Serial No.- 4410 Deed No.- 3736



बिहार BIHAR F 707273

क्रय का नाम एवं पूरा पता श्री भूषण राय पिता स्व० सिपाही राय

ई० स्टाम्प वेंडर संचित सिंह दानापुर

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक 31/03/2011 को Bhushan Rai(Agn) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 63780/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 17065/- 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। इस दस्तावेज सं० 3736 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 62 के पृष्ठ सं० 103 से 113 तक CD 10 में आज निबंधित एवं कुल 11 पृष्ठों में प्रधारित किया गया।

ह०
(Nita Kumari)
निबंधन पदाधिकारी

Date :31/03/2011
Token No.- 4626 /Year 2011

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पताः–

श्री भूषण राय पिता स्व० लक्ष्मी राय, निवास स्थान– महुआबाग, थाना– रूपसपुर, जिला– पटना, बहैसियत मोख्तार मीनजानिब श्री श्याम किशोर राय वो बिजेन्द्र राय, दोनों के पिता स्व० सिपाही

Serial No : 4410
Token No : 4626

Deed No : 3736
of 2011

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
In Favour of	*Dharmendra Kumar*					
In Favour of	Signature of Party *Suraj Kumar*					
Presented by Self	Signature of Party *Bhushan Rai(Agn)*					
Executed by	Signature of Party *Bhushan Rai(Agn)*					
Executed by	Signature of Party *Shyam Kishor Rai(Po)*					
Executed by	Signature of Party *Bijendra Rai(Po)*					
Identifier	Signature of Party *Mukesh Kumar*					
	Signature of Party					

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

F 707274

28 MAR 2011

क्रमांक 5457 दिनांक 31/01/11 वर्ष ... बाबत ...

क्रेता का नाम एवं पूरा पता ...

स्टाम्प वेंडर संचित सिंह दानापुर R.O. ला.न.-70,19/1

31/3

– 2 –

राय, निवास स्थान वो थाना– रूपसपुर, पत्रालय– ~~सहायनगर धनौत, जिला– पटना भारतीय नागरिक~~, बजरिये मोख्तारनामा आम दिनांक– 29/01/2011 ई0 जिसका बुक नं0– iv, जिल्द नं0– 03, पेज नं0– 57 से 63, ~~सिरियल नं0– 911~~, टोकन नं0– 967, सी0 डी0 नं0– 01, वशिका नं0– 181 वर्ष 2011 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत्त है।

2– लेख्यधारीगण का नाम एवं पूरा पताः–

(1) श्री धर्मेन्द्र कुमार, } दोनो के पिता
(2) श्री सुरज कुमार, } श्री रामदेव राय।

निवास स्थान– एफ0 सी0 आई0 कॉलोनी अम्बेदकर डेन्टल ~~कॉलेज के नजदीक~~, थाना– रूपसपुर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक।

अवर निबंधन कार्यालय

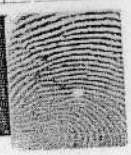
31/3/2011

पटना

धर्मेन्द्र कुमार
पिता रामदेव राय
रामचक पर
रूपसपुर पटना
31-3-11

Serial No : 4410
Token No : 4626

Deed No : 3736
of 2011

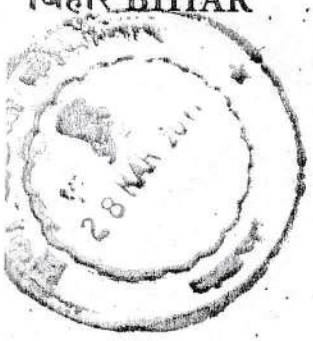
Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
In Favour of	Dharmendra Kumar					
	धर्मेन्द्र कुमार 31/3/2011 Signature of Party					
In Favour of	Suraj Kumar					
	सूरज कुमार 31-3-11 Signature of Party					
Presented by Self	Bhushan Rai(Agn) भूषण राय 31/3/2011 Signature of Party					
Executed by	Bhushan Rai(Agn)					
	Signature of Party					
Executed by	Shyam Kishor Rai(Po)					
	Signature of Party					
Executed by	Bijendra Rai(Po)					
	Signature of Party					
Identifier	Mukesh Kumar मुकेश कुमार 31-3-11					
	Signature of Party					





बिहार BIHAR

F 707275



54.58 डिमांड 303/011 बल

खाता का नाम एवं पूरा पता

रु० कु० स्टाम्प वेंडर संजित सिंह दानापुर

303

– 3 –

3– लेख्य प्रकार:–

निर्विवाद बिकयपत्र यानि केवाला वयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन:–

अंकेन :– 7,96,000/– रूपया (सात लाख छियानवें हजार रूपया) मात्र।

5– सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण:–

मवाजी 1 कट्ठा 6 धुर (एक कट्ठा छः धुर) एराजी परती आवासीय कायमी नगदी वाके मौजा– धनौत, परगना– फुलवारी, थाना वो राजस्व थाना– दानापुर, वर्तमान थाना– रूपसपुर, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसकी थाना संख्या–20 (बीस), तौजी नं0– 5224, खाता संख्या– 678 (छः सौ अठहत्तर), सर्वे प्लॉट नं0–759 (सात सौ उनसठ) का अंश में एसजी एक कट्ठा छः धुर।





बिहार BIHAR

F 707276

क्रमांक 5459 दिनांक 30/7/2011 बज

स्टा का नाम एवं पूरा पता

क्र० स्टाम्प भेंडर संचित सिंह दानापुर

30/7/11

— 4 —

जिसका वार्षिक लगान— 60 पैसा अलावे शेष।

बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर।

पोद्दार टाईल्स के पीछे यह भूमि अवस्थित है।

" चौहदी "

उत्तर : सहायक रोड।

दक्षिण : नीज लेख्यकारीगण।

पुरब : सर्वे आहर।।

पश्चिम : धर्मेन्द्र कुमार वो सुरज कुमार।

उत्तर रास्ता का उपयोग सिर्फ प्लॉट नं0— 759 का केता ही करेगे।

अवर निबंधन कार्यालय

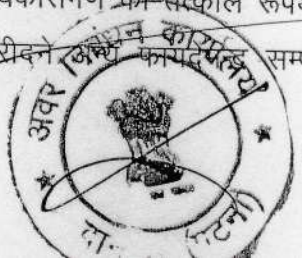
31/8/2011

31/8/2011

" संदर्भ "

हकीयत यह है कि इस बिकयपत्र के खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति मूल लेख्यकारीगण की खानदानी वो मौरूसी सम्पत्ति है। जो सर्वे खतियान में मूल लेख्यकारीगण के पूर्वज रकटु गोप का नाम दर्ज पाय गया है। रकटु गोप अपने दो पुत्र जागा राय वो देवशरण राय को छोड़कर स्वर्गवास स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास के बाद दोनो भाई इजमालन काबिज दखिल हुये बाद अलग–अलग हो गये। खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति जोगा राय को मिला जिसपर जोगा राय काबिज दखिल हुये वो रहते चले आए बाद जोगा राय अपने दो पुत्र समआश्रय सय वो सिपाही राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास के बाद दोनो भाई खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर इजमालन काबिज दखिल हुये। बाद दोनो भाई आपसी खानगी बंटवारा कर अलग–अलग हो गये। खाना नं0 5 में वर्णित जायदाद सिपाही राय मूल लेख्यकारीगण के पिंता को खास हक वो हिस्से में मिला। जिसपर मूल लेख्यकारीगण के पिता काबिज दखिल हुये। बाद सिपाही राय अपने तीनपुत्रगण श्याम किशोर राय वो बिजेन्द्र राय (मूल लेख्यकारीगण) वो योगेन्द्र राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास के बाद तीनो भाई आपस में खानगी बंटवारा कर अलग–अलग हो गये। मूल लेख्यकारीगण श्याम किशोर राय वो बिजेन्द्र राय अपने–अपने पुत्रगण श्याम किशोर राय के पुत्र सुरज राय वो राजन कुमार वो पिन्टु कुमार वो बिजेन्द्र राय के पुत्रगण अनिल कुमार वो सुनील कुमार हुये। मूल लेख्यकारीगण अपने–अपने हिस्से पर अपने पुत्रगणों के साथ काबिज दखिल हुये वो कर्ता परिवार मूल लेख्यकारीगण है। लेकिन चुँकि उक्त मूल लेख्यकारीगण ने अपनें चन्द कार्यवश एराजी मजकुर से हमेशा बाहर रहने के कारण वर्तमान लेख्यकारी श्री भूषण राय को अपना मोख्तार दिनांक– 29/01/2011 ई0 को बजरिये वशिका मोख्तारनामा निस्वत जायदाद मजकुर को कायम कर दिया है।

यह है कि मूल लेख्यकारीगण को तत्काल रूपयों का जरूरी वास्ते बनानें मकान एवं खरीदने अन्य कार्यालय सम्पत्ति के लिए



अत्यन्त आवश्यकता है और जब तक मूल लेख्यकारीगण सम्पत्ति को बिकी नहीं करतें हैं तब तक रूपयों का शीघ्र प्रबन्ध करना वर्तमान आय से मूल लेख्यकारीगण के वास्ते प्रायः मुश्किल है। अतः मूल लेख्यकारीगण नें उपर्युक्त सम्पत्ति को बिकी करनें का निर्देश अपनें मोख्तार वर्तमान लेख्यकारी को दिया।

अतएव लेख्यकारी नें मूल लेख्यकारीगण के निर्देशानुसार खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को बातचीत आम तौर से चलाये तो अन्त में खाना नं0 2 के लेख्यधारीगण के साथ कुल कीमत मो0:— 7,96,000/— रूपया (सात लाख छियानवें हजार रूपया) मात्र में तय वो करार हुआ। तब लेख्यकारी अपनें खुशी वो ख्वाहिश से होश वो हवाश में रहकर अपनें शुभ—चिन्तकों एवं कानुनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर उपरोक्त खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को समयानुसार उचित मूल्य मो0:— 7,96,000/— रूपया (सात लाख छियानवें हजार रूपया) मात्र में खाना नं0 2 के लेख्यधारीगण के हाथ एक ताड़ के पेड़ के साथ बेचा वो वयला कलामी किया वो निर्विवाद बिकयपत्र का एकरार सहर्ष स्वीकार किया वो मुल्य के कुल रूपये को लेख्यकारी नें इस वशिका बिकयपत्र पर अपना हस्ताक्षर बनानें के पुर्व हीं खरीदार पक्ष से एक मुस्त नगद वसूल वो बेवाक पा चुकें हैं।

यह है कि खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज तक जितना भी हक अधिकार वो दखल—कब्जा लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या इनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में आईन्दा प्राप्त होता रहता, वे सब कुल हक अधिकार वो दखल कब्जा मुल्य के कुल रूपये के बदले आज के दिन से हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा।

अतः अब खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी उपरोक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर अपना सम्पूर्ण स्वामित्व स्थापित करके सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे अपनें उपयोग वो उपभोग में लावें वो नाम अपना मूल लेख्यकारीगण के खसिरिस्ता बिहार सरकार



के अंचल कार्यालय के जमाबंदी रजिस्टर पर वो और जहॉ–जहॉ जिस–जिस स्थानों पर अनिवार्य समझें इस बिकयपत्र के माध्यम से नामांकित क़रा लेंगे। इसमें लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण को किसी प्रकार का कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा।

यह है कि लेख्यकारी (बिक्रेता) नें लेख्यधारीगण (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट कियें हैं और विश्वास दिलाये हैं कि उपरोक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार संबंधी झंझट ऋणभार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त एवं पाक साफ है तथा आज तक लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी नें खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी वित्तिय संस्थान से ऋण नहीं लियें है और न गीरवी रखें हैं। किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं और न लिखें हैं। अगर खिलाफ इसके खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट एवं ऋणभार सरकारी वो गैर सरकारी तथा किसी अन्य तरह के कोई विवाद तथा दस्तावेज पाई जाये या लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या इनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप करनें के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी उपरोक्त सम्पत्ति के अंश या कुल भू–भाग से बेदखल कर दिये जाएं जिससे किसी किस्म का कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षति पुर्ति वकदर बेदखली या जो–जो ऋणभार उनको अदाय करना पड़े उसे कानुनी सुद सहित लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी से या इनके चल एवं अचल सम्पत्ति से कानुनी कारवाई करके वसूल वो बेवाक कर लेंगे। उस

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

21/3/2011

वक्त लेख्यकारी या इनके उत्तराधिकारी या मूल लेख्यकारीगण या इनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा।

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिकयपत्र यानि केवाला वयला कलामी लेख्यकारी नें लेख्यधारीगण के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहे। समाप्त।

दिनांक– 31-3-2011 ई०

धर्मेन्द्र-कुमार
सुरज कुमार

प्रारूपकर्ता

अवर निबंधन कार्यालय
समापु. (पटना)

अनुमान के आधार पर निर्मित नजरी नक्शा

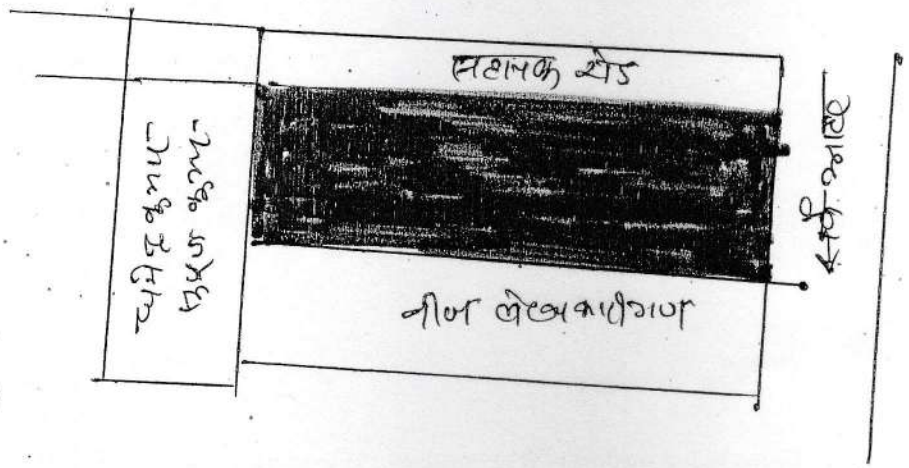
1. बिकेता का नाम श्री भुवण राम पिता स्व० लक्ष्मी राम
साकिन महुआबाग थाना रुपसपुर पटना

2. केता का नाम श्री धर्मेन्द्र कुमार / पिता श्री रामदेव राम
श्री सुरज कुमार
साकिन एफ० सी० आई० कोलनी थाना रुपसपुर पटना

N
S

मौजा– चनौल, थाना– रुपसपुर तौजी नं०– 5224, थाना नं०– 20, खाता नं०– 678, खसरा सर्वे प्लॉट नं०– 759, में एराजी 1 कट्ठा 6 धुर

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



बिकेता का हस्ताक्षर

भुवण राम
31/3/2011

अवर निबंधन कार्यालय

केता का हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार
सुरज कुमार

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. 47860
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs. 15920
(Paid Rs. 4000/- *by N.J. Stamp Paper and* Rs. 76845/- *through Bank Challan.)*

FEE PAID									
	A1	16170	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	500	Total Fee
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	50	17065
	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	300			

Registering Officer
Danapur

Date : 31/03/2011

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registry Office, Danapur *04:34 PM on* Thursday, 31st March *2011 at the* Sub *by* Bhushan Rai(Agn) *(Executant)* Laxmi Rai

by profession Others.

Registering Officer
Danapur

Signature of Presentant

31/3/2011

Date : 31/03/2011

विनायक
SCORE Ver.-2
राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केन्द्र, बिहार

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 Mukesh Kumar age .... Sex M son/daughter of Rajeshwar Pd. Singh resident of Naya Hariom Nagar, Ps. Danapur, Patna.

Registering Officer
Danapur

Date : 31/03/2011

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 11 pages, in the volume CD-10 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 31/03/2011

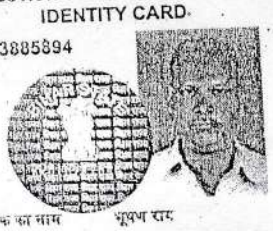
SCANNED By

Token No. 4626 Year - 2011 Sl.No. 4410 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 3736 NIC-Bihar

DUPLICATE

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

FSB3885894



निर्वाचक का नाम भूषण राय

Elector's Name Bhushan Ray

पिता का नाम लक्ष्मी राय

Father's Name Lakshmi Ray

लिंग /Sex पुरूष/Male

जन्म तिथि
Date of Birth X X X X 1 9 6 0

FSB3885894

पता : महुआबाग धनौत सहा नगर
शहर/गाँव - दानापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801506

Address : Mahuabagh dhanaut
sahaynagar
Town/Vill - Danapur,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801506

दिनांक / Date : 16/9/2010

186,दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 186.Danapur. Constituency

फोटो बदलने पर, इस पर्ची पर अपना नाम लिखकर [illegible]
पर जाएँ। पता बदलने पर इस पर्ची पर अपने [illegible]
सम्बन्धित फार्म में इस पर्ची को भरकर जमा [illegible]
In case of change in address, mention this card
in the relevant form for including your name
in the roll at the changed address and to obtain
this card with the same number.

T.NO 4626

सुधीर राम

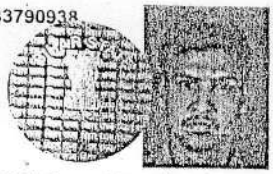
3



DUPLICATE

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

FSB3790938



निर्वाचक का नाम कुमार धमेन्द्र

Elector's Name Kumar Dhamendra

पिता का नाम रामदेव राय

Father's Name Ramadev Ray

लिंग /Sex पुरूष/Male

जन्म तिथि / Date of Birth X X X X 1 9 8 8

FSB3790938

पता : रामजयपाल नगर रूपसपुर
शहर/गाँव - दानापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801503

Address : ramjayapal nagar rupshpur
Town/Vill - Danapur,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801503

दिनांक / Date : 26/7/2010

186,दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 186.Danapur Constituency

पोए महल्ले पर, नाम पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा परमाणु पर इसी नम्बर के कार्ड पाने के लिए संशोधित फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें
In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

धर्मेन्द्र कुमार

Tmb 4626

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0161921345
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **पटना एम कारपोरेशन**	मौजा :- **धनौत**
जमाबंदी सं0:- **9661** भाग वर्तमान:- **52** पृष्ठ संख्या:- **9661**	मौजा/थाना सं0:- **20**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **DHARMENDRA KUMAR ,SURAJ KUMAR** अभिभावक का नाम:- **RAM DEO RAY ,RAM DEO RAY**	पता:- ,,,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
60,674	281,759	0 एकड़ 5.062 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	50.00	10.00	0.00	60.00	2014-2015 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	72.50	14.50	0.00	90.00	2014-2015 से 2019-2020
कुल	24.50	122.50	24.50	0.00	150.00	2014-2015 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	50.00	10.00	60.00	2014-2015 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	72.50	14.50	90.00	2014-2015 से 2019-2020	
कुल	122.50	24.50	150.00	2014-2015 से 2019-2020	

कुल बकाया-150.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Fifty Rupees

तिथि- 10-12-2019

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

Print

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0161921345
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **पटना एम कारपोरेशन**	मौजा :- **धनौत**
जमाबंदी सं0:- **9661** भाग वर्तमान:- **52** पृष्ठ संख्या:- **9661**	मौजा/थाना सं0:- **20**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **DHARMENDRA KUMAR ,SURAJ KUMAR** अभिभावक का नाम:- **RAM DEO RAY ,RAM DEO RAY**	पता:- ,,,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
60,674	281,759	0 एकड़ 5.062 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	50.00	10.00	0.00	60.00	2014-2015 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	72.50	14.50	0.00	90.00	2014-2015 से 2019-2020
कुल	24.50	122.50	24.50	0.00	150.00	2014-2015 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	50.00	10.00	60.00	2014-2015 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	72.50	14.50	90.00	2014-2015 से 2019-2020	
कुल	122.50	24.50	150.00	2014-2015 से 2019-2020	

कुल बकाया-150.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Fifty Rupees

तिथि- 10-12-2019

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

Print

Sch. XIV —F.No. 180 V.

V

निःशुल्क पट्टा। X
फरद मालगी / फरद रैयती। 95
नाम रैयत भय अल्दिहा जमाबन्दी
दो सबुनत। नम्बर 00551910

		बकाया				

		बकाया				

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) —
(2) नाम देहिन्दा —
(3) कुल बकाया —

दस्खत व तारीख अमला वाहसील बुलन्दी

* इसमें महाल का बकाया मालगुजारी जब [illegible] तो उसमें दोनों मदों पर अलग अलग लिखा जाना है।

Sch. XIV —F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

[illegible]

थाना या थाना नम्बर

गि०शा०मु०, पटना।

परगद मालकी / परगद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत सुकूनत

वो सकुनत। नम्बर। 00551910

X / 95

[illegible]	[illegible]	[illegible]	धर्मेन्द्र कुमार जी

अराजी [illegible] कुमारी [illegible] हिसाब लगान भावली।

[illegible]	[illegible] राम देव राय

[illegible] (बिक्रम) [illegible]

[illegible]	मालगुजारी	बकाया				
		तीन वर्ष या [illegible]	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष	[illegible]
[illegible]	1.00				5.50	1.00
	0.25				1.25	0.25
	0.50				2.50	0.50
	0.50				2.50	0.50
	0.20				1.00	0.20
[illegible]	2.45				12.25	2.45

[illegible] अदायगी

[illegible]	बकाया				मौजूदा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष या [illegible]	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (सरकारी)				5.50	1.00	
गुजारी (कचहरी)				1.25	0.25	
सेस				2.50	0.50	
[illegible]				2.50	0.50	
मुतफरकात				1.00	0.20	
मीजान अदायगी				12.25	2.45	

14.70

(1) मीजान कुल (लफजों में) — चौदह रुपया सत्तर पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया —

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

* खास महाल का बकाया मालगुजारी पर [illegible] पर जिस पर सर्टिफिकेट जारी हो चुका नहीं लिया जाता है।

बि०स०मु० (राजस्व) 1-2011

[illegible]

16/5/14

Sch. XIV —F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

मिसल नं० ...... मौजा मय थाना या थाना नम्बर

नि०सा०मु०, पटना।

परगद मालगी / परगद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

की सकुनत। नम्बर। 00551910

अराजी ...... मुताबिक हिसाब लगान भावली।

	मालगुजारी	बकाया				
			3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
	1.00				5.00	1.00
	0.25				1.25	0.25
	0.50				2.50	0.50
	0.50				2.50	0.50
	0.20				1.00	0.20
	2.45				12.25	2.45

तफसील अदायगी

	बकाया				मौजूदा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी) (नकदी) सेस ... सूद मुतफर्रकात				5.00 1.25 2.50 2.50 1.00	1.00 0.25 0.50 0.50 0.20	
मीजान अदायगी				12.25	2.45	

14.70

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) ——

(2) नाम देहिन्दा ---

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील मुनिम

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर ... पर जिन पर सर्टिफिकेट जारी हो ... जाता है।

बि०स०मु० (राजस्व) 1-2002

1/6/14

Token No. 22411/08

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

क्रम संख्या 6375 ....निर्गत 15/10/08...मूल्य...500.....कि पक्षी.....

बिहार BIHAR

क्रेता का नाम एवं पता धर्मेन्द्र कुमार सा० रूपसपुर थाना - रूपसपुर जिला - पटना

B 494038

जगदीश प्रसाद गुप्ता मुद्रांक विक्रेता लाइसेंस सं० 10/06

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक 31/10/2008 को Gajendra Rai द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० 35000/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 9605/- 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 हैं । इसे दस्तावेज सं० 6721 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 102 के पृष्ट सं० 447 से 455 तक CD 16 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्टों में संधारित किया गया ।

ह०

(Niraj kumar)

निबंधन पदाधिकारी

Date : 31/10/2008

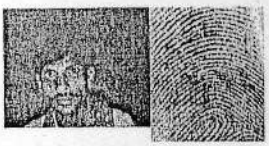
SCANNED By Checked By

1. नाम लेख्यकारी श्री गजेन्द्र राय पिता का नाम स्वर्गीय सिपाही लाल राय निवास स्थान रूपसपुर , थाना रूपसपुर , पत्रालय सहाय नगर (धनौत) , जिला पटना , जिन्हें इसके

रु० 21000/- 31/10/08

31.10.08

Serial No : 7906 Deed No : 6721
Token No : 7741 of 2008

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
In Favour of	*Dharmendra Kumar* धर्मेन्द्र कुमार 31/10/2008 Signature of Party						
In Favour of	*Suraj Kumar* सूरज कुमार 31/10/2008 Signature of Party						
Presented by Self	*Gajendra Rai* गजेन्द्र राय 31/10/08 Signature of Party						
Executed by	*Gajendra Rai* Signature of Party						
Identifier	*Ram Babu Prasad* रामबाबू प्रसाद यादव 31/10/08 Signature of Party						

पश्चात **लेख्यकारी / बिक्रेता** के नाम से सम्बोधित किया जायगा, भारतीय नागरिक।

2.नाम लेख्यधारीगण– १-श्री धर्मेन्द्र कुमार
२-श्री सूरज कुमार
दोनो के पिता का नाम श्री राम देव राय ,
निवास स्थान रूसपुर , थाना रूपसपुर , पत्रालय सहाय नगर (धनौत) , जिला पटना , जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यधारीगण / क्रेता / खरीदार** के नाम से सम्बोधित किया जायगा , भारतीय नागरिक।

3.लेख्य प्रकारः– **निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी** (DEED OF ABSOLUTE SALE)

4.मूल्यांकनः– मो0 4,37,500/– चार लाख सैंतीस हजार पांच सौ रूपये मात्र।

5.सम्पति का सम्पूर्णः– विवरण

मवाजी (1523.35 वर्गफीट) एक हजार पांच सौ तेईस दशमलव तीन पांच वर्गफीट यानि मवाजी 3.497 डि0 एराजी परती , आवासीय , हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा धनौत , जो **पोद्दार टाइल्स** के पश्चिम स्थित है , परगना फुलवारी , थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर , सदर रजिस्ट्री वो



जिला पटना , जिसकी तौजी सख्या 5224 (पांच हजार दो सौ चौबीस) , थाना संख्या 20 (बीस) , खाता संख्या 678 (छः सौ अठहत्तर) , सर्वे खसरा संख्या 759 (सात सौ उनसठ) का अंश भाग , जिसकी सालाना लगान मो0 1/– रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर ,पटना।

चौ ह द् दी

उतर	:–	रास्ता
दक्षिण	:–	पार्ट प्लौट न0 759 श्री देव लाल राय
पूरब	:–	पार्ट प्लौट न0 759 श्री बिजेन्द्र राय एवं श्री श्याम किशोर राय पिता का नाम स्वर्गीय सिपाही लाल राय
पश्चिम	:–	पार्ट प्लौट न0 759 हाल दिगर खरीदार

यह कि उपरोक्त सम्पति आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा बिहार सरकार के गैरमजरूआ या खास से बाहर है।

सं द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति एवं और भी अन्य सम्पति के सर्वे खतियान में श्री रकटु गोप का नाम दर्ज पाया गया है। सर्वे खतियानी रैयत श्री रकटु गोप के दो पुत्र क्रमशः श्री जोगा राय वो श्री देवशरण राय हुये। जिनके बीच उनके पिता के स्वर्गवास के पश्चात आपस में खानगी विभाजन हुआ जिसके अनुसार खाने न0 5 में वर्णित सम्पति श्री जोगा राय को खास हिस्सा में मिला। जिसपर ताजिन्दगी स्वयं काबिज दखिल रहकर अपने दो

पुत्र क्रमशः श्री रामाश्रय राय वो श्री सिपाही लाल राय को अपना वारिस जायज छोड.कर स्वर्गवास कर गये। वो बाद में श्री सिपाही लाल राय भी अपने तीन पुत्र क्रमशः श्री श्याम किशोर राय वो श्री बिजेन्द्र राय वो श्री गजेन्द्र राय , लेख्यकारी को अपना वारिस जायज छोड.कर स्वर्गवास किये। वो बाद में लेख्यकारी एवं उनके भ्रातागण के बीच आपस में खानगी विभाजन हुआ जिसके अनुसार खाने न0 5 में वर्णित सम्पति लेख्यकारी को खास हिस्सा में मिला है। ज्ञातव्य हो कि ग्राम रूपसपुर के पैतृक मकान के बदले लेख्यकारी को 7 धुर जमीन ज्यादा हिस्सा में मिला है। जिसपर लेख्यकारी स्वतंत्र रूप से बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे हैं वो लेख्यकारी के पिता श्री सिपाही लाल राय का नाम बसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग के जमाबन्दी रैयत संख्या 8 में दर्ज पाया गया है।

यह कि लेख्यकारी को अन्यत्र अपने आवासीय मकान के खरीदारी के लिये रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है और जबतक लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति की बिक्री नहीं करते हैं तबतक लेख्यकारी के वास्ते रूपयों का प्रबंध करना वर्तमान आय से प्रायः मुश्किल है। इसलिये लेख्यकारी ने उपरोक्त सम्पति के बिक्री करने के लिये आम एलान एवं प्रचार तथा घोषणा किये एवं चन्द लोगों से करवाये लेकिन अन्य कोई भी व्यक्ति उपरोक्त सम्पति की कीमत लेख्यधारीगण से अधिक देने को तैयार नहीं थे। जिसके कारण लेख्यकारी ने उपरोक्त समस्त जमीन की बिक्री लेख्यधारीगण के साथ करने के लिये तैयार हो गये तथा लेख्यकारी एवं लेख्यधारीगण के बीच उपरोक्त सम्पति के बिक्री की सारी बातें तय एवं निश्चित हुई। लेख्यधारीगण द्वारा लेख्यकारी को उपरोक्त सम्पति के बदले दी जाने वाली राशि अन्य सभी क्रेताओं से अधिक एवं बाजार भाव के अनुरूप है।

अतएव लेख्यकारी ने बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को





भली भांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 4,37,500/– (चार लाख सैंतीस हजार पांच सौ रूपये) मे बदस्त लेख्यधारीगण खाना न0 2 को बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

मूल्य के कुल रूपयों को लेख्यकारी ने खरीदार पक्ष से इस वशिका बिकी पत्र पर हस्ताक्षर के पूर्व ही विभिन्न किस्तों में वसूल वो वेवाक पाया। अब लेख्यकारी का एक नया पैसा भी उपरोक्त सम्पति का क्रेता पक्ष के यहां बाकी न रहा वो न कभी होगा।

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयो के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर वहैसियत सम्पति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिक्रय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके

श्री राम प्रवेश राय पिता
राजेन्द्र राय पता रूपासपुर भाना रूपसपुर पटना
31-10-2008

उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वों न कभी होगा वो यदि लेख्यकारी 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/ बिक्रय पत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कार्रवाई करने योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारी (बिक्रेता) ने लेख्यधारीगण (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि खाने न0 5 मे वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक साफ हैं। वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं वो नहीं लिखें है। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार सम्बंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति 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 क्षतिपूर्ति वकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे. उसे लेख्यकारी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेवाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

Zero dues
Paid U-K

अदर मो0---------- शब्दों में (रू0----------) मात्र

मूल प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1. प्रेषकार का नाम /पता---श्री पवन कुमार S/O रामदेव राय
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)----------

2. दस्तावेज का प्रकार---64/73 - रायत - 64/73 Leo Non

3. निबंधन कार्यालय---अर

4. बैंक का नाम एवं शाखा---S.B.I रामगढ़

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण : S. B. I रामगढ़

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	34500	34500
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	8760 45 8805	8805
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	530 50 530	530

Token No. 2241/18

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 43855

कुल राशि शब्दों में ---तेतालिस हजार आठ सौ पचपन रुपया मात्र

स्थान---रामगढ़

तारीख----------

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

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ----------तारीख ----------उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ----------/ शब्दों में----------

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 10962962517

जमा करने की तिथि : 250

06 OCT 2018

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. 26250
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs. 8750
(Paid Rs. 500/- *by N.J. Stamp Paper and* Rs. 44105/- *through Bank Challan.)*

FEE PAID										
A1	8760	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	250	

500	Total Fee
50	9605

Date : 31/10/2008

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at 01:48 PM *on* Friday, 31st October 2008 *at the* Sub Registry Office, Danapur *by* Gajendra Rai *(Executant)*
Late Shipahi Lal Rai

by profession Others.

Signature of Presentant

Date : 31/10/2008

Registering Officer
Danapur

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 Ram Babu Prasad age .... Sex M son/daughter of Late Dwarika Rai resident of Rupaspur, Patna.

Date : 31/10/2008

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 9 pages, in the volume CD-16 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 31/10/2008

Token No.7741 Year - 2008 Sl.No. 7906 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 6721 NIC-Bihar

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

बि0स0मु0, पटना।

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर २०

फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय बल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

V

508 X 87 824307

टोनाडुर	बा नौत २०	श्री रामधारी माझी पाड़वा	

अराजी नगदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

1·26½ कि	देव टोला	देव हा (बाजार)

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

२०१२/१३ मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
मालगुजारी	(नकदी)	21.40					21.40
	(भावली)	5.35					5.35
सेस ...		10.70					10.70
*सुद ...		10.70					10.70
मुतफरकात ...		4.40					4.40
मीजान		52.55					52.55

WITHOUT PREJUDICE

तफसील अदायकारी।

२०/२/१३ अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
मालगुजारी	(नकदी)					21.40	
	(भावली)					5.35	
सेस ...						10.70	
*सुद ...						10.70	
मुतफरकात ...						4.40	
मीजान अदायकारी						52.55	2

52.55

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — बावन रुपया पचपन पैसा मात्र
(2) नाम देहिन्दा — [illegible]
(3) कुल बकाया — [illegible]

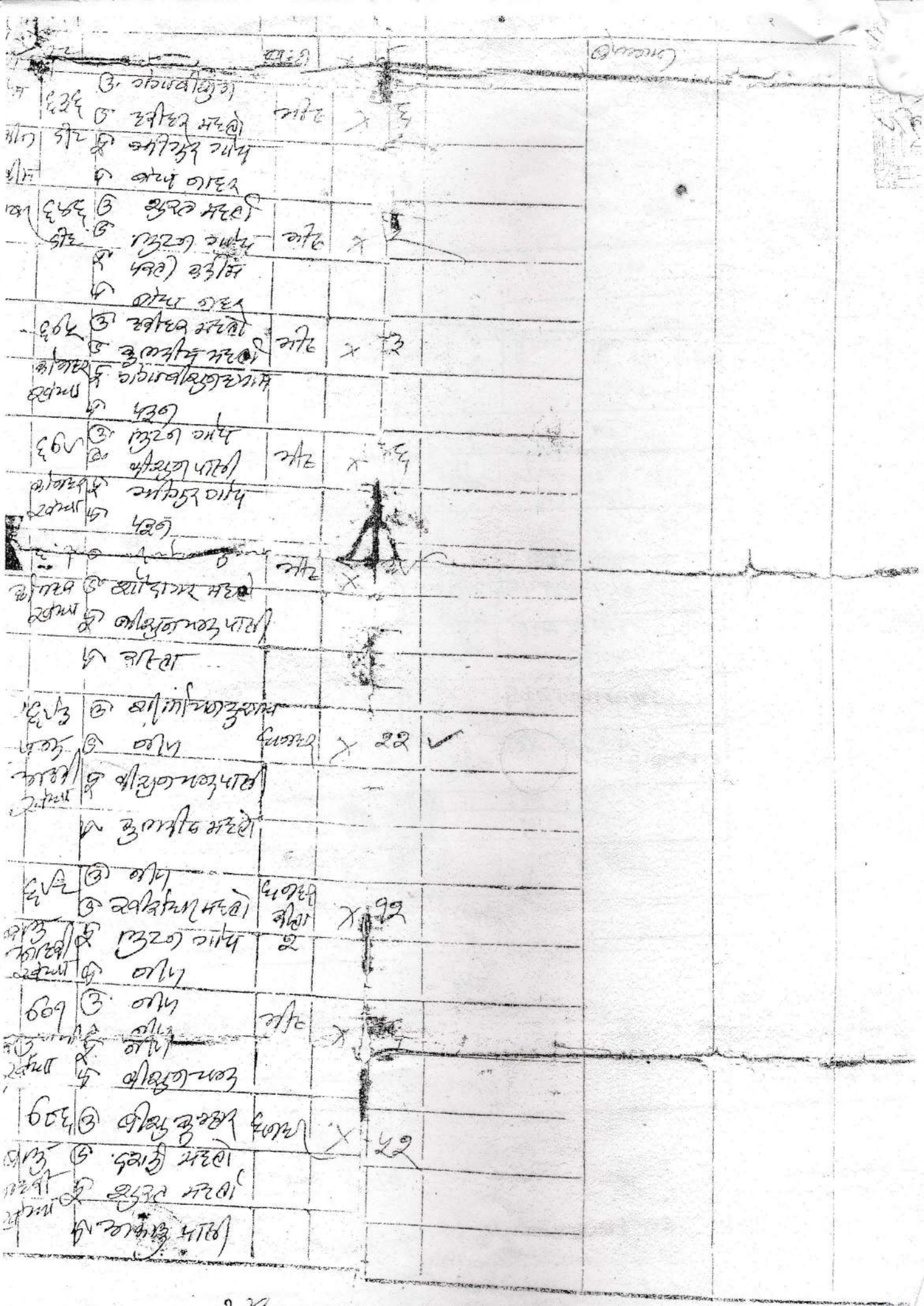
दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

जास 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—2011

678-646-7½
693-22
678-12
701-06
693-[illegible]-80931
687-824-4
678-8:8-5
" 759

Record is right, true and



Sch. XIV—F. No. 180V. विo गo प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।

गाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय बल्दियत जमाबन्दी

थाना वो थाना नम्बर। वो सकूनत। नम्बर। 4769

V

7562 42

ढा नाउरसच्चनौत / ओ ढेपलाल शाप

बराजी नगदी बराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

1.14½ स्व० पदुनन्दन शाप साकिन पश्चाही

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नगदी)	16.40					16.40
मालगुजारी (भावली)	4.00					4.00
सेस ...	8.40					8.40
*सूद ...	8.00					8.00
मुतफरकात ...	3.20					3.20
मीजान	39.20					39.20

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मोतावल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)					16.40	
मालगुजारी (भावली)					4.00	
सेस ...					8.40	
*सूद ...					8.00	
मुतफरकात ...					3.20	
मीजान अदायकारी					39.20	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — उन्चालीस रुपया बीस पैसा मात्र

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया — दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

BIHAR

150 Rs.

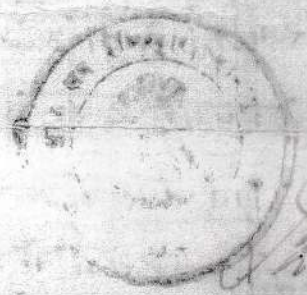
INDIA NON JUDICIAL

१५० रु.

Rs 150

भारत

एक सौ पचास रुपया ONE HUNDRED & FIFTY RUPEES







सा.राम हरसे वः रामसनगार ता.२८-१-८६

२ तीनहजार रुपया मात्र ३000 तीन हजार रुपया ₹3000/-

२ सराहत हाथमोवडुआ मवजा-54 का कब्जो एराजी हकामत कोठात रैयत मौरुसी काश्तकार बाकी मौजे मौकाम कुं उलमान मजावा फलदारी थाना दाना कुं जिला पटना मल रजाई दाना कुं सदर रजट्टी पटना को अन्दर पटना इमपुमट दखल के बाकी है लगान शाकाना १।।। बजराय अन्य जल अधिकार दानाकुं मालिक कोइ। सरकार एराजी के अन्दर एको कुआँ है

तौ	थाना	दखल	सरवे
१७२८	२०	६६८	६२√

३ देव सरन राय ८ छोड़ राय = ४ आद ५ राज नाथ लाल

चूं एराजी मजावा अजान दखल है औ कब्जा मे मन मौजा के है उसको खुश व रजामंदी से अपने व कुल रुपया के दखल मौका अन्दर के बेचा व अपने कब्जा

सा: उपरपुर नं ४ थाः

वादी करने दावा अपनी लड़की व दामाद देना दहेज का इस
तरीका से पाया को मौ० 9200 रुपया बजाये रहना बाकी
जमानत पर मौका खरीदा के पास अमानत धोरा के रुपया
अदा कर के वापस लेते का मौ० 9200 रुपया वादी
का मजकुर वाला वरक्त चरकुट बदलने बाबत दावा पाया
आरोप मोबइया पर खरीदा को कागज वरखिलाफ व मौका
मुतलिक गवाह जो एक मौका को व वह कुल एक
खरीदा को हासिल हुआ जब कोई दावा मेनालवा बाबत
दोष मोबइया या जो जमानत साथ खरीदा के बाकी को है
बना रहा बना आइन्दा होगा चाहिये के खरीदा नाम
अपना अपना रुबाद जमानदारा में देज कोरा लेवे इस में
मौका को उजुर ना होगा व नीज बमोजब अदु चुकना
किस्मत बाबा कैफियत शेष मोबइया मुंज या कुल अगर
खरीदा के कब्जा से निकल जाय तो खरीदा
को है के कुल रुपया अपना में देसारा दावान लेवा को
मौका को जात व देगा आमदनी में बमोजब साल.2
अदालत खाद जेल चाहे वसूल को लेवे इस में
मौका का वारसान मौका को उजुर ना होगा इस
लिए खुशी व रुबाइदा में अपने दद बोलका बमय वाकयाती
लिख दिया के समय पर काम आवे

ता: 22-9-96 ई सवी

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0084293673**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **पटना एम कारपोरेशन**	मौजा :- **धनौत**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **64** पृष्ठ संख्या:- **92**	मौजा/थाना सं0:- **20**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **BHOLA RAY** अभिभावक का नाम:- **LATE DEVLAL RAY**	पता:- **RUPASPUR, PO-DHANAUT, PS-RUPASPUR, PATNA, BIHAR**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
364,610,665,698,724,739,778	114,621,702,753,759,768,950	0 एकड़ 105.8105 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	80.00	80.00	80.00	0.00	160.00	2018-2019 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	116.00	116.00	116.00	0.00	240.00	2018-2019 से 2019-2020
कुल	196.00	196.00	196.00	0.00	400.00	2018-2019 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	80.00	80.00	160.00	2018-2019 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	116.00	116.00	240.00	2018-2019 से 2019-2020	
कुल	196.00	196.00	400.00	2018-2019 से 2019-2020	

कुल बकाया-400.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- **Four Hundred Rupees**

तिथि- **07-06-2019**

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

Print

Serial No. 9538 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 9288

Serial No. 9538 Deed No. 9288

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **10/07/2019** by **Bhola Rai**
A stamp duty of Rs. **247000**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **9288** in Book No. **1**, Volume No. **188** on pages from **307** to **322** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **29** / Year **2019**

बिहार सरकार

Date: 10/07/2019 Token No: 10036 /2019

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक **09.07.2019** को

(1) **श्री भोला राय** पिता का नाम स्व. देवलाल राय,

(2) **श्री नित्यानन्द निर**

(3) **श्री रमेश कुमार सिन्हा** दोनों के पिता का नाम श्री भोला राय, सभी निवासी- रूपसपुर, पोस्ट- सहायनगर, (धनौत) थाना- रूपसपुर, जिला- पटना, पिन- 801506, सब्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। मो०नं० 8210374558

For Aastha Construction
Partner

दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य प्रभावी Bihar के अनुरूप है तथा इसपर प्रभार्य मुल्क निबंधन एवं अन्य शुल्क राशि-रुपये चुकाया गया है।

उच्चवर्गीय लिपिक

दस्तावेज जाचाँ

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

7/10/2019

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 10036 | Reg. Year 2019 | Serial Number 9538 | Deed Number 9288

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh (Aastha Construction)						
Sig.	Subodh kumar Singh 10/7/19						
Presented By	Bhola Rai						
Sig.	भोला राय 10-7-2019						
Executant	Bhola Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	भोला राय 10-7-2019						
Executant	Nityanand Nir						
Sig.	H. N. HEDA. 10/07/2019.						
Executant	Ramesh Kumar Sinha						
Sig.	रमेश कुमार सिन्हा 10/7/2019						
Identified By	Manojeet Kumar						
Sig.	मनोजीत कुमार 10/7/2019						



निबंधन अधिकारी दानापुर (पटना)

भोला राय 10-7-2019

7/10/2019

एवं

आस्था कन्स्ट्रक्शन, जिसका कार्यालय- 405, जवाहर अपार्टमेंट, न्यू पाटलिपुत्रा कॉलोनी, पटना-800013 द्वारा पार्टनर **श्री सुबोध कुमार सिंह,** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।
मो0 : 7543033142.

यह कि जमीन मालिकगण का जमीन महल्ला- पोद्दार टाईल्स (शिवाजी पथ), मौजा- धनौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 20 (बीस), तौजी नं. 1758, खाता नं.- 678 (छह सौ अठहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 759 (सात सौ उनसठ) का अंश में स्थित एराजी- 13 डिसमील (तेरह डिसमील) है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक संख्या-1 के पिता एवं 2 तथा 3 के दादा देवलाल राय की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 22.01.1976 को श्री राम आसरे यादव वल्द स्व. जोगा राय, निवासी- मोकिमपुर उसमान, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 2, पृष्ठ संख्या- 305 से 307 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 282/1976 द्वारा हुआ है। तब से देवलाल राय अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे एक पुत्र भोला राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता की मृत्यु के पश्चात् भोला राय अपने दो पुत्र नित्यानन्द निर एवं रमेश कुमार सिन्हा के साथ संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। तथा जमाबंदी संख्या- 4769 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

For Aastha Construction
Partner

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

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **नगर परिषद दानापुर निजामत** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।
5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

For Aastha Construction
Partner
09.07.2019

नगर निवेशन कार्यालय दानापुर (पटना)

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

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-I में वर्णित है।

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

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

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। ऐसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा नगर परिषद दानापुर **निजामत** और अन्य

For Aastha Construction
Partner
09.07.2012

प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

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

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

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको **50 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा।

For Aastha Construction
Partner

अपर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षरे करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक 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। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से बिक्रीनामा की शर्तो के अनुरुप

अपर समाहर्ता न्यायालय दानापुर (पटना)

For Aastha Construction
Partner
09.07.2019

मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

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

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

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

For Aastha Construction
Partner
09.07.2019

अवर निबंधक का कार्यालय
दानापुर (पटना)

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **नगर परिषद दानापुर निजामत** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). 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 करेंगे।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर



For Aastha Construction

Partner

सहित किसी समिति के हिस्से को सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

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

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का **50 प्रतिशत** बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

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

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत

For Aastha Construction
Partner
09.07.2019

09/07/2019

करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **3 (तीन) साल एवं छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा। अगर विकासक द्वारा उपर्युक्त समय सीमा के अन्दर जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र विकसित नहीं कर पाते है तो आपसी सहमति से निर्णय लिया जायेगा।

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

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

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर परिषद दानापुर निजामत** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान हेतु क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर

For Aastha Construction
Partner

जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- पोद्दार टाईल्स (शिवाजी पथ), मौजा- धनौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 20 (बीस), तौजी नं. 1758, खाता नं.- 678 (छह सौ अठहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 759 (सात सौ उनसठ) का अंश में स्थित एराजी- 13 डिसमील (तेरह डिसमील) है यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर	:-	श्री धर्मेन्द्र कुमार एवं सुरज कुमार
दक्षिण	:-	डॉ० राम बाबु प्रसाद
पूरब	:-	मेन रोड
पश्चिम	:-	राजनाथ सिंह एवं हाल खरीदार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 075, जोन- 3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **1,23,50,000/-** (एक करोड़ तेईस लाख पचास हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

1. ढांचा :- आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भूकम्परोधक होगा (1:2:4) अनुपात
2. छत :- आर.सी.सी. का होगा। (1:2:4) अनुपात
3. फर्श :- जमीन मालिक के हिस्से में उजला वाला मार्वल समस्त फर्श क्षेत्र में होगा।

For Aastha Construction
Partner

4. सिमेन्ट :- बिरला गोल्ड, सिमेन्ट का उपयोग होगा।
5. छड़ :- कामधेनु ISI मार्का का होगा।
6. प्लास्टर :- सीमेंट मोर्टोर (1:6) दिवाल में और (1:4) सिलिंग में होगा।
7. दरवाजा :- सखुआ का चौखट 4x3 साईज एवं दरवाजा का पल्ला 32 एम.एम.मोटा फैक्ट्री द्वारा निर्मत फलस डोर ISI मार्का का एवं प्राईमर और दो कोट पेन्ट के साथ होगा।
8. खिड़की :- सखुआ का चौखट होगा और पल्ला में हल्का काला वाला शिशा होगा।
9. रसोई घर :- ब्लैक ग्रेनाईट का बर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिन्क दिवाल में 24'' Glazed टाईल्स रहेगा, सिंक Parryware कम्पनी का होगा।
10. बाथरूम :- दिवाल में 7फीट Glazed टाईल्स तथा सतह पर भिट्रीफाईट रफ टाईल्स होगा।
11. फिटिंगस :- बाथरूम एवं रसोईघर में गर्म पानी का नल एवं साजो समान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा।
12. नल फिटिंगस:- ब्रांडेड नल (Mark & Esco) Stinless steel with Brass का उपयोग होगा।
13. विद्युत वायरिंग:- कौन्सिल पी.वी.सी. कौन्डयूट वायरिंग शयन कक्ष में ए.सी. प्वाइंट, फिटिंगस ISI ब्राण्ड का मौडयुलर स्वीच (Anchor/Roma) एवं सभी फ्लैटों में टी.वी. का दो प्वांइट, दो टेलीफोन प्वांइट देना होगा।Havels/Anchor wire के द्वारा वायरिंग होगा।
14. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन उपर्युक्त व्यवस्था के साथ होगा।
15. दिवाल फिनिसंग :- अन्दर से प्लास्ट एवं वाल पुट्टी तथा दो कोट पेन्ट तथा बाहर से वेदर कोट पेन्ट, जो कम्पनी एशियन या बर्जर का होगा।
16. जनरेटर :- जलापूर्ती तथा कौमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैटों के लिए 300 Watt सप्लाई होगा, जनरेटर Kirlosker कम्पनी का होगा
17. लिफ्ट :- उच्च कोटी का 6 व्यक्तियों का भार उठाने की क्षमता का होना चाहिए।
18. समरसेबुल पम्प:-के.एस.बी. कम्पनी का दो एच.पी. का उच्च क्षमता का होगा।
19. फायर सेफ्टी :- फायर सेफ्टी डिपार्टमेन्ट द्वारा स्वीकृत फायर रोधक यंत्र उपर्युक्त मात्रा में होगा।

For Aastha Construction
Partner

20. बेसिन :- जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट के डायनिंग रूम में एक बेसीन लगेगा।

21. बाउन्ड्री का उचाई सात फीट होगा एवं बान्ड्री के उपर डेढ़ फीट ग्रील एवं बाहर भीतर प्लास्ट तथा पेन्ट के साथ देना है सोना राय

22. बिजली मीटर बाईरिंग हरेक फ्लैट का अलग-अलग होगा।

23. ट्रान्सफरमर लगा के देना है।

24. ईट एक नम्बर को होगा। सोन नदी के किनारे का ईट होगा।

25. शिशि टी0वी0 कैमरा लगा कर देना है।

26. सभी दरबाजा के पल्ला में सरमाईका लगा कर देना है।

27. छत के उपर हिट टिटमेन्ट करना है एवं पार्किंग में ईट सोलिग कर एवं ढलाई कर टाईलस लगाना होगा।

28. पुरे विल्डिंग में जमीन मालिक एवं डेवलपर का हिस्सा 50-50 प्रतिशत का हिस्सा पार्किंग सहीत होगा।

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

गवाहगण:-

1. मनोजीत कुमार
पिता - डा० रामबाबू कुमार
ग्राम+थाना - कुम्हरार
पो०सहायगंज
जिला - पटना

2. धर्मेन्द्र कुमार
पिता - श्री रामदेव राय
पती + गोलाशेड
दानापुर - पटना।
9/7/19

मुद्रित किया:-

(धर्मवीर कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

1. सोना राय
9-7-2019

2. N. N. KBBIR
09/07/2019

3. रमेश कुमार सिन्हा
9/7/19

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For Aastha Construction
Partner
09.07.2019

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

चेक लिस्ट मिलाया और सही पाया।
रमेश कुमार सिन्हा
9/7/19

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. 247000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 267500/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

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

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

Registering Officer
Danapur

Date: 10/07/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 09th July 2019 by Bhola Rai S/O Late Deolal Rai by profession Others. Status - Executant

9 भोला राय 10-9-2019

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:10/07/2019**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manojeet Kumar' age '38' Sex 'M', 'S/O Rambabu Prasad Yadav', resident of 'Rupaspur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 10/07/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 188 on pages on 307 -322, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-29 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 10/07/2019

Token No. : 10036 Year : 2019 S.No. : 9538 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 9288

7/10/201

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मनोजीत कुमार
Manojeet Kumar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
पुरुष / Male

8482 0252 5695

आधार – आम आदमी का अधिकार

मनोजीत कुमार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O रामबाबू प्रसाद यादव, राजकीय मध्य विद्यालय, रूपसपुर, दानापुर, सहायनगर, पटना, बिहार, 801506

Address: S/O Rambabu Prasad Yadav, RAJKIYE MADHYA VIDYALYA, RUPASPUR, DANAPUR, Sahay Nagar, Patna, Bihar, 801506

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

अवर निबंधन पदाधिकारी
दानापुर (पटना)

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR04157782656778R
Certificate Issued Date	:	09-Jul-2019 01:43 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01046351765858 31R
Purchased by	:	AASTHA CONSTRUCTION
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	AASTHA CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid By	:	AASTHA CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,47,000(Two Lakh Forty Seven Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	2,67,500 (Two Lakh Sixty Seven Thousand Five Hundred only)

Holding Corporation of India Ltd. PATNA

Do not write below this line

TQ 0008288677

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Serial No. 10845 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 10624

Serial No. 10845 Deed No. 10624

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

This document was presented for registration on **24/08/2018** by **Dharmendra Kumar**
A stamp duty of Rs. **109800/-** and other fees of Rs. **26525/-** 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. **10624** in Book No. **1**, Volume No. **278** on pages from **507** to **524** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **43** / Year **2018**

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, **Patna**

Date: 26/09/2018 Token No:- 11041 /2018

बिहार सरकार

Token No. : 11041/18

135
24/8/18

Rajiv

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप सही पाया।
24/8/18
जाँच लिपिक.
(अरूण कुमार महाराज)

SCANNED BY

For Aastha Construction
Partner

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 24.08.2018 को

(1) श्री धर्मेन्द्र कुमार

(2) श्री सुरज कुमार दोनों के पिता का नाम श्री रामदेव राय, निवासी- रूपसपुर, पोस्ट- सहायनगर, (धनौत) थाना- रूपसपुर, जिला- पटना, पिन- 801506, राज्य- बिहार, वर्तमान निवासी- एफ.सी.आई. कॉलोनी, अम्बेदकर डेन्टल कॉलेज के निकट, थाना- रूपसपुर, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो०नं० 9334488631.

24/8/2018

District Registry Office,Patna

Token Number 11041 · Reg. Year 2018 Serial Number 10845 Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh (Partner)						
Sig.	Subodh Kumar Singh 24/8/18						
Presented By	Dharmendra Kumar						
Sig.	धर्मेन्द्र-कुमार 24/8/2018						
Executant	Dharmendra Kumar	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							

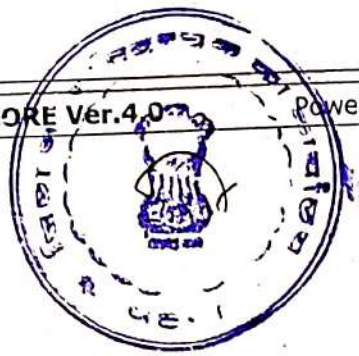
Executant	Suraj Kumar						
Sig.	Suraj Kumar 24/8/2018						
Identified By	Manojit Kumar						
Sig.	मनोजीत कुमार 24/8/2018						

आदेशानुसार उपलब्ध कराया गया पंजीकृत श्री सुबोध कुमार सिंह पिता श्री [illegible] द्वारा प्रस्तुत [illegible] के संबंध में पहचान हेतु. ने सेवा - पंजीयन थाना - पटना जिला - पटना ने पूर्ण [illegible] पहचान किया है. जिसके आधार पर प्रस्तुत पत्रों को [illegible] है।



मनोजीत कुमार
24/8/2018

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop028



धर्मेन्द्र-कुमार
24/8/2018

एवं

आस्था कन्स्ट्रक्शन, जिसका कार्यालय- 405, जवाहर अपार्टमेंट, न्यू पाटलिपुत्रा कॉलोनी, पटना-800013 द्वारा पार्टनर **श्री सुबोध कुमार सिंह**, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मो0 : 7543033142.

यह कि जमीन मालिकगण का जमीन महल्ला- पोद्दार टाईल्स (शिवाजी पथ), मौजा- धनौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 20 (बीस), तौजी नं. 5224, खाता नं.- 678 (छह सौ अठहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 759 (सात सौ उनसठ) का अंश में स्थित एराजी- 2492.65 वर्गफीट (दो हजार चार सौ बानवे दशमलव छह पाँच वर्गफीट) जो 5.7233 डिसमील के समतुल्य है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने दो अलग-अलग निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा क्रय की है। जिसमें एराजी- 1523.35 वर्गफीट जमीन दिनांक 31.10.2008 को श्री गजेन्द्र राय पिता का नाम स्व0 सिपाही लाल राय, निवासी- रूपसपुर, पोस्ट- सहायनगर, (धनौत) थाना- रूपसपुर, जिला- पटना, से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-102, पृष्ठ संख्या- 447 से 455 तक पर अंकित कर सी.डी.- 16 में कुल 9 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या-6721 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 9661 पर लगान भुगतान करते है।

जिसमें एराजी- 1कट्ठा 6 धुर जमीन दिनांक 31.03.2011 को श्री भूषण राय पिता स्व0 लक्ष्मी राय, निवासी- महुआबाग, थाना- रूपसपुर, जिला-पटना वहैसियत मोकख्तार मीनजानिब श्री श्याम

For Aastha Co.
Subodh Kumar Singh
Partner

Sumit Kumar
2/8/2018

किशोर राय वो बिजेन्द्र राय दोनों के पिता स्व0 सिपाही लाल राय, निवासी- रूपसपुर, पोस्ट- सहायनगर, (धनौत) थाना- रूपसपुर, जिला- पटना भारतीय नागरिक बजरिये मोख्तारनामा आम दिनांक 29.01.2011 ई0 जिसका बुक नं.-4, जिल्द नं0- 03, पेज संख्या- 57 से 63 तक सिरियल नं0- 911, टोकन नं0- 967, सीडी नं0- 01, वसीका नं0- 181 निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत्त से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-62, पृष्ठ संख्या- 103 से 113 तक पर अंकित कर सी.डी.- 10/वर्ष 2011 में कुल 11 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या-3736, टोकन नं.- 4626 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है तथा जमाबंदी संख्या- 9660 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **नगर परिषद दानापुर निजामत** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन

For Aastha Constn.
Partner
2/8/2018

Sunil Kumar
2/8/2018

किशोर राय वो विजेन्द्र राय दोनों के पिता स्व0 सिपाही लाल राय, निवासी- रूपसपुर, पोस्ट- सहायनगर, (धनौत) थाना- रूपसपुर, जिला- पटना भारतीय नागरिक बजरिये मोख्तारनामा आम दिनांक 29.01.2011 ई0 जिसका बुक नं.-4, जिल्द नं0- 03, पेज संख्या- 57 से 63 तक सिरियल नं0- 911, टोकन नं0- 967, सीडी नं0- 01, वसीका नं0- 181 निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत्त से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-62, पृष्ठ संख्या- 103 से 113 तक पर अंकित कर सी.डी.- 10/वर्ष 2011 में कुल 11 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या-3736, टोकन नं.- 4626 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं तथा जमाबंदी संख्या- 9660 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

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

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **नगर परिषद दानापुर निजामत** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन

For Aastha Constn.
Partner
24/08/2018

मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नही पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

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

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी

For Anisha Construction
Partner

24/8/2017

Sunil Kumar
24/8/2017

खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी।

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

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **नगर परिषद दानापुर निजामत** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। विदित हो की निबंधित विकास एकरारनामा के 2 महीना के अन्दर विकोसक द्वारा नक्सा स्वीकृति के लिए सक्षम प्राधिकार के कार्यालय में डाल देंगें।

13. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन

For Aastha Construction
Partner

पटना

करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको **50 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **नगर परिषद दानापुर निजामत** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

For Aastha Construction
Partner

24/8/2018

24/8/2018

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक 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। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

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

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

G इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से

For Aastha Construction
Partner
24/8/18

24/8/2018

24/8/2018

ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

For Aastha Construction
Partner

24/8/2018

Sunil Kumar
24/8/2018

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

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). 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 करेंगें।

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

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

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

For Aastha Construction
Partner

Sunil Kumar

लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का **50 प्रतिशत** बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

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

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेल्पर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **3 (तीन) साल एवं छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति

For Astha Construction
Partner

24/8/2017

Sanjay Kumar
24/8/2017

को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा। अगर विकासक द्वारा उपर्युक्त समय सीमा के अन्दर जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र विकसित नहीं कर पाते है तो विकासक द्वारा जमीन मालिक को प्रति फ्लैट मो. 7,000/- (सात हजार) रूपये प्रति माह हर्जाना के रूप में देना होगा।

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

26. डेवेलपर **नगर परिषद दानापुर निजामत** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर परिषद दानापुर निजामत** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

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

29. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत

For Aastha Construction
Partner

24/8/2018

Suraj Kumar
24/8/2018

से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- पोद्दार टाईल्स (शिवाजी पथ), मौजा- धनौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 20 (बीस), तौजी नं. 5224, खाता नं.- 678 (छह सौ अठहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 759 (सात सौ उनसठ) का अंश में स्थित एराजी- 2492.65 वर्गफीट (दो हजार चार सौ बानवे दशमलव छह पाँच वर्गफीट) जो 5.7233 डिसमील के समतुल्य है यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधने कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर :- सहायक रास्ता
दक्षिण :- देवलाल राय
पूरब :- मेन रोड
पश्चिम :- हाल खरीदार दीगर पवन कुमार एवं चंदन कुमार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 075, जोन- 3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 54,38,000/- (चौवन लाख अड़तीस हजार) रूपया है।

For Aastha Construction
Partner

अनुसूची II

बनने वाले भवन के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

1. ढांचा :- आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भूकम्परोधक होगा (1:2:4) अनुपात
2. छत :- आर.सी.सी. का होगा। (1:2:4) अनुपात
3. फर्श :- भिट्रीफाईड टाईल्स सोमानी/जॉनसन्स का फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में होगा।
4. सिमेन्ट :- बिरला गोल्ड, कोणार्क, समार्ट या समकक्ष ग्रेडिंग का उपयोग होगा।
5. छड़ :- कामधेनु, महावीर, मगध या ISI मार्का का होगा।
6. प्लास्टर :- सीमेंट मोर्टार (1:6) दिवाल में और (1:4) सिलिंग में होगा।

24/8/2018

7. दरवाजा :- सखुआ का चौखट एवं दरवाजा का पल्ला 32 एम.एम. मोटा फैक्ट्री द्वारा निर्मत फलस डोर ISI मार्का का एवं प्राईमर और दो कोट पेन्ट के साथ होगा।
8. खिड़की :- एल्युमिनियम के फ्रेम में पुर्णत: Glazed खिड़कियॉ स्लाईडिंग एवं अन्दर से लोहे का ग्रील होगा ।
9. रसोई घर :- ब्लैक ग्रेनाईट का बर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिन्क दिवाल में 24'' Glazed टाईल्स रहेगा, सिंक Parryware कम्पनी का होगा।
10. बाथरूम :- दिवाल में 7फीट Glazed टाईल्स तथा सतह पर भिट्रीफाईट रफ टाईल्स होगा।
11. फिटिंगस :- बाथरूम एवं रसोईघर में गर्म पानी का नल एवं साजो समान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा।
12. नल फिटिंगस:- ब्रांडेड नल (Mark & Esco) Stinless steel with Brass का उपयोग होगा।
13. विद्युत वायरिंग:- कौन्सिल पी.वी.सी. कौन्डयूट वायरिंग शयन कक्ष में ए.सी. प्वाइंट, फिटिंगस ISI ब्राण्ड का मौडयुलर स्वीच (Anchor/Roma) एवं सभी फ्लैटों में टी.वी. का दो प्वांइट, दो टेलीफोन प्वांइट देना होगा। Havels/Anchor wire के द्वारा वायरिंग होगा।
14. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन उपर्युक्त व्यवस्था के साथ होगा।
15. दिवाल फिनिसंग :- अन्दर से प्लास्ट एवं वाल पुट्टी तथा बाहर से वेदर कोट पेन्ट, जो कम्पनी एशियन या बर्जर का होगा।
16. जनरेटर :- जलापूर्ती तथा कौमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैटों के लिए 300 Watt सप्लाई होगा, जनरेटर Kirlosker कम्पनी का होगा
17. लिफ्ट :- उच्च कोटी का 6 व्यक्तियों का भार उठाने की क्षमता का होना चाहिए।
18. समरसेबुल पम्प:- के.एस.बी. कम्पनी का दो एच.पी. का उच्च क्षमता का होगा।
19. फायर सेफ्टी :- फायर सेफ्टी डिपार्टमेन्ट द्वारा स्वीकृत फायर रोधक यंत्र उपर्युक्त मात्रा में होगा।
20. बेसिन :- जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट के डायनिंग रूम में एक बेसीन लगेगा।

For Aastha Constructions
Partner

24/8/2018

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

गवाहगण:-

1. मनोजीत कुमार
पिता - श्री राम बाबू प्र० यादव
ग्राम + पो॰ - सहायगंज
जिला - पटना
24/8/2018

2. Manoj Kumar
S/o Late Deosharan Ray
Sahpur, Danapur.
Patna
24-8-2018

1. धर्मेन्द्र कुमार
24/8/2018

2. 24/8/2018

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For Aastha Construction
Partner
24/8/2018

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Jay Anand
Chamber of Advocate
24/8/2018

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार), अधिवक्ता
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

(डा॰अनिल कुमार सिन्हा 'उद्योगी')
अधिवक्ता,
''चैम्बर'', समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

बयान का सत्यापन मैंने कौल से किया।
28.9.018
लिपिक

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया
28.9.018
लिपिक



बिहार वाणिज्य कर विभाग
Registration, Excise & Prohibition Dept. Govt. of Bihar
PORTAL FOR SERVICES

Help

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	: BHR201808123785M VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**Aastha Construction**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**109800**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**26025**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**0**
Challan Total Amount	**135825**
Status	**Success**
Payment Date	2018-08-24 15:14:14.0
CIN	null

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

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. 109800/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 136325/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	1000	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Date: 24/08/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 24th August 2018 by Dharmendra Kumar Sri Ramdeo Rai by profession Others. Status - Executant

24/8/2018

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:24/08/2018**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manojit Kumar' age '36' Sex 'M', 'Ram Babu Prasad Yadav', resident of 'Sahaynagar, Dhanaut Rupaspur, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 24/08/2018 **Endorsement of Certificate of Registration under section 60**

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 278 on page no. 507 to 524 for the year 2018 and stored in CD Volume No. 43 , year 2018. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Date : 26/09/2018

Registering Officer
Patna

Token No. : 11041 **Year : 2018** **S.No. : 10845** **SCORE Ver 4.1** **DEED NO : 10624** **Deed No . :d No . :**

DUPLICATE

सत्यमेव जयते

भारत निर्वाचन आयोग

पहचान पत्र

ELECTION COMMISSION OF INDIA

IDENTITY CARD

BR/35/209/291445



निर्वाचक का नाम	मनोजीत कुमार
Elector's Name	Manojit Kumar
पिता का नाम	राम बाबू प्रसाद यादव
Father's Name	Ram Babu prasad yadev
लिंग /Sex	पुरूष/Male
जन्म तिथि Date of Birth	X X X X 1 9 8 1

पहचान

मनोजीत कुमार

24/8/2018

BR/35/209/291445

पता : सहायनगर धनौत रूपसपुर
शहर/गाँव - दानापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801506

Address : Sahaynagar Dhanaut
Rupaspur
Town/Vill - Danapur,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801506

दिनांक / Date : 16/9/2010

186.दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 186.Danapur, Constituency

पता बदलने पर नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बन्धित फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें
In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



कुमार धर्मेन्द्र
Kumar Dharmendra
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1988
पुरुष / MALE

3182 6185 7416

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: रामदेव राय,
रामजयपाल नगर, रूपसपुर,
दीनापुर कम खगौल, पटना,
बिहार - 801503

Address:
S/O: Ramdev Ray, Ramjaipal Nagar,
Rupaspur, Dinapur-Cum-Khagaul,
Patna,
Bihar - 801503

3182 6185 7416

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

धर्मेन्द्र - कुमार
24/8/2018

Polen
1041
108N5
Senay
Ortiz
Aug 9 2018

Cesar Rodriguez Aug 9 2018

Book No. :- 1 Deed No. 2472

Serial No. 2774 Circle:-:Danapur

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

5000

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

A 502656

A 502656

क्रमांक सं० 31932 तिथि 21/3/17 रु० 5000

Deed No. 2472

Serial No. 2774 क्रेता का नाम एवं पता

Govt. of Bihar अजीत कुमार, मुद्रांक बिक्रेता

District Registry Office, Patna ~~L.R. Case 27, समाहरणालय, पटना~~

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **24/03/2017** by **Rambabu Prasad Yadav (Self And Guard.)**

A Stamp Duty of Rs. **461000**/- and other Fees of Rs. **26525**/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. **2472** in Book No. **1**, Volume No. **56** on pages from **477** to **495** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **9** / Year **2017**

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

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

Date: 24/03/2017

दस्तावेज की जाँच किया एवं दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुसार सही पाया। No. 2887 /2017

जाँच लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

SCANNED BY
(BHASHI BHUSHAN PATHAK)
OPERATOR

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 24.03.2017

को (1) श्री रामबाबु प्रसाद यादव पिता का नाम स्व. दोखिका राय

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

24/03/2017

District Registry Office,Patna

Token Number 2887 | Reg. Year 2017 | Serial Number 2774 | Deed Number 2472

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Pramod Kumar (M.D)						
Sig.	Pramod Kumar 24/3/17						
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir)						
Sig.	Subodh Kumar Singh 24/3/17						
Executant	Manjit Kumar						
Sig.	मनोजीत कुमार 24/3/17						
Presented By	Rambabu Prasad Yadav (Self And Guard.)						
Sig.	रामबाबु प्रसाद यादव 24/3/17						
Executant	Rambabu Prasad Yadav (Self And Guard.)	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							

Executant	Ranjit Kumar						
Sig.	Ranjit Kumar 24/03/17						
Executant	Santosh Kumar						
Sig.	Santosh Kumar 24/03/2017						
Executant	Vikas Kumar (Minor)	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop021

रामबाबु प्रसाद यादव 24/3/17

3/21/2017

(2) **श्री मनजीत कुमार**
(3) **श्री रंजीत–कुमार**
(4) **श्री संतोष कुमार** तीनों के पिता का नाम श्री रामबाबु प्रसाद यादव,
(5) **विकास कुमार** अवयस्क पुत्र श्री रामबाबु प्रसाद यादव जो अपने पिता रामबाबु प्रसाद यादव वल्द स्व. द्वारिका राय के अभिभावक एवं संरक्षण अन्तर्गत है, सभी निवासी ग्राम- रूपसपुर, पोस्ट- सहायनगर, (धनौत) थाना- रूपसपुर, जिला- पटना, पिन- 801506, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।
मो0 9334524283

एवं

आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निबंधित कार्यालय- H/o श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना–800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा प्रबंध निदेशक **(1) श्री प्रमोद कुमार** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह एवं निदेशक **(2) श्री सुबोध कुमार सिंह,** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, दोनों निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।
मो0 : 9955513535

यह कि जमीन मालिकगण का जमीन महल्ला- पोद्दार टाईल्स (शिवाजी पथ), मौजा- धनौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 20 (बीस), तौजी नं. 5224, खाता नं.- 678 (छह सौ अठहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 759 (सात सौ उनसठ) का अंश में स्थित एराजी- 24.21 डिसमील (चौबीस दशमलव दो एक डिसमील) है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

District Registry Office,Patna

Token Number 2887	Reg. Year 2017	Serial Number 2774	Deed Number 2472

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Dayanand Srivastava						
Sig.	Dayanand Srivastava 24.3.17						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop021

पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिकगण की मौरूपी सम्पति है, जो सर्वे खतियान में रकटू गोप वगैरह का नाम दर्ज है। अन्तराल में रकटू गोप अपने छोटे भाई शिव शरण गोप से आपसी खानगी बंटवारा किया, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ शिवशरण गोप के हिस्से में मिली, शिव शरण गोप अपने पीछे एक मात्र पुत्र द्वारिका राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् द्वारिका राय अपने पिता की सम्पूर्ण सम्पतियों पर उत्तराधिकारी की हैसियत से दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे एक मात्र पुत्र रामबाबु प्रसाद यादव (लेख्यकारी नं.-1) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। राम बाबु प्रसाद यादव के चार पुत्र यथा मनजीत कुमार, रंजीत कुमार, संतोष कुमार एवं विकास कुमार (नवालिग) हुये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् रामबाबु प्रसाद यादव अपने चारों पुत्र के साथ संयुक्त रूप से दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को जमाबंदी संख्या- 508 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह सभी जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
24/3/17

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
24/3/17

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **नगर परिषद दानापुर निजामत** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

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

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT.LTD
Managing Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT.LTD.
Director

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-I में वर्णित है।

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

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

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **नगर परिषद दानापुर निजामत** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की ससय सीमा 3 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
24/3/17

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
24/3/17

करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। विदित हो की निबंधित विकास एकरारनामा के 2 महीना के अन्दर विकासक द्वारा नक्सा स्वीकृति के लिए सक्षम प्राधिकार के कार्यालय में डाल देंगें।

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

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको **50 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
24/3/17

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
24/3/17

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **नगर परिषद दानापुर निजामत** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वोकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT.LTD.
Director

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT.LTD.
Director

अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मोमले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

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

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

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

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट,

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
24/3/17

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
24/3/17

24/03/17
Ranjit Kumar

24/3/2017
Samadhya Kumar

पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **नगर परिषद दानापुर निजामत** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन 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 जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT.LTD.
Director
24/3/17

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT.LTD.
Director
24/3/17

करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). 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 करेंगे।

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

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

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

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का **50 प्रतिशत** बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"द्वारिका निवास"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर निजामत** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **3 (तीन) साल एवं छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For R.D.ECO DEVELOPERS PVT.LTD.
Managing Director

कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा। अगर विकासक द्वारा उपर्यूक्त समय सीमा के अन्दर जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र विकसित नहीं कर पाते है तो विकासक द्वारा जमीन मालिक को प्रति फ्लैट 7,000/- (सात हजार) रूपये प्रति माह हर्जाना के रूप में देना होगा।

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

26. डेवेलपर **नगर परिषद दानापुर निजामत** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर परिषद दानापुर निजामत** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

29. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद दानापुर निजागत** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- पोद्दार टाईल्स (शिवाजी पथ), मौजा- धनौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 20 (बीस), तौजी नं. 5224, खाता नं. 678 (छह सौ अठहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 759 (सात सौ उनसठ) का अंश में स्थित एराजी- 24.21 डिसमील (चौबीस दशमलव दो एक डिसमील) है यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- देवलाल राय
दक्षिण :- सहायक रास्ता
पूरब :- मेन रोड
पश्चिम :- हाल खरीदार दीगर

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 075, जोन- 3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 2,30,00,000/- (दो करोड़ तीस लाख) रूपया है।

अनुसूची II

जमीन मालिक के हिस्से का बनने वाले भवन के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

1. ढांचा :- आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भूकम्परोधक होगा (1:2:4) अनुपात
2. छत :- आर.सी.सी. का होगा। (1:2:4) अनुपात
3. फर्श :- भिट्रीफाईड टाईल्स सोमानी/जॉनसन्स का फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में होगा।

For R.D.ECO DEVELOPERS PVT.LTD. Director

For R.D.ECO DEVELOPERS PVT.LTD. Director

4. सिमेन्ट :- बिरला गोल्ड, कोणार्क, समार्ट या समकक्ष ग्रेडिंग का उपयोग होगा।
5. छड़ :- कामधेनु, महावीर, मगध या ISI मार्का का होगा।
6. प्लास्टर :- सीमेंट मोर्टार (1:6) दिवाल में और (1:4) सिलिंग में होगा।
7. दरवाजा :- सखुआ का चौखट एवं दरवाजा का पल्ला 32 एम.एम. मोटा फैक्ट्री द्वारा निर्मत फलस डोर ISI मार्का का एवं प्राईमर और दो कोट पेन्ट के साथ होगा।
8. खिड़की :- एल्युमिनियम के फ्रेम में पुर्णतः Glazed खिड़कियाँ स्लाईडिंग एवं अन्दर से लोहे का ग्रील होगा ।
9. रसोई घर :- ब्लैक ग्रेनाईट का बर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिन्क दिवाल में 24'' Glazed टाईल्स रहेगा, सिंक Parryware कम्पनी का होगा।
10. बाथरूम :- दिवाल में 7फीट Glazed टाईल्स तथा सतह पर भिट्रीफाईट रफ टाईल्स होगा।
11. फिटिंगस :- बाथरूम एवं रसोईघर में गर्म पानी का नल एवं साजो समान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा।
12. नल फिटिंगस:- ब्रांडेड नल (Mark & Esco) Stinless steel with Brass का उपयोग होगा।
13. विद्युत वायरिंग:- कौन्सिल पी.वी.सी. कौन्डयूट वायरिंग शयन कक्ष में ए.सी. प्वाइंट, फिटिंगस ISI ब्राण्ड का मौडयुलर स्वीच (Anchor/Roma) एवं सभी फ्लैटों में टी.वी. का दो प्वांइट, दो टेलीफोन प्वांइट देना होगा। Havels/Anchor wire के द्वारा वायरिंग होगा।
14. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन उपर्युक्त व्यवस्था के साथ होगा।
15. दिवाल फिनिसंग :- अन्दर से प्लास्ट एवं वाल पुट्टी तथा बाहर से वेदर कोट पेन्ट, जो कम्पनी एशियन या बर्जर का होगा।
16. जनरेटर :- जलापूर्ती तथा कौमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैटों के लिए 300 Watt सप्लाई होगा, जनरेटर Kirlosker कम्पनी का होगा
17. लिफ्ट :- उच्च कोटी का 6 व्यक्तियों का भार उठाने की क्षमता का होना चाहिए।
18. समरसेबुल पम्प:-के.एस.बी. कम्पनी का दो एच.पी. का उच्च क्षमता का होगा।
19. फायर सेफ्टी :- फायर सेफ्टी डिपार्टमेन्ट द्वारा स्वीकृत फायर रोधक यंत्र उपर्युक्त मात्रा में होगा।

FOR R.D. ECO DEVELOPERS PVT.LTD. Managing Director 24/3/17

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT.LTD. Director 24/3/17

Santosh Kumar 24/3/2017

20. बेसिन :- जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट के डायनिंग रूम में एक बेसीन लगेगा।

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

गवाहगण:-

1.
Dayanand Srivastava
S/o A. T. Prasad
99. C. D. A. Colony
L. B. S. Nagar
Patna 23
24.3.17

2. Manaj Kumar
S/o Late Deoshanan Roy
31, Nehru nagar.
Patliputra Patna-13
24-3-17.

1. राम बाबू प्रसाद यादव
24-3-17

2. मनोजीत कुमार
24/3/17

3. Ranjit kumar
24/03/17

4. Santosh Kumar
24/3/17

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर,
For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
24/3/17

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Jag Anand Advocate 24/3/17
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-
(मनोज कुमार) अधिवक्ता
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

एम्बी [illegible] से मुक्त पाया
24.3.17
(अनिल कुमार)

[illegible] के द्वारा से मुक्त पाया
24.3.17

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.	461000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	482525/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	21000	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-	26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Registering Officer
Patna

Date: 24/03/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 24th March 2017 by Rambabu Prasad Yadav (Self And Guard.) Late Dwarika Ray by profession Others. Status - Executant

रामबाबू प्रसाद यादव
24/3/17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:24/03/2017**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dayanand Srivastava' age '51' Sex 'M', 'Akhauri Tarkeshwar Prasad', resident of 'House No 99, Shiv Mandir, C.D.A Colony, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 24/03/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 56 on pages on 477 -495, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-9 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 24/03/2017

Token No. : 2887 **Year : 2017** **S.No. : [illegible]774** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 2472**

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

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निवंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निवंधन शुल्क एंव भूस्वामी के निवंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	R. D. Eco Developers Pvt. Ltd., Office at H/o Sri Satyendra Kumar Singh, Mainpura, Patna- 800013
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	299000
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	0
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में दो लाख निन्यानवे हजार रुपए मात्र	299000

स्थान Patna
तारीख 24-3-17

Satyendra kumar Singh
जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।
*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ----------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
रु0 _____ (शब्दों में) _____ रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर



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

चैतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	R. D. Eco Developers Pvt. Ltd., Office at H/o Sri Satyendra Kumar Singh, Mainpura, Patna- 800013
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.सं.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	157000
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में [illegible]	183025

स्थान Patna

तारीख 24/3/17

Satyendra Kumar Singh

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

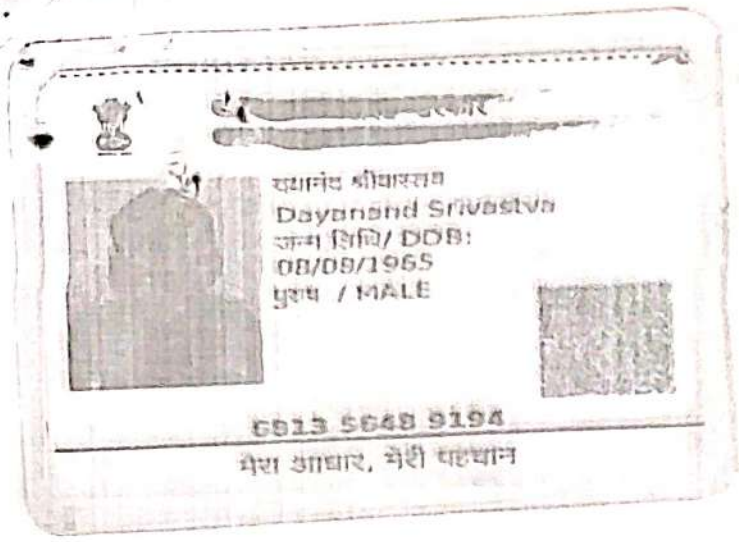
*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

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

FOR USE OF THE BANK

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

प्राधिकृत पदाधकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर



दयानंद श्रीवास्तव
Dayanand Srivastva
जन्म तिथि/ DOB:
08/09/1965
पुरुष / MALE

6813 5648 9194

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address:

6813 5648 9194

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Dayanand Srivastva
24.3.17