Serial No. 1553 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 150

Serial No. 1553 Deed No. 1508

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

This document was presented for registration on **05/02/2019** by **Dayanand Mahto**
A stamp duty of Rs. **135500**/- 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. **1508** in Book No. **1**, Volume No. **30** on pages from **31** to **43** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **5** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Date: 05/02/2019 Token No: 1632 /2019

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 05/02/2019को श्री दयानन्द महतो पिता का नाम स्व. मोती महतो, निवासी ग्राम एवं थाना– हेमजापुर, पोस्ट– शिवकुंड, जिला– मुंगेर, राज्य– बिहार, वर्तमान निवासी– रोड नं.–3, पूर्वी पटेल नगर, पोस्ट एवं थाना– शास्त्रीनगर, पटना–800023, 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) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है।

Mob.No.- 7870321659

Dayanand Mahto
4/2/19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

Sub District Registry Office,Danapur

nber 1632, Reg. Year 2019 Serial Number 1553 Deed Number 1508

pe	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
ant	Ankit Kumar (Partner)						
	Ankit Kumar 5/2/19						
Claimant	Niteen Kumar (Partner)						
Sig.	Niteen Kumar. 5/02/2019						
Claimant	Ram Babu Ray (Partner)						
Sig.	Rambabu Ray 5/2/19						
Claimant	Rukhsar Khanam (Partner)						
Sig.	Rukhsar Khanam. 5/2/19						
Presented By	Dayanand Mahto						
Sig.	Dayanand Mahto 5/2/2019						
Executant	Dayanand Mahto	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	Little
Sig.	Dayanand Mahto 5/2/2019						
Identified By	Nageshwar Prasad						
Sig.	नागेश्वर प्रसाद 5/2/2019						



Dayanand Mahto
4/2/19

एवं

मेसर्स मैत्रेयी महानिर्माण एल.एल.पी., निबंध्न कार्यालय– 207, ब्लॉक–बी, साई वाटिका फुलकुंवर पैलेस, आर.के.पुरम, दानापुर खगौल रोड, थाना– दानापुर, जिला– पटना है जो लिमिटेड लैबलिटी पार्टनरशीप एक्ट–2008 के अंतर्गत संचालित है, जिसका LLPIN No. AAO-0952 है द्वारा पार्टनर्स (1) रूखसार खानम (DIN-06500285) पति का नाम कौशर खान निवासी– फ्लैट नं.– 207, एस.एस.इन्क्लेव, अशियाना मेन रोड, पटना–14, (2) श्री राम बाबु राय, (DIN-08010173) पिता का नाम श्री कुशेश्वर राय, निवासी– आनन्द बाजार, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503, (3) श्री नितीन कुमार, (DIN-08332781) पिता का नाम श्री रामदीप सिंह, निवासी– नया टोला सगुना, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 एवं (4) श्री अंकित कुमार, (DIN-08026307) पिता का नाम श्री संजय कुमार, निवासी– नया टोला सगुना, शिव मंदिर के पास, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ 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 रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

यह कि जमीन मालिक मौजा– रूस्तमपुर शाहपुर उर्फ सिकन्दरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 17 (सत्रह), तौजी नं.– 5855, खाता नं0– 57 (संतावन), सर्वे प्लौट नं0– 91 (इक्यानवे) का अंश में कुल एराजी– 7.5 डिसमील है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक– 11.05.1993 को आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि०, दानापुर, पटना जिसका पंजीयन संख्या– 17/1983 द्वारा अवैतनिक सचिव श्री गोपाल प्रसाद सुपुत्र स्व. पॉचू साव, निवासी– बीबीगंज, मैदा टोली, पोस्ट एवं थाना– दानापुर, जिला– पटना से

क्रय की गई है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 14, पृष्ठ संख्या– 353 से 356 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 2563/1993, सिरियल नं.– 2612 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज वाद संख्या– 3412/16–17 द्वारा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या– 5585/1 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरणः– कुल क्षेत्रफल– 7.5 डिसमील (सात दशमलव पॉच डिसमील) है, जो मौजा– रूस्तमपुर शाहपुर उर्फ सिकन्दरपुर, बैंक कॉलोनी, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 17 (सत्रह), तौजी नं.– 5855, खाता नं0– 57 (संतावन), सर्वे प्लौट नं0– 91 (इक्यानवे) का अंश में अवस्थित है, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के अन्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 5585/1 पर लगान भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	–	सहायक सड़क/आहर
दक्षिण	–	श्री चन्द्रदेव सिंह
पूरब	–	सैयद अशरफ उर्फ सईद अशरफ
पश्चिम	–	श्री किशुन राय वो सेवक राय

नोट :– उपर्युक्त सम्पति चर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 045 एवं जोन– 02 पर अंकित है,

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 48,75,000/– (अड़तालीस लाख पचहतर हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी ~~बहुमंजिला ईमारत बनवाना~~ चाहते है। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु जमीन मालिक/पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के बीच निम्नलिखित तथ्यों और शर्तो के आधार पर उभय पक्ष द्वारा एकरारनामा किया जाता है जिसका उभय पक्ष रेरा के नियमों के अनुसार अक्षरशः ~~पालन करने को बाध्य~~ होंगे।

I. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य ~~सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट~~ या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

2. यह कि इस एग्रीमेंट के बाद प्रथम पक्ष इस परियोजना के कुशल एवं अकुशल कर्मचारियों, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह की सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष एकरारनामा सम्पन्न होने के साथ लेख्य प्लौट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

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

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या– 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

8. प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर करेंगें तथा स्वीकृत नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

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

10. उभय पक्ष सहमत है कि वर्त्तमान समय में लागू परिस्थिति या नियम/आदेश के अतिरिक्त अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी अपरिहार्य कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति/भवन पर से हटना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते संलटना होगा तो उभय पक्ष की रजामंदी से होगा।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

Rukhsar Khanam
4/2/19

Nabeen Kumar
4/2/19

Ambabai Ray
4/2/19

Mukul Kumar
4/2/19

Dayanand Nahak
4/2/19

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण कार्य का निरीक्षण स्वय या प्रतिनिधि के माध्यम से कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें तथा अधिकृत या वैध कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृती शुरू होने की तिथि से 3 वर्ष 6 माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं 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।

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकतें हैं या अपने पास रख सकतें हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

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

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम "वैश्णवी इन्क्लेव" रहेगा।

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

19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प, सिवरेज, अग्निसमन की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

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

21. वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा विकासक के खर्च पर पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से यानि 50 प्रतिशत के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में उभय पक्ष या उनके क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति आपस मे मिलजुल कर अथवा कोर्ट के तहत किया जाएगा।

मोड ऑफ पेमेंटः– नन रिफंडेवल कुल रकम मो. 19,00,000/– (उन्नीस लाख) रूपया तय है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया जायेगाः–

1. मो0 2,00,000/– (दो लाख) रूपया चेक न0 007215, दिनांक– 19/01/2019 फेडरल बैंक लि0 द्वारा भुगतेय है से भुगतान किया गया एवं कुल नन रिफंडेबुल राशि का 50 प्रतिशत राशि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के पूर्व भुगतान किया जायेगा।
2. शेष नन रिफंडेबुल रकम का 50 प्रतिशत राशि नक्शा स्वीकृति के छह माह के अन्दर विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग भूकम्प रोधी ।
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (उच्च कोटि का) बिड़ला गोल्ड / बिड़ला सम्राट ।
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श मार्बल / विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया / जॉनसन / सोमानी)।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड (मरांडी सखुआ) लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम, लोहा ग्रील एवं शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग / फ्लोरिंग टाईल्स।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ (एंकर / हॉवेल्स)।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से वालपुटी ।
13. टी0 वी0 प्वाईट तथा पावर प्वाइन्ट सभी कमरों में एक एक
14. टेलिफोन प्वाइंट सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर ध्वनि रहित (महिन्द्रा / क्रिलोसकर) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा ।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस / कोने)।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईट (ISI) मार्क का होगा।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

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

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. नीरज कुमार
पिता: विजय राम
पता: शास्त्री नगर (नन्द गाँव)
पटना: 800023
4/2/19

2. NEERAJ KUMAR
S/O RAMDEEP SINGH
R/O - NAJATOLA DANAPUR
Neeraj Kumar
4/2/19

मुद्रित कियाः–
किया।
(संजीव कुमार)
समाहरणालय, पटना।

Dayanand Mahto
4/2/19
(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rambabu Roy
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Nitesh Kumar
4/2/19
Designated Partner

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

प्रारुप तैयार
सुजय कुमार
4/2/19
(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.– 132/02
निवासी– 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना–27.

For Maitreyee Mahanirman LLP
Ankit Kumar
4/2/19
Designated Partner

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian mp 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. 135500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. .0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 156000/-

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: 05/02/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 04th February 2019 by Dayanand Mahto S/O- Late Moti Mahto by profession Others. Status - Executant

Dayanand Mahto
5/2/2019

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:05/02/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nageshwar Prasad' age '39' Sex 'M', 'S/O- Late Vijadhar Rai', resident of 'Near Devi Ashan, Shastri Nagar, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 05/02/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 30 on pages on 31 -43, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-5 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 05/02/2019

oken No. : 1632 Year : 2019 S.No. : 1553 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 150'

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

alid Upto	:	17/02/2019	Date :	02/02/2019 12:45:31 PM
GRN	:	BHR201902017673M		
Department	:	Registration, Excise & Prohibition		
Office Name	:	Danapur		
Financial Year	:	2018-2019		
Treasury	:	Danapur		

ACCOUNT HEAD DETAILS	AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DO	135500.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENT	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESS	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Fifty Five Thousand F	155500.00

PAYER DETAILS		
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	MAITRYEE MAHANIRMAN LLF
Address	:	Flat No.-207 B, SAI VATIKA PH DANAPUR, KHAGAUL, PATNA

PAYMENT DETAIL		
BANK Name	:	SBI
Branch	:	

DEPOSIT/PAY IN SLIP

State Bank of India

Branch : Danapur

Date : 4/2/2019

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No. 30942541981

Name

Tel. No

Amount Rs. 155500 P. 00

Rupees in words One Lac Fifty Five Thousand Only

Cheque No./Date/Name of Bank & Branch Rs. P.

SWO / Passing Officer

SBI toll free 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 18001122211

Total

PN0666784

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
अधिवक्ता, वीजाधर राय, 58, नजदीक देवी स्थान, शास्त्री नगर, नन्द गाव, शेरुलाहपुर, फुलवारी, पटना, बिहार - 800023

Address:
S/O: Vijadhar Rai, 58, Near Devi Asthan, Shastri Nagar, Nand Gaon, Sherullahpur, Phulwari, Patna, Bihar - 800023

2040 8722 4034

VID : 9159 7225 6248 4184

4/2/19

Serial No. 1554 Deed No. 1509

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

This document was presented for registration on **05/02/2019** by **Sitaram Prasad Singh**
A stamp duty of Rs. **135500**/- 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. **1509** in Book No. **1**, Volume No. **30** on pages from **44** to **56** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **5** / Year **2019**

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

Date: 05/02/2019 Token No: 1633 /2019

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 04/02/2019 को श्री सीताराम प्रसाद सिंह पिता का नाम स्व. महाबीर प्रसाद सिंह, निवासी ग्राम– मुस्तफापुर, थाना– अस्थावॉ, पोस्ट– मालती, जिला– नालन्दा, राज्य– बिहार, वर्तमान निवासी– शेखपुरा, शास्त्रीनगर, रामलगन मार्केट के पीछे, पोस्ट– बी. भी.कॉलेज, थाना– शास्त्रीनगर, पटना–14, जिला– पटना, Mobile No. 9572136001

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP

Sub District Registry Office, Danapur

Reg. Year 2019 Serial Number 1554 Deed Number 1509

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
t Kumar (Partner) Ankit Kumar 5/2/19						
Niteen Kumar (Partner) Niteen Kumar. 05/02/2019						
mant Ram Babu Ray (Partner) Rambabu Ray 5/2/19						
imant Rukhsar Khanam (Partner) Rukhsar Khanam. 5/2/19						
esented By Sitaram Prasad Singh Sita Ram Prasad Singh 05.02.19						
xecutant Sitaram Prasad Singh Sig. Sita Ram Prasad Singh 05.02.19						
Identified By Nageshwar Prasad Sig. नागेश्वर प्रसाद 5/2/2019						



Sita Ram Prasad Singh
4/2/19

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) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स मैत्रेयी महानिर्माण एल.एल.पी., निबंधन कार्यालय– 207, ब्लॉक–बी, साई वाटिका फुलकुंवर पैलेस, आर.के.पुरम, दानापुर खगौल रोड, थाना– दानापुर, जिला– पटना है जो लिमिटेड लैबलिटी पार्टनरशीप एक्ट–2008 के अंतर्गत संचालित है, जिसका LLPIN No. AAO-0952 है द्वारा पार्टनर्स (1) रूखसार खानम (DIN-06500285) पति का नाम कौशर खान निवासी– फ्लैट नं.– 207, एस.एस. इन्क्लेव, अशियाना मेन रोड, पटना–14, (2) श्री राम बाबु राय, (DIN-08010173) पिता का नाम श्री कुशेश्वर राय, निवासी– आनन्द बाजार, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503, (3) श्री नितीन कुमार, (DIN-08332781) पिता का नाम श्री रामदीप सिंह, निवासी– नया टोला सगुना, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 एवं (4) श्री अंकित कुमार, (DIN-08026307) पिता का नाम श्री संजय कुमार, निवासी– नया टोला सगुना, शिव मंदिर के पास, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ 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 रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– रूस्तमपुर शाहपुर उर्फ सिकन्दरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 17 (सत्रह), तौजी नं.– 5855, खाता नं0– 57 (संतावन), सर्वे प्लौट नं0– 91 (इक्यानवे) का अंश में कुल एराजी– 7.5 डिसमील है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

में है, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक– 11.05.1993 को आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि०, दानापुर, पटना जिसका पंजीयन संख्या– 17/1983 द्वारा अवैतनिक सचिव श्री गोपाल प्रसाद सुपुत्र स्व. पॉचू साव, निवासी– बीबीगंज, मैदा टोली, पोस्ट एवं थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 14, पृष्ठ संख्या– 357 से 360 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 2564/1993 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक मालिक अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या– 1827 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरणः– कुल क्षेत्रफल– 7.5 डिसमील (सात दशमलव पॉच डिसमील) है, जो मौजा– रूस्तमपुर शाहपुर उर्फ सिकन्दरपुर, बैंक कॉलोनी, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 17 (सत्रह), तौजी नं.– 5855, खाता नं0– 57 (संतावन), सर्वे प्लौट नं0– 91 (इक्यानवे) का अंश में अवस्थित है, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के अन्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 1827 पर लगान भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

चौहद्दी

उत्तर – सहायक सड़क/आहर
दक्षिण – श्री चन्द्रदेव सिंह
पूरब – पंडित जी
पश्चिम – सैयद अशरफ उर्फ सईद अशरफ

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं– 045 एवं जोन– 02 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 48,75,000/– (अड़तालीस लाख पचहतर हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के बीच निम्नलिखित तथ्यों और शर्तो के आधार पर उभय पक्ष द्वारा एकरारनामा किया जाता है जिसका उभय पक्ष रेरा के नियमों के अनुसार अक्षरशः पालन करने को बाध्य होंगे।

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस ~~तरह का कोई अन्य इकरारनामा~~ (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि इस एग्रीमेंट के बाद प्रथम पक्ष इस परियोजना के कुशल एवं अकुशल कर्मचारियों, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह की सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष एकरारनामा सम्पन्न होने के साथ लेख्य प्लौट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

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

For Maitreyee Mahanirman LLP
Nitesh Kumar
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Ankit Kumar
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rambabu Ray
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Sahi Ram Prasad Singh
4/2/19

अवर निबंधन पदाधिकारी

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या– 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

8. प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर करेंगें तथा स्वीकृत नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

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

10. उभय पक्ष सहमत है कि वर्त्तमान समय में लागू परिस्थिति या नियम/आदेश के अतिरिक्त अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी अपरिहार्य कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

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

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें तथा अधिकृत या वैध कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृती शुरू होने की तिथि से 3 वर्ष 6 माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं 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।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

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

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

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम "वैश्णवी इन्क्लेव" रहेगा।

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

19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प, सिवरेज, अग्निसमन की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

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

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा विकासक के खर्च पर पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से यानि 50 प्रतिशत के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में उभय पक्ष या उनके क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

Sita Ram Prasad Singh
4/2/19

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति आपस मे मिलजुल कर अथवा कोर्ट के तहत किया जाएगा।

मोड ऑफ पेमेंटः– नन रिफंडेवल कुल रकम मो. 19,00,000/– (उन्नीस लाख) रूपया तय है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया जायेगाः–

1. मो0 2,00,000/– (दो लाख) रूपया चेक न0 007214, दिनांक– 19/01/2019 फेडरल बैंक लि0 द्वारा भुगतेय है से भुगतान किया गया एवं कुल नन रिफंडेबुल राशि का 50 प्रतिशत राशि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के पूर्व भुगतान किया जायेगा।

2. शेष नन रिफंडेबुल रकम का 50 प्रतिशत राशि नक्शा स्वीकृति के छह माह के अन्दर विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग भूकम्प रोधी ।
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (उच्च कोटि का) बिड़ला गोल्ड/बिड़ला सम्राट ।
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श मार्बल/विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया/जॉनसन / सोमानी)।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड (मरांडी सखुआ) लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम, लोहा ग्रील एवं शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग/फ्लोरिंग टाईल्स।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ (एंकर / हॉवेल्स)।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से वालपुटी
13. टी0 वी0 प्वाईट, सभी कमरों में एक प्वाइन्ट

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

Sita Ram Prasad Singh
4/2/19

14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर ध्वनि रहित (महिन्द्रा / क्रिलोसकर) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा ।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस / कोने)।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट (ISI) मार्क का होगा।

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

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. नीरज कुमार
पि: विद्याधर राय
पत: शास्त्री नगर
पटना 800023.
4/2/19

Sela Ram Prasad Singh
4/2/19

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

For Maitreyee Mahanirman LLP

2. HEERAJ KUMAR
S/O RAMDEEP SINGH
AT - NIYATOLA DAIYAPUR
Heeraj Kumar
4/2/19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam.
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rambabu Singh
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Nitesh Kumar.
4/2/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LL
Ankit Kumar
4/2/19
Designated Partne

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित कियाः–
किया।

प्रारुप तैयार
सुजय कुमार
4/2/19
(सुजय कुमार)
बिलेख लेखक,
लाईसेंस नं.– 132 / 02
निवासी– 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना–27.

(संजीव कुमार)
समाहरणालय, पटना।



Endorsement of Certificate of Admissibility

er Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian 99, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

ty paid under Indian Stamp Act	Rs. 135500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
mp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 156000/-

Registration Fee

FEE PA

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

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

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

Date: 05/02/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 04th February 2019 by Sitaram Prasad Singh S/O - Late Mahavir Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

Sita Ram Prasad Singh
Signature/L.T.I. of Presentant
05.02.19

Date:05/02/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nageshwar Prasad' age 39' Sex 'M', 'S/O- Late Vijadhar Rai', resident of '58, Sherulahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 05/02/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

egistered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 30 on pages on 44 -56, for the year 2019 and stored in D volume No. CD-5 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

ate : 05/02/2019

Registering Officer
Danapur

ken No. : 1633 Year : 2019 S.No. : 1554 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1509

₹ 9.00

₹ 892/-

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	17/02/2019	Date	:	02/02/2019 12:41:49 PM
GRN	:	BHR201902017592M			
Department	:	Registration, Excise & Prot			
Office Name	:	Danapur			
Financial Year	:	2018-2019			
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING	135500.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOC	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PR	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Fifty Five Tho	155500.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	MAITRYEE MAHANIR
Address	:	Flat No.-207 B, SAI VA DANAPUR, KHAGAUI

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

ANK CPN0663419

VI

---------Cut Here---------

DEPOSIT / PAY IN SLIP

State Bank of India

Branch : Danapur

Date : 4/2/2019

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.

3 0 9 7 8 4 4 5 1 9 8

Name Score

Tel. No.

Amount ₹ 570 P 00

Rupees in words Five hundred only

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch	₹	P
Total		

SWO / Passing Officer

SBI toll free, 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: Vijadhar Rai, 58, Near Devi Asthan, Shastri Nagar, Nand Gaon, Sherullahpur, Phulwari, Patna, Bihar - 800023

Address:
S/O: Vijadhar Rai, 58, Near Devi Asthan, Shastri Nagar, Nand Gaon, Sherullahpur, Phulwari, Patna, Bihar - 800023

2040 8722 4034
VID : 9159 7225 6748 4789

मेरा आधार, मेरी पहचान

4/2/19

Serial No. 892 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 868

Serial No. 892 Deed No. 868

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

This document was presented for registration on **23/01/2019** by **Firdous Asraf**
A stamp duty of Rs. **135500**/- 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. **868** in Book No. **1**, Volume No. **17** on pages from **394** to **406** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **3** / Year **2019**

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

Date: 23/01/2019 Token No: 931 /2019

दस्तावेज जाचें

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 23/01/2019 को (1) **फिरदौस असरफ** पति का नाम स्व. सईद असरफ, (2) **मोहम्मद जावेद (3) मोहम्मद इकबाल, (4) जोहरा जबी, (5) आएशा जबी (6) मोहम्मद लुकमान** सभी के पिता का नाम स्व. सईद असरफ, सभी निवासी– फ्लैट नं.– 235/400, राजवंशी नगर, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, स्थायी पता– ग्राम– खानपुर, थाना– हथौरी, प्रखंड– कटरा, जिला– मुजफ्फरपुर, 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 छोडकर उनके उत्तराधिकारी,

Mob.No.- 9572639333

For NAVNIRMAN ENGICON LLP
Designated Partner
23/1/19

For NAVNIRMAN ENGICON LLP
Designated Partner
23/1/19

For NAVNIRMAN ENGICON LLP
Designated Partner
23/1/19

For NAVNIRMAN ENGICON LLP
Designated Partner
23/1/19

Firdaus Ashraf 23/1/19

Zohra Jebeen 23/1/19

Ayesha Jabeen 23/1/19

Mohammad Jugman 23/1/19

Md. Iqbal

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 931 Reg. Year 2019 Serial Number 892 Deed Number 868

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ankit Kumar(M/S Maitreyee Mahanirman Llp)						
Sig.	Ankit Kumar 23.1.19						
Claimant	Nitin Kumar(M/S Maitreyee Mahanirman Llp)						
Sig.	Nitin Kumar 23/01/19						
Claimant	Ram Babu Ray(M/S Maitreyee Mahanirman Llp)						
Sig.	Rambabu Ray 23/1/19						
Claimant	Rukhshar Khanam (M/S Maitreyee Mahanirman Llp)						
Sig.	Rukhsar Khanam 23/1/19						
Executant	Ayesha Zabeen						
Sig.	Ayesha Zabeen 23/1/19						
Presented By Firdous Asraf							
Sig.	Firdous Asraf 23/1/19						
Executant							
Sig.	23/1/19 Firdous Asraf						
Executant							
Sig.	Md. Qabul 23/1/19						

× Photo × Thumb × Index × Middle × Ring × Little







SCORE Ver.4.0 Firdous Asraf Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015

23/1/19

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	06/02/2019
GRN	:	BHR201901203278M
Department	:	Registration, Excise & Prohibition De
Office Name	:	Danapur
Financial Year	:	2018-2019
Treasury	:	Danapur

Date : 22/01/2019 01:05:01 PM

ACCOUNT HEAD DETAILS	AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCU	135500.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Fifty Five Thousand Five	155500.00

PAYEE DETAILS	
Tax ID (If any)	
Unique Id	
Name	MAITREYEE MAHANIRMAN LLP
Address	H/O- NAGESHWAR PRASAD, BIJ PALACE, R K PURAM, DANAPUR

PAYMENT DETAIL	
BANK Name	SBI
Branch	

--------Cut Here----------

DEPOSTI/PAY IN SLIP

State Bank of India

Branch : Danapur Date : 22/1/2019

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.

3 0 9 7 8 4 4 6 1 9 8

Name Score

Tel. No

Amount Rs. 500=00 P.

Rupees in words Five hundred only

Cheque No./Date/Name of Bank & Branch.	Rs.	P.
Total		

SWO / Passing Officer

SBI toll free 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

4988535

Sub District Registry Office,Danapur

ken Number 931 | Reg. Year 2019 | Serial Number 892 | Deed Number 868

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Md. Jawed						
Executant	Md. Luqman						
Executant	Zohra Zabeen						
Identified By	Neeraj Kumar						

Sig. Md. Jawed 23.1.19

Sig. Mohammad Luqman 23/01/2019

Sig. Zohra Zabeen 23/1/19

Sig. Neeraj Kumar 23-01-19

निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स मैत्रेयी महानिर्माण एल.एल.पी., निबंध्न कार्यालय– 207, ब्लॉक–बी, साई वाटिका पफुलकुंवर पैलेस, आर.के.पुरम, दानापुर खगौल रोड, थाना– दानापुर, जिला– पटना है जो लिमिटेड लैबलिटी पार्टनरशीप एक्ट–2008 के अंतर्गत संचालित है, जिसका LLPIN No. AAO-0952 है द्वारा पार्टनर्स (1) **रूखसार खानम** (DIN-06500285) पति का नाम कौशर खान निवासी– फ्लैट नं.– 207, एस.एस.इन्क्लेव, अशियाना मेन रोड, पटना–14, **(2) श्री राम बाबु राय**, (DIN-08010173) पिता का नाम श्री कुषेष्वर राय, निवासी– आनन्द बाजार, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503, **(3) श्री नितीन कुमार**, (DIN-08332781) पिता का नाम श्री रामदीप सिंह, निवासी– नया टोला सगुना, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 एवं **(4) श्री अंकित कुमार**, (DIN-08026307) पिता का नाम श्री संजय कुमार, निवासी– नया टोला सगुना, षिव मंदिर के पास, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ 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 रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– रूस्तमपुर शाहपुर उर्फ सिकन्दरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 17 (सत्रह), तौजी नं.– 5855, खाता नं0– 57 (संतावन), सर्वे प्लौट नं0– 91 (इक्यानवे) का अंष में कुल एराजी– 7.5 डिसमील है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति सईद अषरफ की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक– 11.05.1993 को आदर्ष सहकारी गृह निर्माण समिति लि०, दानापुर, पटना जिसका पंजीयन संख्या–

For NAVNIRMAN ENGICON LLP
Designated Partner

17/1983 द्वारा अवैतनिक सचिव श्री गोपाल प्रसाद सुपुत्र स्व. पॉचू साव, निवासी– बीबीगंज, मैदा टोली, पोस्ट एवं थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 14, पृष्ठ संख्या– 349 से 352 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 2562/1993 द्वारा हुआ है। तब से सईद अषरफ अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में दखल कब्जे में रहते हुए दिनांक 12.06.2006 को अपने पीछे अपनी पत्नी फिरदौस अषरफ एवं तीन पुत्र मो0 जावेद, मो0 एकवाल तथा मो. लुकमान तथा दो पुत्री जोहरा जबी, आएषा जबी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। सईद अषरफ की मृत्यु के पष्चात् सभी लोग स्वामी के रूप में दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। तथा जमाबंदी संख्या– 1828 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरणः– कुल क्षेत्रफल– 7.5 डिसमील (सात दषमलव पॉच डिसमील) है, जो मौजा– रूस्तमपुर शाहपुर उर्फ सिकन्दरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 17 (सत्रह), तौजी नं.– 5855, खाता नं0– 57 (संतावन), सर्वे प्लौट नं0– 91 '(इक्यानवे) का अंष में अवस्थित है, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के अन्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 1828 पर लगान भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	–	सहायक सड़क/आहर
दक्षिण	–	श्री चन्द्रदेव सिंह
पूरब	–	सीताराम प्रसाद सिंह
पश्चिम	–	दयानन्द महतो

For NAVNIRMAN ENGICON LLP
Designated Partner

For NAVNIRMAN ENGICON LLP
Designated Partner

For NAVNIRMAN ENGICON LLP
Designated Partner

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.– 045 एवं जोन– 02** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 48,75,000/– (अड़तालीस लाख पचहतर हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के बीच निम्नलिखित तथ्यों और शर्तो के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा एकरारनामा किया जाता है जिसका प्रथम पक्ष भी रेरा के नियमों के अनुसार अक्षरषः पालन करने को बाध्य होंगे।

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।
2. यह कि इस एग्रीमेंट के बाद उभय पक्ष इस परियोजना के कुषल एवं अकुषल कर्मचारियों, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह की सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने,

Zahra Khatoon 23/11/19
Ayesha Begum 23/11/19
Mohammad Nayeem 23/11/19
Firdaus Ara Hoda 23/11/19
Md. Jaheer 23/11/19
For Maitreyee Mahaniman LLP
Rukhsar Khanam 23/11/19 Designated Partner
Ramdeo Roy 23/11/19 Designated Partner
Vivek Kumar 23/11/19
Nasreen Kumari 23/11/19

Md. Jaweed

रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष एकरारनामा सम्पन्न होने के साथ लेख्य प्लौट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

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

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या– 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिसा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

8. प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर आवष्यकतानुसार हस्ताक्षर करेंगें तथा स्वीकृत नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

Tahseen Jahan 23/11/19
Ayesha Jabeen 23/11/19
Mohammad Sufiyan 23/11/19
Firdaus Ashraf 23/11/19
Md. Iqbal 23/11/19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rambabu Roy 23/11/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Mukesh Kumar 23/11/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam 23/11/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Nijreen Kumari 23/11/19
Designated Partner

Md. Jawed

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

10. उभय पक्ष सहमत है कि वर्त्तमान समय में लागू परिस्थिति या नियम/आदेश के अतिरिक्त अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी अपरिहार्य कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

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

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें तथा अधिकृत या वैध कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृती शुरू होने की तिथि से **3 वर्ष 6 माह** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं 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

Zohra Jabeen 23/11/19
Fitballs A Singh 23/11/19
Md. Jaweed 23/11/19
For Maitreyee Mahanirman LLP
Ramkrishna Roy
23/11/19 Designated Partner
For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
23/11/19
Designated Partner
For Maitreyee Mahanirman LLP
Nabeen Kumar
23/11/19
Designated Partner

Md. Jawed
23/11/19

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।

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

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

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"वैष्णवी इन्क्लेव"** रहेगा।

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

19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प, सिवरेज, अग्निसमन की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू–भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से निर्विवाद रूप से आने–जाने का

Fidaus Ahrar 23/11/19
Zohra Jabeen 23/11/19
Ayesha Begum 23/11/19
Mohammad Zuber 23/11/19
Md. Iqbal 23/11/19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Ramtanu Roy
2311119
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
2311119
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Mukul Kumar
2311119
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Nijeer Kumar
2311119
Designated Partner

Md: Jawed

अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. 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 विकाषक के खर्च पर पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से यानि 50 प्रतिषत के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में उभय पक्ष या उनके क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति आपस मे मिलजुल कर अथवा कोर्ट के तहत किया जाएगा।

मोड ऑफ पेमेंटः– नन रिफंडेवल कुल रकम / मो. 19,00,000/– (उन्नीस लाख) रूपया तय है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया जायेगाः–

Md. Jawed
23/11/19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

1. मो0 2,00,000/– **(दो लाख)** रूपया चेक न0 007216, दिनांक– 19/01/2019 फेडरल बैंक लि0 द्वारा भुगतेय है से भुगतान किया गया एवं कुल नन रिफंडेबुल राशि का 50 प्रतिशत राशि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के पूर्व भुगतान किया जायेगा।

2. शेष नन रिफंडेबुल रकम का 50 प्रतिषत राषि नक्षा स्वीकृति के छह माह के अन्दर विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग भूकम्प रोधी ।
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (उच्च कोटि का) बिड़ला गोल्ड/बिड़ला सम्राट ।
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श मार्बल/विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी)।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड (मरांडी सखुआ) लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम, लोहा ग्रील एवं शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग/फ्लोरिंग टाईल्स।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ (एंकर / हॉवेल्स)।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से वालपुटी ।
13. टी0 वी0 प्वाईट तथा पावर प्वाइन्ट सभी कमरों में एक एक
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर ध्वनि रहित (महिन्द्रा/क्रिलोसकर) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा ।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस/कोने)।

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rambabu Roy
23/1/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
23/1/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Nijeer Kumar
23/1/19
Designated Partner

Zohra Jabeen
23/1/19

Ayesha Jabeen
23/1/19

Md. Jawed
23/1/19

Md. Jawed

18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।

19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड, सिमेंट एवं ईंट (ISI) मार्क का होगा।

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

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. NEERAJ KUMAR
S/ RAMDEEP SINGH
R/:- NAYATOLA DANIAPUR
Neeraj Kumar
23/1/19

Md. Jawed
23/1/19
Firdaus Ashraf
Md. Iqbal
23/1/19
Zohra Jabeen
Ayesha-bee
23/1/19
Mohammad Zuber
23/1/19

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

2.

गौरीशंकर प्रसाद
पिता बिजाधर राय
पः शास्त्री नगर (सन्दर्गाव)
पटना-23
23/1/19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
23/1/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rambabu Ray
23/1/19
Designated Partner

For Maitreyee
Nasreen Kumar
23/1/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
23/1/19
Designated Partner

मुद्रित कियाः–
(संजीव कुमार)
समाहरणालय, पटना।

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर
प्रारुप तैयार किया।
सुजय कुमार
(सुजय कुमार) 23/1/19
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.– 132 / 02
निवासी– 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना–27

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. 135500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 156000/-

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: 23/01/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 23rd January 2019 by Firdous Asraf W/O Late Syed Asraf by profession Others. Status - Executant

Firdous Asraf
23/1/19

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:23/01/2019**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Neeraj Kumar' age '26' Sex 'M', 'S/O Ram Deep Singh', resident of 'Naya Tola, Saguna, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 23/01/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 17 on pages on 394 -406, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-3 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 23/01/2019

Token No. : 931 Year : 2019 S.No. : 892 (SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 868

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



नीरज कुमार
Neeraj Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 02/02/1992
पुरुष / MALE

2532 8713 5266

-आम आदमी का अधिकार

पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

पता:
मकोथित: राम दीप सिंह, 55,
नया टोला शगुना दानापुर,
वॉर्ड न-15, दीनापुर कम
खगौल, पटना,
बिहार - 801503

Address:
S/O: Ram Deep Singh, 55, Naya Tola
Saguna Danapur, ward No-15,
Dinapur-Cum-Khagaul, Patna,
Bihar - 801503

2532 8713 5266

-Aam Admi ka Adhikar

Neeraj Kumar.
23/11/19

आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि०

दानापुर कैन्ट, पटना

निबंधन सं० दानापुर-१७/१९८३

विक्रय पत्र

कंडिका नं० १. नाम लेखपत्रकारी :— आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि० दानापुर, पटना जो बिहार सहयोग समिति अधिनियम १९३४ के अन्तर्गत निबंधित है और जिसका निबन्धन सं० दानापुर-१७/१९८३ है द्वारा अवैतनिक सचिव श्री [illegible] इस कम में जहां जहां आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि० का व्यवहार हुआ है, उसे समिति, समिति के उत्तराधिकारी तथा नियुक्त व स्थानापन्न तथा कार्यपालक पदाधिकारी तथा अन्य सभी विहित कालुन द्वारा समिति की तरफ से कार्य सम्पन्न करने का सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि समझा जायगा।

कंडिका नं० २. नाम लेखपत्रकारी :— श्री रघानन्द महतो

पुत्र स्व० मेवी महतो

निवास स्थान हेमपुरा पुर पोस्ट हेमपुरा

पंचायत [illegible] जिला पुलिस [illegible] सदस्य है। जिनका सदस्य संख्या [illegible] है। जहां जहां इस लेख में लेखपत्रकारी शब्द का प्रयोग हुआ है उसका अर्थ लेखपत्रकारी, लेखपत्रकारी के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न तथा सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि समझा जायगा।

कंडिका नं० ३. लेख प्रकार :— विक्रय पत्र (कबाला बैनामानामी)

कंडिका नं० ४. सम्पत्ति का निर्धारित मूल्य :— अंकों में :— ₹ 2800/— (रु०)

शब्दों में :— पन्द्रह हजार रुपया मात्र।—

कंडिका नं० ५. सम्पत्ति का विवरण :— रैयती भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल [illegible] स्थापित किया गया है और जो सर्वेक्षाट नं० [illegible] का अन्द है, और जिसका खाता नं० 96 खेसरा नं० 2249 थाना दानापुर जमाबन्दी नं० [illegible] है और जो ग्राम रहटा पुरा/हसपुरा/हेमपुरा परगना फुलवारी जिला पटना में अवस्थित है और समिति द्वारा सूचक संख्या [illegible] कायम किया गया है। सीमाबद्धता विवरण बसवाई तथा लोहारे तथा स्थिति ग्राम चतुर्दिक सीमा निम्नानुसार है।

पूरब-पश्चिम जानीब सड़क—

पश्चिम-पूरब जानीब [illegible]

उत्तर-दक्षिण जानीब पूरब—

दक्षिण-उत्तर जानीब पश्चिम—

चौहदी

उत्तर [illegible]

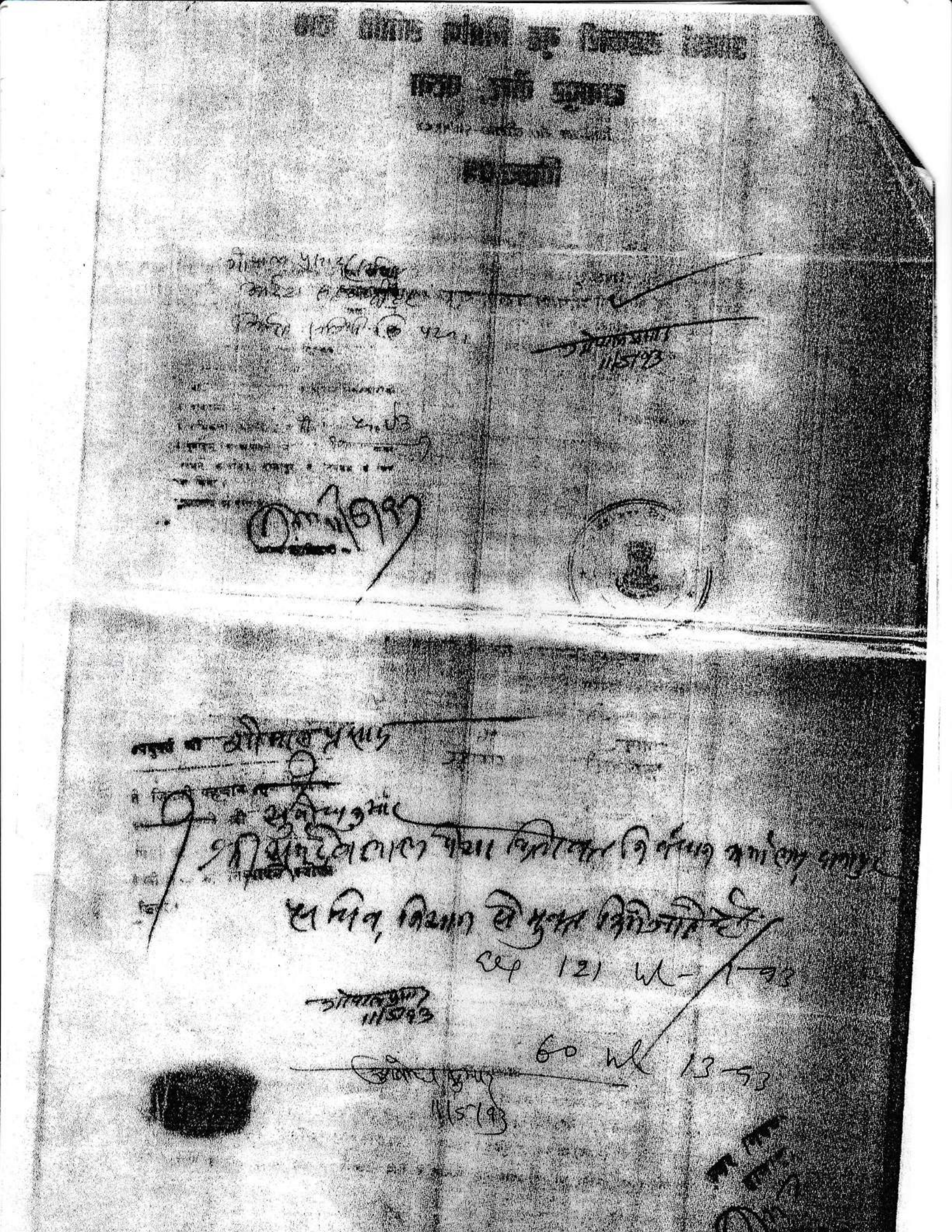
दक्षिण [illegible]

पूरब [illegible]

पश्चिम [illegible]

आवश्यक सवदर्भ

इस लेख कंडिका ५ में विवर्णित सम्पत्ति को समिति लेखपत्रकारी ने वादानुवन्धित विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया है और जिस पर पूर्व स्वामी लेखक लेखपत्रकारी का स्वामित्व, अधिकार तथा मुमित स्थापित है। लेखपत्रकारी समिति के सदस्य हैं और पांच अंश (शेयर) को क्रय कर चुके हैं। समिति का यह ध्येय है कि समिति के सदस्यों को भूखण्ड का विकास कर उसे समिति के सदस्यों को आवासीय गृह निर्माण के लिये उपलब्ध कराया जाय, इस हेतु समिति



के सतवार सचिव श्री [illegible] को समिति की उपविधियों ४३ और ४५ के अधीन उन्हें समिति की ओर से प्रति अर्जन तथा भूमि विक्रय का सर्वाधिकार प्राप्त है तथा इसी उद्देश्य की आपूर्ति के लिए समिति के निदेशक मण्डल की [illegible] की बैठक में एक प्रस्ताव पारित कर समिति के वर्त्तमान सचिव श्री [illegible] को प्राधिकार दिया गया कि वे समिति द्वारा क्रीत भूखण्ड को समिति के सदस्यों के बीच आवंटन कर दें और एतत् विषयक आवश्यक विक्रय पत्र सम्पादित कर निबन्धित कर दें, इसी दृष्टिकोण से लेख्यकारी समिति ने अपने उक्त सचिव के माध्यम से यह विक्रय पत्र लेख्यधारी के नाम से स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया।

लेख्यधारी ने लेख्यकारी समिति के साथ कुछ शर्त तथा अनुबन्धन का अनुपालन करने का अपने को शर्तबद्ध किया है, जो निम्न प्रकार है :—

(क) लेख्यधारी को लेख्यकारी के बिना अनुमति व सहमति उक्त भूखण्ड को हस्तांतरण करने व बेचने का अधिकार नहीं रहेगा और न उनके किसी उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्न तथा सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि को उक्त भूमि को बिना लेख्यकारी के अनुमति व सहमति के बटवारा करने का भी अधिकारी होगा। लेख्यधारी के उपरान्त उनके सभी उत्तराधिकारी को उसके उपभोग व उपयोग का सम्मिलित अधिकार होगा।

(ख) लेख्यधारी उक्तवर आवासीय भवन का निर्माण समिति द्वारा निर्धारित नियमानुसार अथवा दानापुर निजामत नगरपालिका द्वारा निर्धारित नियमानुसार करेगा।

(ग) यह लेख्यकारी को अधिकार होगा कि आवश्यकतानुसार समिति के नगर विकास करने के लिए और उसको अधिक सुविधा प्रदान करने के लिए लेख्यधारी से विकास हेतु उचित राशि जिसे समिति के निदेशक मण्डल तय करेगी, वसूलेगी और इस सम्बन्ध में लेख्यधारी को कोई आपत्ति करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

(घ) लेख्यकारी को यह भी अधिकार होगा कि नगर निर्माण व विकास तथा सदस्यों को विशेष वो सामान्य सुविधा प्रदान करने के लिए तथा सार्वजनिक हित के हेतु जो भी कार्य करना पड़े और इस हेतु जो भी खर्च करना पड़े उसमें लेख्यधारी को भूमि खण्ड के अनुपात में धन राशि देना होगा।

यह कि लेख्यधारी को अपने-अपने भूखण्ड तथा उस पर निर्मित किये हुये भवन के सम्बन्ध में अपना-अपना नाम स्वामी तथा भोक्ता स्वरूप दर्ज कराने का अधिकार रहेगा और इस सम्बन्ध में जो जो भी लगान या टैक्स देय होगा, वह सब लेख्यधारी के जिम्मे रहेगा।

यह कि अगर किसी भवन निर्माण के लिए हुए कर्ज की अदायगी लेख्यधारी ने समय पर नहीं की तो वैसी परिस्थिति में अगर भवन या भूखण्ड निलाम किया जाय तो लेख्यकारी को कर्ज अदायगी करने में और उसे ऋण विमोचन करने और निलाम लेने में प्राथमिकता होगी और कर्ज अदायगी व भुगतान कर लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति के स्वामी बन जायेंगे।

यह कि लेख्यधारी अपने खर्च से सड़क, गली, पानी, नल, नाली तथा उदवहक का निर्माण समिति के प्रामर्श तथा स्वीकृत योजना के अनुसार करेंगे।

यह कि लेख्यधारी ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे कि जिससे लेख्यकारी द्वारा किए गए या किये जाने वाले विकास योजना में [illegible]

यह कि लेख्यधारी अपने भूखण्ड तथा उस पर किये गये निर्मित भवन को सदा स्वच्छ, निर्मल और अच्छी स्थिति में रखेंगे।

यह कि लेख्यधारी कभी भी लेख्यकारी द्वारा किये गये सामुदायिक विकास योजना में बाधा समुपस्थित नहीं करेंगे और किसी जनपथ, उद्यान तथा उसी तरह के अन्य विकास के कार्यों में किसी प्रकार अतिक्रमण नहीं करेंगे तथा अगर ऐसा लेख्यधारी द्वारा अनाधिकृत कार्य किया हुआ प्रमाणित हुआ तो लेख्यकारी को सर्वाधिकार प्राप्त होगा कि उस अतिक्रमण को हटाने के लिए जो भी खर्चा करना पड़ेगा, उन्हें सब लेख्यधारी से जुर्माना सहित वसूल लेंगे।

यह कि लेख्यकारी व लेख्यधारी या लेख्यधारी और किसी अन्य सदस्य के बीच कोई विवाद इस लेख्य के व्यवहृत शर्त तथा अनुबन्ध को लेकर विवाद हुआ तो एतत् विषयक निर्णय करने का सर्वाधिकार समिति के निदेशक मण्डल को होगा और समिति के निदेशक मण्डल का यह निर्णय अन्तिम माना जायगा।

एतत् केन प्रकारेण विक्रय पत्र लेख्यकारी ने समिति के मुहर और सचिव के हस्ताक्षर में यह विक्रय पत्र लेख्यधारी के पक्ष में दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि विक्रय पत्र की बातें प्रतिलिपि मूल तथा एक दूसरे की हूबहू प्रतिलिपि है।

हस्ताक्षर लेख्यकारी

सचिव

गवाह सहकारी

गृह निर्माण समिति लि०, (दानापुर)

हस्ताक्षर लेख्यधारी, सदस्य।

कार्यालय का मोहर

तिथि

आदेश पत्रक

अनुसूची १४ फरम सं० ५६२ (देखें अभिलेख 1941 का नियम 129)

आदेश पत्रक संख्या ____ ता0 ____ हल्का ____

अंचल का नाम उपाध्याय-II जिला ____

आदेश की क्र. सं. और ता0	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
१	२	३

5/10/16

श्री पवन कुमार महतो

बल्द स्व० मोती महतो

ग्राम हंसपोखर थाना हंसपोखर जिला मुंगेर ने

केवाला सं0 ____ दिनांक ____ के आधार पर

निम्नांकित जमीन पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन-पत्र दाखिल किया है।

मौजा का नाम	तौजी नं0	खाता	खसरा	एरिया
सिकंदपुर		46	√9	0.6 [illegible]

Q/1846/24/11/2016

मुल आवेदन -पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दें। महाल पर सूचना जारी कर आपूर्ति की माँग करें। अभिलेख दिनांक 15/11/16 को उपस्थित करें। लिखाया एवं शुद्ध किया।

Rm
अंचलाधिकारी

अंचलाधिकारी

15/11/16

महाल पर तामिला नोटिस प्राप्त है। कोई आपति प्राप्त नहीं है। कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हैं उन लोगो ने आवेदन के नाम दाखिल करने की अनुशंसा किए हैं फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज की ~~[illegible]~~ दिया जाता है लिखाया एवं शुद्ध किया शुद्धिपत्र निर्गत करें।

Rm
अंचलाधिकारी

Rm
अंचलाधिकारी

Certified Copy

उपाध्याय अंचल
24/11/16

दाखिल खारिज – प्रतिवेदन

मु० केश नम्बर 3412 साल 2016-17 हल्का नम्बर– 6 अंचल– दानापुर

ग्राम– ~~दिक-दापट~~ राजस्व थाना नम्बर– 76 जिला–पटना

मु० मे जमीन रकबा– प्राप्त का जरिया– ~~खरीदी~~

जरशमन– केबाल– तिथि–

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर
श्री शिवनन्दन राउत पिता - देवचन्द राउत सा - ~~सातकिंप~~ C. 1846 24/11/2016	2-4 46	612 299 433 √1	0.18 डी 2.24	42	अं० अ० ~~पहोदय~~ ~~विक्रेता ने जमाबंदी ऐक्ट~~ ~~से बजीप बनीक~~ ~~जमीन बैंक द्वारा कर~~ ~~आवेदक को बजीप~~ ~~बनीका जमीन बैंक~~ ~~किया है~~ जमीन ग्रं० आम ~~मालीक. उपान, उद~~ ~~सैलत से मुक्त है~~ जमीन ऐंपती है एवं ~~आवेदक को कदमा~~ ~~नं० ०~~ ~~अतः आप~~ ~~महत्व पर उचांशान्ट~~ ~~का०००० की लिखिति~~ ~~दी जा सकती है~~ 1 Name Sign अ ० ० महाराज जांच सुलता उपराज आपत्ति न हो तो राजस्व पंजिका में दिए गए खाता जि खे कहनी दी जा सकती है। Name
बचा हुआ रकवा	405 PM				
नया जमाबंदी रयैत	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	
श्री ~~पवनन्द~~ महतो पिता - स्व० ~~मोती~~ महतो सा - हंमपापट थाना - हंमपापट मुंगेर	46 |	√1 |	0.6 डी |	10.0	

True Copy

24/11/16

Act of 1872

आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि०

दानापुर कैन्ट, पटना

निबंधन सं० दीना०-१७/१९८३

विक्रय पत्र

कंडिका नं० १. नाम लेख्यकारी :-- आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि० दानापुर, पटना जो बिहार सहयोग समिति विधान १९३५ के अन्तर्गत निबन्धित है/थी जिसका निबन्धन सं० दीना० १७/१९८३, है द्वारा अवैतनिक सचिव श्री ज्ञानचन्द्र प्रसादसिंह पुत्र श्री [illegible] कुल में जहां जहां आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि० का व्यवहार हुआ है, उस समिति, समिति के उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्न तथा कार्यपालक पदाधिकारी तथा अन्य लोग जिन्हें कानून द्वारा समिति की तरफ से कार्य सम्पन्न करने का सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि समझा जायगा।

कंडिका नं० २. नाम लेख्यधारी :-- श्री सीताराम प्रसाद सिंह

पुत्र श्री महावीर प्रसाद सिंह

निवास स्थान मुरलीपुर थाना फतुहा

पदालय मसौली जिला पटना तथा सम्प्रति समिति के सदस्य हैं। जिनका सदस्य संख्या ..... है. जहां जहां इस लेख्य में लेख्यधारी शब्द का प्रयोग हुआ है उसका अर्थ लेख्यधारी, लेख्यधारी के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न तथा सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि समझा जायगा।

कंडिका नं० ३. लेख्य प्रकार :- विक्रय पत्र (के बाना बैनाकलामी)

कंडिका नं० ४. सम्पत्ति का निर्धारित मूल्य :- अंकों में :- १५०००/- रु०

शब्दों में :-- पचास [illegible]

कंडिका नं० ५. सम्पत्ति का विवरण :- रैयती [illegible] स्थित [illegible]

और जो सर्वेप्लाट नं० ५१ का खन्ड है और जिसका खाता नं० ५६ तौजी नं० ५८५६

थाना [illegible] थाना नं० १६ है और जो ग्राम रसलपुर शहपुर उर्फ दिनअपुर

परगना [illegible] थाना [illegible] जिला पटना में अवस्थित है और समिति द्वारा खन्ड संख्या ..... कायम किया गया है और जिसका विस्तार लम्बाई तथा चौड़ाई तथा स्थिति साथ चतुर्दिक सीमा नियमानुसार है।

पूरब-पश्चिम जानीब उत्तर--

पश्चिम-पूरब जानीब दक्षिण--

उत्तर-दक्षिण जानीब पूरब--

दक्षिण-उत्तर जानीब पश्चिम---

चौहदी

उत्तर [illegible]

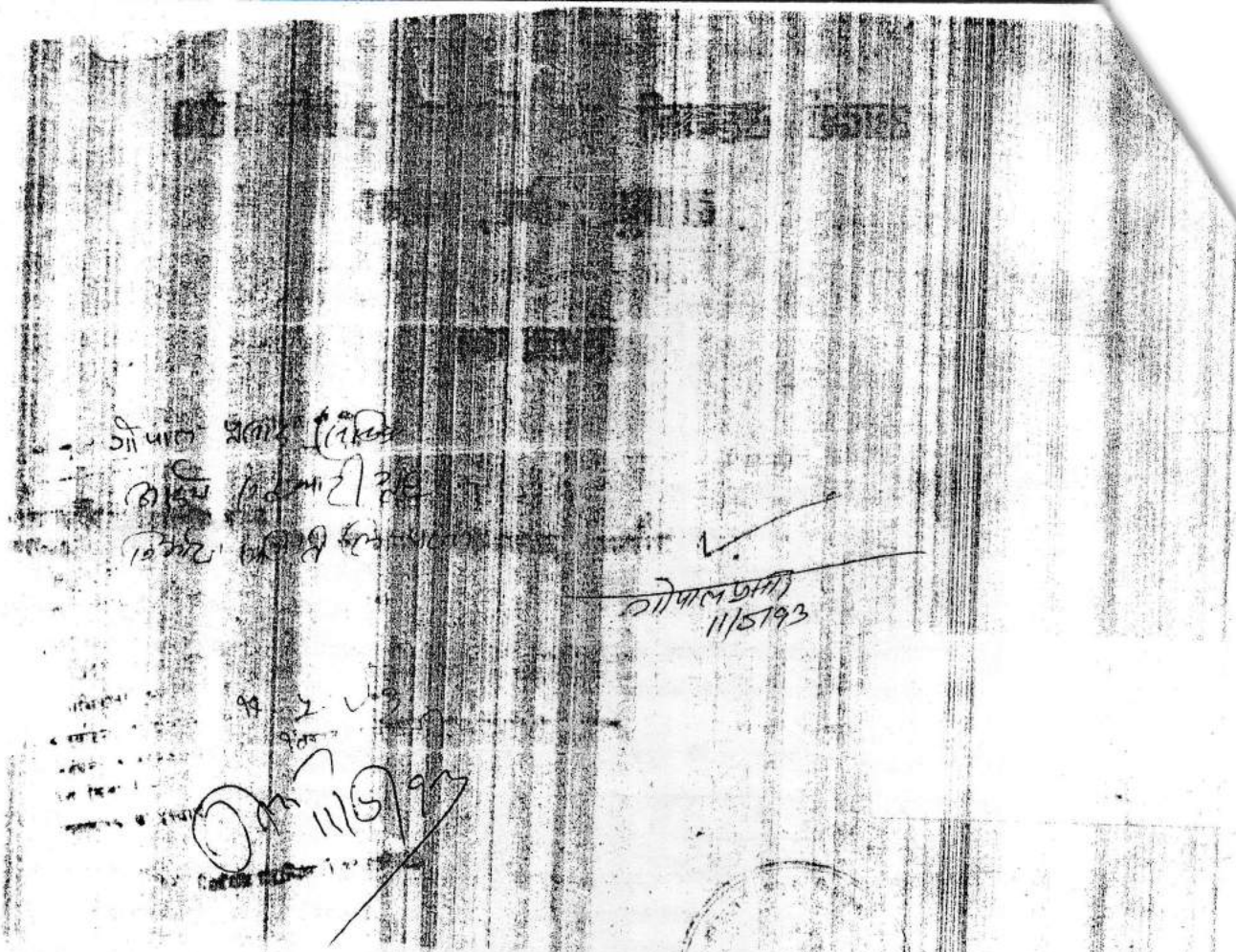
दक्षिण चन्द्रदेव सिंह

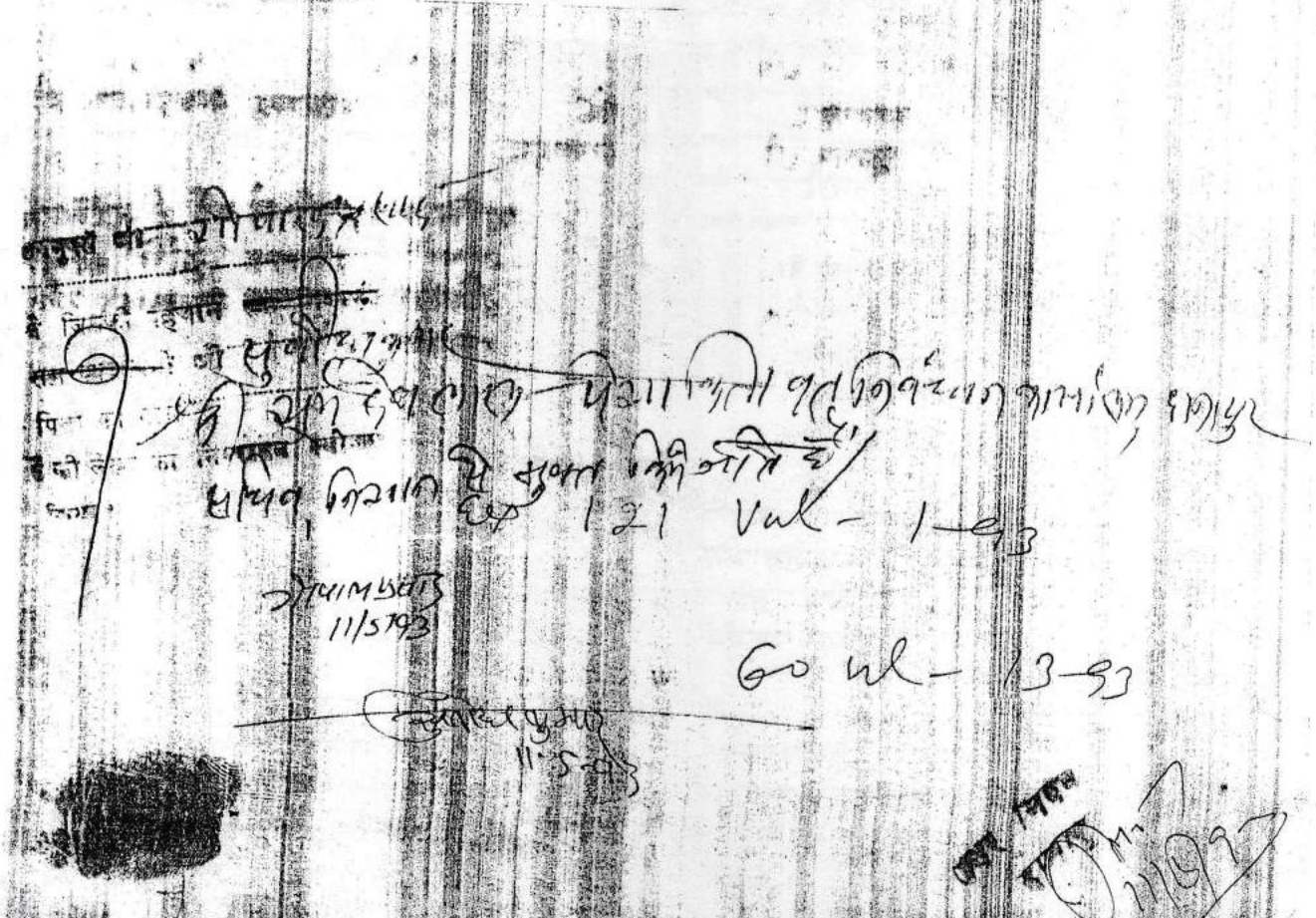
पूरब पंडित जी

पश्चिम [illegible]

आलेख्य सन्दर्भ

इस लेख कंडिका ५ में विवर्णित सम्पत्ति को समिति लेख्यकारी ने सानुबन्धित विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया है और जिस पर पूर्ण स्वामी स्वरूप लेख्यकारी का स्वामित्व, सर्वाधिकार तथा मुक्ति स्थापित है। लेख्याधारी समिति के सदस्य हैं और पांच अंश (शेयर) भी क्रय कर चुके हैं। समिति का उद्देश्य है कि समिति के सदस्यों को भूखन्ड का विकास कर उसे समिति के सदस्यों को आवासीय गृह निर्माण के लिये उपलब्ध कराया जाय, इस हेतु समिति





के वर्तमान सचिव श्री [illegible] को समिति की उपविधियां ४३ और ४५ के अधीन उन्हें समिति की ओर से भूमि अर्जन तथा भूमि विक्रय का सर्वाधिकार प्राप्त है तथा इसी उद्देश्य की आपूर्ति के लिए समिति के निदेशक मन्डल की दिनांक 24-2-91 की बैठक में एक प्रस्ताव पारित कर समिति के वर्तमान सचिव श्री [illegible] को प्राधिकार दिया गया कि वे समिति द्वारा गठित भूखन्ड को समिति के सदस्यों के बीच आवंटन कर दें और एतत् विषयक आवश्यक विक्रय पत्र सम्पादित कर निबन्धित कर दें, इसी दृष्टिकोण से लेख्यकारी समिति ने अपने उक्त सचिव के माध्यम से यह विक्रय पत्र लेख्यधारी के नाम से स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया।

लेख्यधारी ने लेख्यकारी समिति के साथ कुछ शर्त तथा अनुबन्धन का अनुपालन करने का अपने को शर्तबद्ध किया है, जो निम्न प्रकार है :—

(क) लेख्यधारी को लेख्यकारी के बिना अनुमति व सहमति उक्त भूखन्ड को हस्तांतरण करने व बेचने का अधिकार नहीं रहेगा और न उनके किसी उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्न तथा सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि को उक्त भूमि को बिना लेख्यकारी के अनुमति व सहमति के बटवारा करने का भी अधिकारी होगा। लेख्यधारी के उपरान्त उनके सभी उत्तराधिकारी को उसके उपयोग व उपभोग का सम्मिलित अधिकार होगा।

(ख) लेख्यधारी उसपर आवासीय भवन का निर्माण समिति द्वारा निर्धारित नियमानुसार अथवा दानापुर निजामत नगरपालिका द्वारा निर्धारित नियमानुसार करेगा।

(ग) यह लेख्यकारी को अधिकार होगा कि आवश्यकतानुसार समिति के नगर विकास करने के लिए और उसको अधिक सुविधा प्रदान करने के लिए लेख्यधारी से विकास हेतु उचित राशि जिसे समिति के निदेशक मन्डल तय करेगी, वसूलेगी और इस सम्बन्ध में लेख्यधारी को कोई आपत्ति करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

(घ) लेख्यकारी को यह भी अधिकार होगा कि नगर निर्माण व विकास तथा सदस्यों को विशेष वो सामान्य सुविधा प्रदान करने के लिए तथा सार्वजनिक हित के हेतु जो भी कार्य करना पड़े और इस हेतु जो भी खर्च करना पड़े उसमें लेख्यधारी को भूमि खन्ड के अनुपात में धन राशि देना होगा।

यह कि लेख्यधारी को अपने-अपने भूखन्ड तथा उस पर निर्मित किये हुये भवन के सम्बन्ध में अपना-अपना नाम स्वामी तथा भोक्ता स्वरूप दर्ज कराने का अधिकार रहेगा और इस सम्बन्ध में जो जो भी लगान या टैक्स देय होगा ; वह सब लेख्यधारी के जिम्मे रहेगा।

यह कि अगर किसी भवन निर्माण के लिए हुए कर्ज की अदायगी लेख्यधारी ने समय पर नहीं की तो वैसी परिस्थिति में अगर भवन या भूखन्ड निलाम किया जाय तो लेख्यकारी को कर्ज अदायगी करने में और उसे ऋण विमोचन करने और निलाम लेने में प्राथमिकता होगी और कर्ज अदाय व भुगतान कर लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति के स्वामी बन जायेंगे।

यह कि लेख्यधारी अपने खर्चे से सड़क, गली, पानी, नल, नाली तथा उदवहक का निर्माण समिति के प्रामर्श तथा स्वीकृत योजना के अनुसार करेंगे।

यह कि लेख्यधारी ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे कि जिससे लेख्यकारी द्वारा किए गए या किये जाने वाले विकास योजना में बाधा समुपस्थित हो।

यह कि लेख्यधारी अपने भूखन्ड तथा उस पर किये गये निर्मित भवन को सदा स्वच्छ, निर्मल और अच्छी स्थिति में रखेंगे।

यह कि लेख्यधारी कभी भी लेख्यकारी द्वारा किये गये सामुदायिक विकास योजना में बाधा समुपस्थित नहीं करेंगे और किसी जनपथ, उद्यान तथा उसी तरह के अन्य विकास के कार्यों में किसी प्रकार अतिक्रमण नहीं करेंगे तथा अगर ऐसा लेख्यधारी द्वारा अनाधिकृत कार्य किया हुआ प्रमाणित हुआ तो लेख्यकारी को सर्वाधिकार प्राप्त होगा कि उस अतिक्रमण को हटाने के लिए जो भी खर्चा करना पड़ेगा, वह सब लेख्यधारी से जुर्माना सहित वसूल लेंगे।

यह कि लेख्यकारी व लेख्यधारी या लेख्यधारी और किसी अन्य सदस्य के बीच कोई विवाद इस लेख्य के व्यवहृत शब्द तथा शर्त तथा अनुबन्ध को लेकर विवाद हुआ तो एतत् विषयक निर्णय करने का सर्वाधिकार समिति के निदेशक मन्डल को होगा और समिति के निदेशक मन्डल का यह निर्णय अन्तिम समझा जायगा।

ऐन केन प्रकारेण विक्रय पत्र लेख्यकारी ने समिति के मुद्दर और सचिव के हस्ताक्षर में, यह विक्रय पत्रलेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि विक्रय पत्र का दोनों प्रतिलिपियां सत्य तथा एक दूसरे की हुबहु प्रतिलिपि है।

हस्ताक्षर लेख्यकारी

हस्ताक्षर साक्ष्य

१. ह० [illegible]

पता [illegible]

सचिव

२. ह० [illegible]

पता [illegible]

11-5-93

आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि०, (दानापुर)

कार्यालय का मोहर

हस्ताक्षर लेख्यधारी, सदस्य :

तिथि [illegible]

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

X
108

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

पनाऊ	बिल-दर ९८ ५६	सीता राम 7B248473

असामी नगदी

0.6-६७/-	फ्लैश — महावीर पुत्र मेह ला० मुतफाइ

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बलाया ...)

२०१६-५६ मांग बाबत	सालाना					
माल— (नकदी)	१५—				३१६	१६
गुजारी (भावली)	६—				१०६	६—
सेस ...	१०—				२१०—	१०—
*सुद ...	१०—				२१०—	१०—
मुतफरकात ...	६—				१०५	६—
मीजान	५६—				√५६	५६—

खाना ५६ तोसरा √१

तफसील अदायकारी = √√०

२०१६-५६ अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फालोहा
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष		
माल— (नकदी)				३१६	१६	
गुजारी (भावली)				१०६	६—	
सेस ...				२१०—	१०—	
*सुद ...				२१०—	१०—	
मुतफरकात ...				१०५	६—	
मीजान अदायकारी				√५६	५६—	= √√०—

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — [illegible]
(2) नाम देहिन्दा — G
(3) कुल बकाया —

दस्खत व तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

वि स मु (रा ...)
√ अमोर
सम्वत
२०१७/६

2011 GP क्रम 15000/ 21/3/C

2562

आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि०

दानापुर कैन्ट, पटना

निबंधन सं० दीना०-१७/१९८३

विक्रय पत्र

कंडिका नं० १. **नाम लेख्यकारी** :-- आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि० दानापुर, पटना जो बिहार सहयोग समिति विधान १९३५ के अन्तर्गत निबन्धित है और जिसका निबन्धन सं० दीना -१७/१९८३ है द्वारा अवैतनिक सचिव श्री [illegible] इस क्रम में जहां जहां आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि० का व्यवहार हुआ है, उसे समिति, समिति के उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्न तथा कार्यपालक पदाधिकारी तथा अन्य लोग जिन्हें कानून द्वारा समिति की तरफ से कार्य सम्पन्न करने का सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि समझा जायगा।

कंडिका नं० २. **नाम लेख्यधारी** :-- श्री सईद अशरफ

पुत्र श्री हाफीज रहमान

निवास स्थान रसनपुर थाना हथौड़ी

पत्रालय रसनपुर हथौड़ी जिला मुजफ्फरपुर तथा सम्प्रति समिति के सदस्य है। जिनका सदस्य संख्या ..... है, जहां जहां इस लेख्य में लेख्यधारी शब्द का प्रयोग हुआ है उसका अर्थ लेख्यधारी, लेख्यधारी के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न तथा सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि समझा जायगा।

कंडिका नं० ३. **लेख्य प्रकार** :- *विक्रय पत्र (कबाला वैलाकनामी)*

कंडिका नं० ४. **सम्पत्ति का निर्धारित मूल्य** :- अंकों में :- १२०००/ रुपया

शब्दों में :-- पन्द्रह हजार रुपया मात्र /

कंडिका नं० ५. **सम्पत्ति का विवरण** :-- रैयती भूखन्ड जिसका क्षेत्रफल खन्ड करके ६ डिसमिल स्थापित किया गया है और जो सर्वेप्लाट नं० ५१ का खन्ड है और जिसका खाता नं० ५० तौजी नं० ४८४२ थाना दानापुर थाना नं० ५ है और जो ग्राम रसलपुर शाहपुर पर सिमरसुर परगना कुलहाड़ी थाना दानापुर जिला पटना में अवस्थित है और समिति द्वारा खन्ड संख्या ..... कायम किया गया है और जिसका विस्तार लम्बाई तथा चौड़ाई तथा स्थिति साथ चतुर्दिक सीमा नियमानुसार है।

भूमि चरकाकी रेकर्ड में कृषि योग्य दिखलाया गया है किन्तु आज तक कृषि कार्य होता है नहीं इसकी मालगुजारी लगान सो० ६० पैसा चलाये होत

पूरब-पश्चिम जानीब उत्तर---

पश्चिम-पूरब जानीब दक्षिण--

उत्तर-दक्षिण जानीब पूरब--

दक्षिण-उत्तर जानीब पश्चिम---

चौहदी

उत्तर ..... शेख अहमद .....

दक्षिण ..... चन्द्रदेव सिंह .....

पूरब ..... सीताराम प्रसाद सिंह .....

पश्चिम ..... दयानन्द अहीर .....

आलेख्य सन्दर्भ

इस लेख कंडिका ५ में विवर्णित सम्पति को समिति लेख्यकारी ने सानुबन्धित बिक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया है और जिस पर पूर्ण स्वामी स्वरुप लेख्यकारी का स्वामित्व, सर्वाधिकार तथा मुक्ति स्थापित है। लेख्याधारी समिति के सदस्य हैं और पाँच अंश (शेयर) भी क्रय कर चुके हैं। समिति का उद्देश्य है कि समिति के सदस्यों को भूखन्ड का विकास कर उसे समिति के सदस्यों को आवासीय गृह निर्माण के लिये उपलब्ध कराया जाय, इस हेतु समिति

गोपाल प्रसाद [illegible]
आदर्श [illegible]
[illegible]

गोपालप्रसाद
11/5/93

[illegible]

[illegible]

उपयुक्त श्री गोपाल प्रसाद

से जिनकी पहचान [illegible]

[illegible] श्री सुधीर कुमार

पिता श्री [illegible]

की [illegible]

जिला।

पश्चिम विभाग से मुक्त किये जाने हेतु।

गोपालप्रसाद
11/5/93

सुधीर कुमार

के वर्तमान सचिव श्री ... को समिति की उपविधियां ४३ और ४५ के अधीन उन्हें समिति की ओर से भूमि अर्जन तथा भूमि विक्रय का सर्वाधिकार प्राप्त है तथा इसी उद्देश्य की आपूर्ति के लिए समिति के निदेशक मन्डल की दिनांक ... की बैठक में एक प्रस्ताव पारित कर समिति के वर्त्तमान सचिव श्री ... को प्राधिकार दिया गया कि वे समिति द्वारा गठित भूखन्ड को समिति के सदस्यों के बीच आवंटन कर दें और एतत् विषयक आवश्यक विक्रय पत्र सम्पादित कर निबन्धित कर दें, इसी दृष्टिकोण से लेख्यकारी समिति ने अपने उक्त सचिव के माध्यम से यह विक्रय पत्र लेख्यधारी के नाम से स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया।

लेख्यधारी ने लेख्यकारी समिति के साथ कुछ शर्त तथा अनुबन्धन का अनुपालन करने का अपने को शर्तबद्ध किया है, जो निम्न प्रकार है :—

(क) लेख्यधारी को लेख्यकारी के बिना अनुमति व सहमति उक्त भूखन्ड को हस्तांतरण करने व बेचने का अधिकार नहीं रहेगा और न उनके किसी उतराधिकारी तथा स्थानापन्न तथा सर्वाधिकार प्राप्त प्रतिनिधि को उक्त भूमि को बिना लेख्यकारी के अनुमति व सहमति के बटवारा करने का भी अधिकारी होगा। लेख्यधारी के उपरान्त उनके सभी उतराधिकारी को उसके उपेयोग व उपभोग का सम्मिलित अधिकार होगा।

(ख) लेख्यधारी उसपर आवासीय भवन का निर्माण समिति द्वारा निर्धारित नियमानुसार अथवा दानापुर निजामत नगरपालिका द्वारा निर्धारित नियमानुसार करेगा।

(ग) यह लेख्यकारी को अधिकार होगा कि आवश्यकतानुसार समिति के नगर विकास करने के लिए और उसको अधिक सुविधा प्रदान करने के लिए लेख्यधारी से विकास हेतु उचित राशि जिसे समिति के निर्देशक मन्डल तय करेगी, वसूलेगी और इस सम्बन्ध में लेख्यधारी को कोई आपत्ति करने का अधिकार प्राप्त नही होगा।

(घ) लेख्यकारी को यह भी अधिकार होगा कि नगर निर्माण व विकास तथा सदस्यों को विशेष वो सामान्य सुविधा प्रदान करने के लिए तथा सार्वजनिक हित के हेतु जो भी कार्य करना पड़े और इस हेतु जो भी खर्च करना पड़े उसमें लेख्यधारी को भूमि खन्ड के अनुपात में धन राशि देना होगा।

यह कि लेख्यधारी को अपने-अपने भूखन्ड तथा उस पर निर्माण किये हुये भवन के सम्बन्ध में अपना-अपना नाम स्वामी तथा भोक्ता स्वरुप दर्ज कराने का अधिकार रहेगा और इस सम्बन्ध में जो जो भी लगान या टैक्स देय होगा, वह सब लेख्यधारी के जिम्मे रहेगा।

यह कि अगर किसी भवन निर्माण के लिए हुए कर्ज की आदायगी लेख्यधारी ने समय पर नहीं की तो वैसी परिस्थिति में अगर भवन या भूखन्ड निलाम किया जाय तो लेख्यकारी को कर्ज आदायगी करने में और उसे ऋण विमोचन करने और निलाम लेने में प्राथमिकता होगी और कर्ज आदाय व भुगतान कर लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति के स्वामी बन जायेगे।

यह कि लेख्यधारी अपने खर्च से सड़क, गली, पानी, नल, नाली तथा उदवहक का निर्माण समिति के प्रामर्श तथा स्वीकृत योजना के अनुसार करेंगे।

यह कि लेख्यधारी ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे कि जिससे लेख्यकारी द्वारा किए गए या किये जाने वाले विकास योजना में बाधा समुपस्थित हो।

यह कि लेख्यधारी अपने भूखन्ड तथा उसे पर किये गये निर्मित भवन को सदा स्वच्छ, निर्मल और अच्छी स्थिति में रखेंगे।

यह कि लेख्यधारी कभी भी लेख्यकारी द्वारा किये गये सामुदायिक विकास योजना में बाधा समुपस्थित नहीं करेंगे और किसी जनपथ, उद्यान तथा उसी तरह के अन्य विकास के कार्यों में किसी प्रकार अतिक्रमण नहीं करेंगे तथा अगर ऐसा लेख्यधारी द्वारा अनाधिकृत कार्य किया हुआ प्रमाणित हुआ तो लेख्यकारी को सर्वाधिकार प्राप्त होगा कि उस अतिक्रमण को हटाने के लिए जो भी खर्चा करना पड़ेगा, वह सब लेख्यधारी से जुर्माना सहित वसूल लेगें।

यह कि लेख्यकारी व लेख्यधारी या लेख्यधारी और किसी अन्य सदस्य के बीच कोई विवाद इस लेख्य के व्यवहृत शब्द तथा शर्त तथा अनुबन्ध को लेकर विवाद हुआ तो एतत् विषयक निर्णय करने का सर्वाधिकार समिति के निदेशक मन्डल को होगा और समिति के निदेशक मन्डल का यह निर्णय अन्तिम समझा जायगा।

ऐन केन प्रकारेण विक्रय पत्र लेख्यकारी ने समिति के मुहर और सचिव के हस्ताक्षर में, यह विक्रय पत्रलेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि विक्रय पत्र का दोनों प्रतिलिपियां सत्य तथा एक दूसरे की हुबहु प्रतिलिपि है।

हस्ताक्षर साक्ष्य

१. ह० ...

पता ...

२. ह० ... 11/5/93

पता ... 11/5/93

हस्ताक्षर लेख्यकारी

आदर्श सहकारी गृह निर्माण समिति लि० दानापुर (पटना)

सचिव ...

आदर्श सहकारी 11/5/93

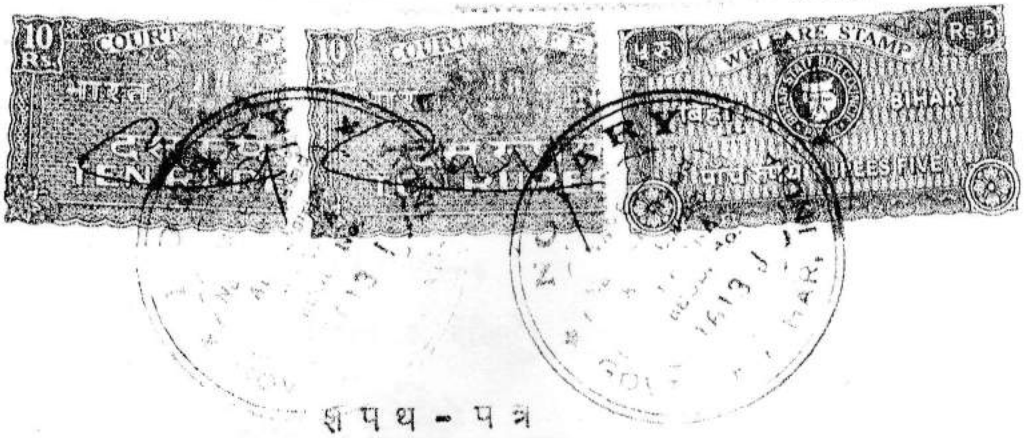
गृह निर्माण समिति लि०, (दानापुर)

कार्यालय का मोहर

तिथि ...

हस्ताक्षर लेख्यधारी, सदस्य।

मुद्रक :— राज पेपर इन्डस्ट्रीज, प्रिंटिंग सेक्शन, गाभसल, दानापुर



शपथ - पत्र

मैं, फिरदौस अशरफ पति का नाम स्व० सईद अशरफ निवासी महल्ला- राजवंशीनगर थाना- शास्त्रीनगर जिला पटना का रहने वाली हूं। शपथ ग्रहण कर इकरार करती हूं कि :-

(1) यह कि हमारे पति स्व० सईद अशरफ का स्वर्गवास दिनांक 12-6-2[illegible] ई० को हो गया है जो अन्डर सेक्रेटरी कल्याण विभाग, बिहार पटना में कार्यरत थे।

(2) यह कि हमारे परिवार का वंशावली(व्योरा) निम्नांकित है :-

क्रमांक-	नाम	उम्र	संबंध
1-	फिरदौस अशरफ	42 साल	स्वयं
2-	मो० जावेद	23 साल	पुत्र
3-	मो० इकबाल	21 ,,	पुत्र
4-	जोहरा जबी	19 ,,	पुत्री
5-	आएशा जबी	17 ,,	पुत्री
6-	मो० सुलमान	14 ,,	पुत्र

यह के उपर शपथ ग्रहण पत्र में जो कुछ लिखा गया है सो हमारी जानकारी में सही एवंसत्य है।

Firdaus Ashraf

फिरदौस अशरफ

शपथकर्त्ता

प्रपत्र संख्या–6

(नियम 8 देखिये)

बिहार सरकार

№ 081748

सांख्यिकी एवं मूल्यांकन निदेशालय, बिहार

मृत्यु प्रमाण-पत्र

जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1969 की
धारा 12/नियम 17 के अन्तर्गत निर्गत ।

प्रमाणित किया जाता है कि निम्न जानकारी मूल मृत्यु अभिलेख से प्राप्त की गई है,
जो बिहार राज्य के ..... पटना .....
जिले के ..... पटना सदर ..... तहसील (अंचल/प्रखण्ड) के पटना नगर निगम
..... स्थानीय क्षेत्र संख्या 5 रजिस्टर में है ।

नाम ..... सईद अशरफ .....

लिंग ..... पुरुष .....

मृत्यु की तारीख ..... 12-06-2006 .....

मृत्यु का स्थान ..... 235/400 राजहंसी नगर, पटना .....

पिता/पति का नाम ..... मो० दाऊद रहमान .....

स्थायी पता ..... ग्राम= रकाम्पुर, थाना एवं डाकघर= हथौड़ी,
जिला= मुजफ्फरपुर

रजिस्ट्रीकरण संख्या ..... 4932 .....

रजिस्ट्रीकरण की तारीख ..... 24-06-2006 .....

निर्गत करने वाले प्राधिकारी का हस्ताक्षर

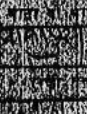
तारीख 24/6/06

मुहर

Bihar Jail—F. No. 180V.

वि० ग० प्रेस, गया।

12257



प्रतीहार रहजाना ता० खरांटी पु०थो०

माल गुजारी	सालाना	तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	जमा
(नकदी)	०-२०				२-४०	०-२०
(भावली)	०-२०				०-२०	०-४०
सेस ...	०-४०				०-२०	०-४०
सूद ...	०-४०				०-४०	०-२०
मुतफरकात ...	०-२०				०-६०	
मीजान	२-००				३-००	२-००

तफसील अदायगारी।

अदायगारी बाबत	तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	मीसलवला हाल	फाजिल
माल- (नकदी)				२-४०	०-२०	
गुजारी (भावली)				०-४०	०-२०	
सेस ...				०-२०	०-४०	
सूद ...				०-२०	०-४०	
मुतफरकात ...				०-६०	०-२०	
मीजान अदायगारी				३-००	२-००	

(१) मीजान कुल (सालाना में)—

(२) नाम देहिन्दा—

(३) कुल बकाया—

दस्तखत मो तारीख अमला तहसील फुलिन्दा

*साल रेहान का अकसर मालगुजारी पर (जबकि ऐसे मकानों पर जिन पर कि जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

Roll. Surv.—T. No. 190V.

वि० ग० प्रेस, गया।	
रेलवे।	
नाम देकर भरा जाएगा	V
जो लागू न हो काट दिया जाए।	

12257

प्रकोष्ठ संख्या (यदि हो) [illegible]

[illegible] प्रकोष्ठ [illegible] [illegible]

कोठी का मालाना मीजान माल वसील (बकाया को छोड़) पोजूदा साल का

मद का शीर्षक	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३ रा वर्ष।	२ रा वर्ष।	१ ला वर्ष।	
माल-गुजारी (नकदी)	0-20				2-80	0-20
माल-गुजारी (भावली)	0-20				0-20	0-20
सेस ...	0-80				0-20	0-80
*सूद ...	0-80				0-20	0-80
मुसफरकात ...	0-20				0-20	0-20
मीजान	2-00				5-00	2-00

सफसील अदायगारी।

अदायगारी बकाया।	बकाया				मीजान वसूल हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३ रा वर्ष।	२ रा वर्ष।	१ ला वर्ष।		
माल-गुजारी (नकदी)				2-80	0-20	
माल-गुजारी (भावली)				0-80	0-20	
सेस ...				0-20	0-80	
*सूद ...				0-20	0-80	
मुसफरकात ...				0-20	0-20	
मीजान अदायगारी				5-00	2-00	

(१) मीजान कुल (बकाया में) [illegible]

(२) नाम देहिन्दा—[illegible]

(३) कुल बकाया— दस्तखत मो तारीख अमला तहसील फानिन्दा

*जहां नकद का बकाया माल्गुजारी पर (जैसा ऐसे बकाया पर लिया जाता है कि जब तक बकाया जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0361032186**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **सिकन्दरपुर**
जमाबंदी सं0:- **1828** भाग वर्तमान:- **18** पृष्ठ संख्या:- **1828**	मौजा/थाना सं0:- **17**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **SYED ASHRAF** अभिभावक का नाम:- **SHAFIEUR REHMAN**	पता:- .

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
57	91	0 एकड़ 7.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	250.00	10.00	0.00	260.00	1994-1995 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	362.50	14.50	0.00	380.00	1994-1995 से 2019-2020
कुल	24.50	612.50	24.50	0.00	640.00	1994-1995 से 2019-2020

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	250.00	10.00	260.00	1994-1995 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	362.50	14.50	380.00	1994-1995 से 2019-2020	
कुल	612.50	24.50	640.00	1994-1995 से 2019-2020	

कुल बकाया-640.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Six Hundred Fourty Rupees तिथि- **25-06-2019**

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।

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0125406353**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **सिकन्दरपुर**
जमाबंदी सं0:- **1827** भाग वर्तमान:- **18** पृष्ठ संख्या:- **1827**	मौजा/थाना सं0:- **17**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **SITA RAM SINGH** अभिभावक का नाम:- **MAHAVIR SINGH**	पता:- .

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
57	91	0 एकड़ 7.5 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	20.00	10.00	0.00	30.00	2017-2018 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	29.00	14.50	0.00	50.00	2017-2018 से 2019-2020
कुल	24.50	49.00	24.50	0.00	80.00	2017-2018 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	20.00	10.00	30.00	2017-2018 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	14.50	50.00	2017-2018 से 2019-2020	
कुल	49.00	24.50	80.00	2017-2018 से 2019-2020	

कुल बकाया-80.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

तिथि- **25-06-2019**

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।

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0213292067**
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **सिकन्दरपुर**
जमाबंदी सं0:- **5585/1** भाग वर्तमान:- **36** पृष्ठ संख्या:- **75480**	मौजा/थाना सं0:- **17**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **दयानन्द महतो** अभिभावक का नाम:- **LT MOTI MAHTO**	पता:- **MUNGER ,**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
57	91	0 एकड़ 7.5 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	5.00	10.00	5.00	0.00	20.00	2017-2018 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	14.50	7.25	0.00	30.00	2017-2018 से 2019-2020
कुल	12.25	24.50	12.25	0.00	50.00	2017-2018 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	10.00	5.00	20.00	2017-2018 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	7.25	30.00	2017-2018 से 2019-2020	
कुल	24.50	12.25	50.00	2017-2018 से 2019-2020	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 09-05-2019

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।