सिन्हा उर्फ हरिजी अपनी पत्नी निलम सिन्हा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इस तरह सभी जमीन मालिकगण इस विलेख में निहित जमीन पर हिस्से के अनुरूप स्वामी के रूप में निर्विवादं रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है तथा किसी भी प्रकार के एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त प्रथम पक्ष के सदस्यगण एवं द्वितीय पक्ष की आपसी सहमती से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधजो पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सहमति से यह तय किया कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत बनाएगें।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर्स ने अन्तिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेगें और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहॅूचायेगें।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए हैं कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पख का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा।

4. यह कि विकासकर्ता अनुसूची संख्या 1 में वर्णित भूखण्ड से होकर किसी अन्य भूखण्ड को रास्ता उपलबध नहीं करायेगें।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार जमीन मालिक के साथ साथ उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य भी करेगें।

6. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि आरा नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हित में जमीन मालिक का **44 प्रतिशत** (चौवालीस प्रतिशत) एवं भवन निर्माता का **56 प्रतिशत** (छप्पन प्रतिशत) परम निर्मित क्षेत्र पार्किंग क्षेत्र फ्लैट, दुकान एवं जमीन का समतुल हिस्सा इत्यादि में होगा।

7. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन का निर्माण में प्रथम कोटि के सामग्री का उपयोग होगा तथा उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ गुणवता वाले लगाये जायेगें।

8. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा स्वरूप और Elevation आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाली सभी सामग्री जो प्रथम कोटि का होने चाहिए, के लिए एक वास्तुकार Architect की नियुक्ति करेगें। इस पर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (Fee) डेवेलपर द्वारा दिया जायेगा और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ है कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ. ए. आर. सुनिश्चित करेंगें और तद्नुसार उन्नयन योजना बनायी जायगी और भवन स्वीकृति हेतू सम्बन्धित प्राधिकार अर्थात आरा नगर निगम अथवा सम्बन्धित कार्यालय को भेजी जायेगी।

9. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार Architect द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से आरा नगर निगम/आरा नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकार या और कोई अन्य प्राधिकारों अगर कोई हो को जमीन मालिक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगें। उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भूगतान डेवलपर्स करेगें।

10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियो, अभिकर्ताओ, कारीगरो, अभियन्ताओं एवं मजदुरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देगें। जिससे कि वे विभिन्न विकास- कार्य नक्शा और योजना का निर्माण इत्यादि कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा आरा नगर निगम और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायेगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़ कर, जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रनावित हो भवन निर्माण की सीमा **दो वर्ष छह माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छः महीने** का कृपा काल दिया जायेगा। भवन निर्माण कार्य का प्रारंभ नक्शा पास होने की तिथि से अधिकतम छः माह के अन्दर किया जायेगा।

12. यह कि जमीन मालिक सहमत है ओर वचनबद्ध है कि वे बिहार

एपार्टमेनट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक एवं भू-स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें ताकि वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें। जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकते हैं, विक्रय के लिए एकरानामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

13. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि डेवेलपर अथवा उनके नामित व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारी को अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति में कार्य करने में कोई बाधा या विरोध उत्पन्न न हो और डेवेलपर उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिये स्वतंत्र रहेगें। जो उन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फ्लैटों के बिक्री राजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिक अपने अपने हिस्से का अलग अलग करेगें।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपालिक आधार पर जमीन मालिक को **44 प्रतिशत** सुपुर्द कर देगें एवं डेवेलपर या उनके नामित को अनुपातिक रूप से **56 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होगें साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों का ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. यह कि यथा वर्णित जमीन मालिक का क्षेत्र पर जमीन मालिक को **44 प्रतिशत** का अधिकार होगा। जिसका निर्धारण और स्पष्टीकरण इमारत निर्माण हेतू प्रस्तावित नक्शा परित होने के बाद किया जायेगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सिढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जनेरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों के द्वारा अनुपातिक रूप से उपयोग की जायेगी। साथ ही साथ उभय पक्षो के बीच यह शर्त निर्धारित कि वर्तमान में पारित नक्शे के अलावा यदि भविष्य में प्राधिकार द्वारा अतिरिकत निर्माण की स्वीकृति मिलती है या विकासकर्ता अन्य किसी तरीके से अतिरिक्त निर्माण कार्य करते है। तब वैसी हालत में जमीन मालिक का हिस्सा उपरोक्त तरीके से निर्धारित किया जायेगा। जबकि इसमें होने वाली प्रत्येक खर्च डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा।

16. यह कि डेवलपर की उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/दूकान/ऑफिस या फ्लैट, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य Tenements की आरा नगर निगम और अन्य सम्बन्धित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शे की शर्तो और बंधजो के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्येश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (Acts, deeds and matters) का करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नलिखित है:-

(क) उक्त जमीन पर सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों एवं परनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हे जमा करना।

(ख) इमारतों तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगो को नियुक्त करना।

(ग) पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए सम्बन्धित अधिकारियोंका आवेदन करना तथा सिमेन्ट लोहा ओर अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(घ) किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना। और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से सम्बन्धित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर अपने खर्चे पर करेगें।

(ड.) इमारत कम्पलेक्स में दूकान/ऑफिस/फ्लैट/Tenements आदि खरीदने वालों को अपने दूकान/ऑफिस/फ्लैट/Tenements के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(च) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 56 प्रतिशत हिस्से की सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचें आबंटित करें और खरीदारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

(छ) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे उपरोक्त जमीन पर उन्नयन उस पर एक या अधिक दूकान/ऑफिस/फ्लैट, पार्किंग स्थान

और अन्य Tenements इमारत नक्शे के अनुसार बनाकर करेगें और उन्हें बेचेगें, आवंटित करेगें अथवा निरस्त करेगें जैसी जरूरत हो वैसी करेगें ऐसे अधिकार उन्हें डेवेलपर क्षेत्र के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे दूकान/ऑफिस/फ्लैट इकाईयों Tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले और अपने खाते में अपने लिए रखें।

(झ) प्रस्तावित जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे आरा नगर निगम अथवा सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन देना तथा अगर डेवेलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टयों, घोषणाओं शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा Statutory कागजातों को आरा नगर निगम अथवा अन्य अधिकारियों के समक्ष अपनी सहमति देने हेतू अपना अपना हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17 यह कि जमीन मालिक घोषण करते हैं कि:-

(क) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नही हुई है और उन्हे इसका उन्नयन करते या कराने के लिए अधिकार है।

(ख) कि उक्त जमीन से सम्बन्धि इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

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

(घ) कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का काई अधिकार, हिस्सा या हक नही है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

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

(च) कि उक्त जमीन के अधिकार से सम्बन्धित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखो जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स

या शुल्क बकाया हो जो जमीन मालिक उसका भूगतान करेगें।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांनातरण, अंतरण के उद्येश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें।

(ज) कि जमीन मालिक को उननयनकृत सम्पति में अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा अन्य किसी तरीके से निपटाने का अधिकार होगा।

18. उचित अधिकार सहित इन प्रवधानों (Presents) के अर्न्तगत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य को पूर्णतः समाप्त करने के बाद तथा जमीन मालिक को इमारत में उनके हिस्सा की पूर्ण सुरक्षा की व्यवसथा करने के पश्चात डेवेलपर अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रख सकते है बशर्ते कि ऐसा ऋण अथवा उधार डेवलपर्स इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेगें और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक के पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जायेगा।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनो पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 56 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर, उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठायेगें एवं सम्पूर्ण खर्च वहन करेगे।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **मेसर्स आदित्य बिल्डर्स,** के नाम से करेगें और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"रधुवंश इन्कलेव"** और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जायेगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार आरा नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जबाबदेह होगा तथा जमीन मालिक को इससे सम्बन्धित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दण्ड अथवा अन्य कार्य असफलता बिलम्ब शुल्क या अनुबंध विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमो के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति विकासक स्वयं करेगें।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधजो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बन्धित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए

विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से को जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि को निष्पादित करेगें।

22. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सम्बन्धित सभी जेब खर्च, शुल्क कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल है डेवेलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायेगा।

23. यह कि निर्माण अवधि में भू-स्वामी बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतू व्यवहार में लाये गये सामानों की जांच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते है। यदि जॉच के समय निर्माण सामग्री में किसी प्रकार का मिलावट या घटिया कोटि पाया जाता है तो भूस्वामी सही सामग्री उपयोग करने के लिये विकासक को बघ्य कर सकते हैं। इसमें भू-विकासक को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नही होगा।

24. यह कि यदि भूविकासक उपरोक्त इमारत के रख रखाव एवं प्रबंध हेतू किसी सहकारी संस्था या प्रबंध समिति को गठन करते है तो उसके स्थापना खर्च का व्यय भू स्वामी को नही देना होगा।

25. यह कि इमारत में लगने वाली अन्य सुविधाये जैसे लिफ्ट, ट्रान्सफर्मर इत्यादि खर्च को वहन करने की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी की नहीं होगी।

26. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रसतावित इमारत मे बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को पुर्ण निर्मित क्षेत्र यथा सीढ़ी घर, रास्ता, पानी की टंकी, लिफ्ट, जेनेरेटर कमरा, खुला जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

27. डेवेलपर आरा नगर निगम/आरा नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकार के नियम परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग, जो नियमों और कानूनों उलघन से उत्पन्न हो उसे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगें।

28. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली Plumbing and Sanitory कार्यो जिसमें उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प गृह सेवा आदि सामिल है, वे आरा नगर निगम की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

29. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या प्राधिकार की देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर जमीन मालिक को पूरी तरह सुरक्षित रखेंगे तथा किसी अन्य कानून के

अन्तर्गत किसी दुर्घटना से सम्बन्धित मुकदमे के लिए जमीन मालिक जबाबदेह नही होगें।

30. प्रस्तावित इमारत आरा नगर निगम/आरा नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

31. यह कि जमीन मालिक यह बचन देते है कि इस विलेख में निहित जमीन पर बने मकान/दुकान में रह रहे किरायेदार से दुकान/मकान खाली कराने की पूरी जिम्मेवारी मकान मालिक की होगी इसके लिए विकासक किसी भी तरह से जिम्मेवार नही होंगे।

अनुसूची-I

वह आवासीय/व्यवसायिक जो महल्ला- शिवगंज (शीतल टोला), मौजा- कसबे आरा, थाना- आरा नगर, अंचल वो सब वो जिला निबंधन कार्यालय आरा, पुराना वार्ड नं.- 3, नगर निगम वार्ड नं.- 37, पुराना होल्डिंग नं.- 248, नया होल्डिंग नं.- 508, थाना नं.- 237, तौजी नं.- 30, खेबट नं.- 286, सर्किल नं.- 06, खाता नं.- 1686 (पुराना) 61 (नया) खेसरा नं.- 4685 एवं 4686 (पुराना) 74 (क), (ख), (ग), (घ), (च), (छ) (नया) जिसमें कुल एराजी- 33.750 डिसमील है। यह लेख्य सम्पति आरा नगर निगम एवं अवर निबंधन कार्यालय आरा तथा जिला निबंधन कार्यालय आरा क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- गली

दक्षिण :- गली बादहु मकान बुन्देला राम वो दुलहीन धनपती देवी

पूरब :- बाबु जगरनाथ प्रसाद वो लक्षमण प्रसाद

पश्चिम :- सड़क

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013-14 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.**- ..... पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 3,03,75,000/- (तीन करोड़ तीनलाख पचहत्तर हजार) रूपया है। संरचना युक्त है।

ANNEXURE-I

BRIEF ARCHITECTURAL AND STRUCTURAL SPECIFICATIONS OF THE AREA

Foundation : Isolated/combined/R.C.C. piling or as per structural design.

Structural : First class brick in all the partition wall with prism/ Grasim / L & T or Equivalent Quality.

Internal Wall : All internal wall will be finished with plaster of paris .

External Wall : Wall finished with weather proof paint.

Flooring : Marbal/Virified tiles flooring on entire building.

Top Roof : Anti heat treatment shall be done.

Kitchen : Working platform shall be finished by Granite finish marbal and separate hot & cold water pipe shall be given.

Bathroom : (i) Internal wall shall be finish with glaze tiles (Somany), Jonhson, kajaria or equivalent up to door level.

(ii) All G.I. pipe will be used of C.P.V.C. make of first quality.

(iii) All fitting will be make of standard company.

(iv) Hot & Cold water pipe system shall be provided with mirer.

(v) Sanitory Fitting will be fitted with Parryware/ Hindware/ equivalent ISI Mark with flush system (One India one European).

Door : Hard/seasoned sal wood frame in chaukhat and flush door will be fitted on door with aluminum fitting.

Window : All the window Aluminium Frame with glass and grill.

Electrical Work : (i) All fitting will be modular type or equivalent ISI mark switches will be fitted.

(ii) Entire electrifications will be done with copper wire (with required thickness of wire)

(iii) Power Plug for A.C in all bed rooms and drawing, dyning in bathroom for Gijor (Connection Seperate).

Security Intercom : All flates will be linked to reception counter on ground floor.

Water Supply : Two Submersible motor with assocceries shall be provided in building.

Generator : A Kirloskar Generator of adequate capacity shall be run the submersible water motor pump, Lift, Lighting to

common area and supply 500 watts to all the flats of the building.

Lift : Techno/oscor lift shall be provided.

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

1. Sanjiv Kumar Singh
Late Rajeshwar Prasad Singh
E/17 People's Co-operative Colony
Kankarbagh Patna-20
06/05/2015

2. 6.5.15

3. 6/5/15
(Anil Kr Sinha)
S/O Late Ganesh Prasad
Moh – Sheoganj Arrah.

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
कमला वती देवी
६-५-२०१५

6-5-15
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

A. K. Sinha.

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

मुद्रित किया :-

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

बिक्री कर विभाग कार्यालय

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. 608500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 629900/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**1000**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**		
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**		
A9	**0**	DD	**0**	I	**0**	K1c	**0**	Mb	**0**		
A10	**0**	E	**20000**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**		
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**				
								TOTAL-	**21000**		

LLR + Proc Fee		**Service Charge**
LLR	**0**	**400**
Proc.Fee	**0**	
Total	**0**	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21400

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 06/05/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhojpur (Arra) on Wednesday, 06th May 2015 by Mu. Kamlawati Devi Late Ganesh Prasad by profession House Wife. Status - Executant

कमलावती देवी
६-५-२०१५

Registering Officer
Bhojpur (Arra)

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:06/05/2015**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anil Kumar Sinha ' age '62' Sex 'M', 'Ganesh Prasad ', resident of 'Shivganj, Ara Nagar, Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 06/05/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhojpur (Arra) in Book 1 Volume No. 63 on pages on 9 -24 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-10 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 06/05/2015

Token No. : 4747 **Year : 2015** **S.No. : 4661** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 4635**

महल्ला- अन्धारीहाता शिवगंज (शीतल टोला), आरा, पोस्ट- आरा, थाना- आरा नगर, वार्ड नं.- 37, जिला- भोजपुर, आरा, नागरिकता भारतीय जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से संबोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स आदित्य बिल्डर्स, जिसका कार्यालय- विवेकानन्द मार्ग, प्लौट नं.-5ए/17, उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, बोरिंग रोड, थाना- श्रीकृष्णापुरी, जिला- पटना के द्वारा पार्टनर **श्री रंजन कुमार सिंह** पिता का नाम स्व0 नागेश्वर शरण सिंह, निवासी महल्ला- राजापुर, थाना- श्रीकृष्णापुरी, जिला- पटना के माध्यम से संपादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर / भवन निर्माता / उन्ययनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप से वर्णित है, के बीच संपादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि महल्ला- शिवगंज (शीतल टोला), मौजा- कसबे आरा, थाना- आरा नगर, अंचल वो सब वो जिला निबंधन कार्यालय आरा, पुराना वार्ड नं.- 3, नगर निगम वार्ड नं.- 37, पुराना होल्डिंग नं.- 248, नया होल्डिंग नं.- 508, थाना नं.- 237, तौजी नं.- 30, खेबट नं.- 286, सर्किल नं.- 06, खाता नं.- 1686 (पुराना) 61 (नया) खेसरा नं.- 4685 एवं 4686 (पुराना) 74 (क), (ख), (ग), (घ), (च), (छ) (नया) जिसमें कुल एराजी- 33. 750 डिसमील है जमीन पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची - I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

और यह कि उपरोक्त सम्पति जमीन मालिक की खतियानी सम्पति है जो सर्वे खतियान में जमीन मालिक संख्या-1 मो0 कमलावती देवी उर्फ बब्बन देवी पति गणेश प्रसाद के नाम दर्ज है। खतियानी रैयत कमलावति देवी अपनी जमीन पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुई अपने चार पुत्र यथा अरूण कुमार सिन्हा उर्फ श्यामजी, अनिल कुमार सिन्हा उर्फ रामजी, अरिन्जय कुमार सिन्हा उर्फ बाला जी एवं अशोक कुमार सिन्हा उर्फ हरिजी के साथ संयुक्त रूप से दखल कब्जे में रहती चली आ रही है। अशोक कुमार

न्यायालय/सक्षम प्राधिकार द्वारा उपलब्ध कराये अभिलेख तथा प्रतिलेखित सूची से मिलान किया। रोक से मुक्त है।

District Registry Office,Ara(Bhojpur)

Token Number 4747	Reg. Year 2015	Serial Number	Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Mu. Kamlawati Devi कमलावती देवी						
Sig.	६-५-२०१५						
Claimant	Ranjan Kumar Singh						
Sig.	6-5-15						
Executant	Mu. Kamlawati Devi		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	कमलावती देवी ६-५-२०१५						
Identified By	Anil Kumar Sinha						
Sig.	6/5/15						



SCORE Ver.3.0	Powered by InfoSystem and Solutions,Patna	Biometric Captured By 2900sop003

कमलावती देवी
६-५-२०१५
9470138050
6-5-15
09334732211

Serial No. 4661 Book No. :- 1 Deed No. 4635

Serial No. 4661 Deed No. 4635

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Ara(Bhojpur)
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 06/05/2015 by Mu. Kamlawati Devi
A stamp duty of Rs. 608500/- and other fees of Rs. 21400/- 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. 4635 in Book No. 1, Volume No. 63 on pages from 9 to 24 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 10 / Year 2015

बिहार सरकार
SCORE 3.0

Date: 06/05/2015 Token No: 4747 /2015

Signature with Date
(Pramod Kumar Singh)
Registering Officer, Ara(Bhojpur)

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 06/05/2015 को

(1) मो0 कमलावती देवी पति का नाम स्व. गणेश प्रसाद, निवासी

(1) कमलावती देवी
ता. 6-5-2015 ई.

06-05-2015