

Act. XIV—F. No. 180V.

वि० ग० प्रेस, मया ।
 फरद मालकी/फरद रेंथती ।
 नाम रेंथत मय बंदिदयस जमाबंदी
 वी संकरास । नम्बर ।

वि० ग० प्रेस, मया ।
 फरद मालकी/फरद रेंथती ।
 नाम रेंथत मय बंदिदयस जमाबंदी
 वी संकरास । नम्बर ।

घाम संकल । नाम मौजा मय
 भागा वी भागा नम्बर ।

बराजी नगदी २३ बराजी भावली ११०४
 ४६६४ कांतिर ८४१ ०११३५ ३३३३३३

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वी हाल) मौजूदा साल का । २४३०

| माल- } (नगदी) गुजारी } (भावली) | सालाना | बकाया | | | | हाल |
|-----------------------------------|--------|----------------------|------------|------------|------------|------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा । | ३रा वर्ष । | २रा वर्ष । | १ला वर्ष । | |
| सेस ... | १.२० | 0 | | | १.२० | १.२० |
| *सूब ... | ०.२६ | | | | ०.२६ | ०.२६ |
| मुतफरकात ... | ०.४० | | | | ०.४० | ०.४० |
| मीजान | ०.४० | | | | ०.४० | ०.४० |
| | २.४६ | | | | २.४६ | २.४६ |

तफसील अदायकारी ।

| माल- } (नगदी) गुजारी } (भावली) | अदायकारी नाबत । | बकाया | | | | मोताबल हाल । | फाजिल |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------|------------|------------|------------|--------------|-------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा । | ३रा वर्ष । | २रा वर्ष । | १ला वर्ष । | | |
| सेस ... | 0 | | | | १.२० | १.२० | X |
| *सूब ... | | | | | ०.२६ | ०.२६ | |
| मुतफरकात ... | | | | | ०.४० | ०.४० | |
| मीजान अदायकारी | | | | | ०.४० | ०.४० | |
| | | | | | २.४६ | २.४६ | |

- (१) मीजान कुल (लफजों में) — २४३०
- (२) नाम देहिन्दा — २४३०
- (३) कुल बकाया — २४३०

*हास महाल का बकाया माळगुजारी पर (बकाया वी हाल) मौजूदा साल का कि अदायकारी (हो) सूब नहीं किया जाता है ।

४६६४ कांतिर ८४१ ०११३५ ३३३३३३

For PRASHRAY BUILDERS
 Proprietor

(देखें अभिलेख सं. १२६)



आदेश पत्रक

तारीख

से

जिला

In the Court of Circle Officer

सं. १६

केस का प्रकार दा. खा. ब्रा. सं.

F. B. Danda (Punjab) सं. १०-८१

| <p>आदेश की क्रम-संख्या और तारीख</p> | <p>आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर <i>Cem 118</i> <i>19/6/41</i></p> | <p>आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में रिपोर्ट तारीख सहित</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|--|------------|-------------|-------------|------|------|--|----------|-----|-----|-----|--|------------|----------------------|------------|------------|-------------|-------------|------------------------------------|
| <p>15-4-41</p> | <p>आज दिनांक 15-4-41 को राजस्व कार्य के निस्तर के प्रसंग में ग्राम <i>श्रीनादानापुर</i> (पटना) में आयोजित कैंप में श्री <i>अशोक कुमार</i> वत्त श्री <i>पटेल</i> ग्राम <i>श्रीनादानापुर</i> थाना <i>श्रीनादानापुर</i> (पटना) में निम्नलिखित जमीन का जमाबंदी का आवेदन पत्र दिया है जिसे बरताना सं. <i>158-543-4675</i> से उन्होंने श्री <i>श्रीनादानापुर</i> ग्राम <i>श्रीनादानापुर</i> (पटना) में क्रय किया है</p> <p>जमीन विवरण</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>मोजा</th> <th>थाना एब</th> <th>तौजा</th> <th>खाता</th> <th>खसरा</th> <th>रकबा</th> </tr> <tr> <th></th> <th>थाना नं०</th> <th>नं०</th> <th>नं०</th> <th>नं०</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>223</i></td> <td><i>श्रीनादानापुर</i></td> <td><i>158</i></td> <td><i>543</i></td> <td><i>4675</i></td> <td><i>4072</i></td> </tr> </tbody> </table> <p>कैंप में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी/पि० से० और अंचल निरीक्षक/पि० आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थान य तौर पर श्रीर राजस्व कागजों से जांच कराई गई ।</p> <p>अभि प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमाबंदी :-</p> <ol style="list-style-type: none"> (१) रयती है । (२) आवेदक के पूर्ण स्वाम्य में है । (३) जमाबंद <i>श्रीनादानापुर</i> के नाम से कायम है । | मोजा | थाना एब | तौजा | खाता | खसरा | रकबा | | थाना नं० | नं० | नं० | नं० | | <i>223</i> | <i>श्रीनादानापुर</i> | <i>158</i> | <i>543</i> | <i>4675</i> | <i>4072</i> | <p>बिक्री के नाम एवं बसीका सं०</p> |
| मोजा | थाना एब | तौजा | खाता | खसरा | रकबा | | | | | | | | | | | | | | | |
| | थाना नं० | नं० | नं० | नं० | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>223</i> | <i>श्रीनादानापुर</i> | <i>158</i> | <i>543</i> | <i>4675</i> | <i>4072</i> | | | | | | | | | | | | | | | |

For PRASHRAY BUILDERS
Prashray
 Proprietor

दाखिल खारोज के आर जाँच प्रतिवेदन



दाखिल खारोज मुकदमा सं० 16 सन 91/92
 गाँव का नाम खारोज पाना 3101/1 पाना सं० 23 तोजी नं०
 जिला 4200 जमीन का हस्तान्तरण दिनांक रकबा
 अलख सं० (Deed No.) 5021 निवन्धन तिथि राशि

दाखिल खारोज के पहले मूल होलडींग

| जमाबंदी | रेयत का नाम, पिता का नाम और पता | खाता सं० | प्लोट नं० | एराजी | लगान अलखि सेस | नं० |
|---------|---------------------------------|----------|-----------|-------|---------------|-----|
| 242 | श्री 2529 की राय | 942 | 312 | 10-32 | 3-10 | |
| | श्री 1101-24-25 की राय | 11 | 483 | | | |
| | श्री 211 की राय | | | | | |



दाखिल खारोज के बाद मूल होलडींग

| | | | | | | |
|-----|------------------|-----|-----|--|--|--|
| 242 | श्री 2529 की राय | 942 | 312 | | | |
| | | 11 | 483 | | | |

श्री 2529 की राय
 श्री 1101-24-25 की राय
 श्री 211 की राय
 नया होलडींग -
 श्री 2529 की राय
 श्री 1101-24-25 की राय
 श्री 211 की राय

नया होलडींग -

| | | | | | | |
|------------------|------------------------|-----------------|------------------|------------------------|-----------------|------------------|
| श्री 2529 की राय | श्री 1101-24-25 की राय | श्री 211 की राय | श्री 2529 की राय | श्री 1101-24-25 की राय | श्री 211 की राय | श्री 2529 की राय |
|------------------|------------------------|-----------------|------------------|------------------------|-----------------|------------------|

श्री 2529 की राय
 श्री 1101-24-25 की राय
 श्री 211 की राय

श्री 2529 की राय

Certified to be true Copy
 Head Clerk, 19/6/71
 Authorized under Sec. 78 Act of 1977

For PRASHKAY BUILDERS
 Proprietor

Act. XIV—F. No. 180V.

बि० ग० प्रेस, गंगा ।
फरद मालकी/फरद रैयती ।
नाम रैयत मय बन्दियत जमाने की
बां संकल्प । नम्बर ।

११०३
३३३२३५

मालगुजारी ।
बाध संकल । नाम मोजा मय
धाना को धाना नम्बर ।

बराजी नगरी २३ बराजी भावली
४३६५ कसिबे
तफसील हिस्सब लगान भावली ।
जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया के हाल) मौजूदा साल का । २०१०

| योग बाबत | सालाना | बकाया | | | | हाल |
|----------------|--------|----------------------|-----------|-----------|------|------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा । | दो वर्ष । | एक वर्ष । | हाल | |
| माल- (नगदी) | १-०० | 0 | 0 | 0 | १-०० | १-०० |
| गुजारी (भावली) | ०-२५ | | | | ०-२५ | ०-२५ |
| सेस ... | ०-५० | | | | ०-५० | ०-५० |
| *सूब ... | ०-५० | | | | ०-५० | ०-५० |
| मुतफरकात ... | ०-२५ | | | | ०-२५ | ०-२५ |
| मीजान | २-४५ | | | | २-४५ | २-४५ |

१५५
२३३
४३३
w.p

| अदायकारी बाबत । | तीन वर्ष से ज्यादा । | बकाया | | | | मोताबल हाल । | फाजिल |
|-----------------|----------------------|-----------|-----------|-----|------|--------------|-------|
| | | दो वर्ष । | एक वर्ष । | हाल | हाल | | |
| माल- (नगदी) | 0 | 0 | 0 | 0 | १-०० | १-०० | |
| गुजारी (भावली) | | | | | ०-२५ | ०-२५ | |
| सेस ... | | | | | ०-५० | ०-५० | |
| *सूब ... | | | | | ०-५० | ०-५० | |
| मुतफरकात ... | | | | | ०-२५ | ०-२५ | |
| मीजान अदायकारी | | | | | २-४५ | २-४५ | |

= ४-५०

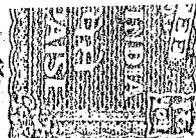
- (१) मीजान कुल (रुफजो में) —
- (२) नाम देहिया —
- (३) कुल बकाया —

*बाध महाल का बकाया मालगुजारी पर (बकाया के अभाव में) बकाया पर बिन धर कि अदायकारी हो) सूब नहीं किया जाता है ।

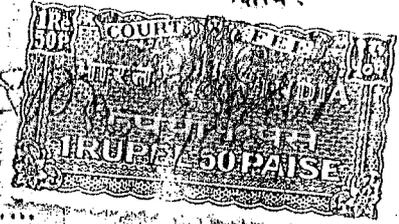
[Handwritten Signature]

For PRASHRAY BUILDERS
Proprietor

शिविर



(देखें अभिलेख नं० १२६)



आदेश पत्रक

जिला

In the Court of Circle Officer

केस का प्रकार दा० खा० नार्द सं०

F.B. Dardar (Punjab) 48-11

| आदेश की क्रम-सख्या और तारीख | आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर Cem-118 1961/91 | आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में रिपोर्ट तारीख सहित | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|---|--------------|-------|------|-------|------|--|----------|-----|-----|-----|--|---------------|--|--|--------------|--|------|--|--|----|--|--|--|-------------------------------|
| 15-4-41 | <p>आज दिनांक 15-4-41 को राजस्व कार्य के निस्तर के प्रसंग में ग्राम 20701-2101/21 थाना-दानापुर (पटना) में आयोजित कैंप में श्री अशोक कुमार बन्द श्री राधा कान्त ग्राम 2101/21 थाना-दानापुर (पटना) में निम्नलिखित जमीन का नामावली प्रमाणित किया है जिसे गसाका सं० 158-543-4675 में दर्ज है श्री विद्यादेव (सं० 2101/21) के नाम पर ग्राम-दानापुर (पटना) में त्रय किया है</p> <p>जमीन विवरण</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>सीजा</th> <th>थाना एन</th> <th>तौजा</th> <th>खाता</th> <th>धरारा</th> <th>रकबा</th> </tr> <tr> <th></th> <th>थाना नं०</th> <th>नं०</th> <th>नं०</th> <th>नं०</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20701-2101/21</td> <td></td> <td></td> <td>158-543-4675</td> <td></td> <td>4075</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>23</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>कैंप में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी/पि० से० और अंचल निरीक्षक के आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थान य तौर पर और राजस्व कागजों से जांच कराई गई ।</p> <p>अभि प्रमाणित के अनुसार आवेदित जमीन :-</p> <ol style="list-style-type: none"> (१) रयती है । (२) आवेदक के पूर्ण स्वत्व में है । (३) जमावन्द 20701/21 के नाम से कायम है । | सीजा | थाना एन | तौजा | खाता | धरारा | रकबा | | थाना नं० | नं० | नं० | नं० | | 20701-2101/21 | | | 158-543-4675 | | 4075 | | | 23 | | | | बिक्रिता के नाम एवं वसीका सं० |
| सीजा | थाना एन | तौजा | खाता | धरारा | रकबा | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | थाना नं० | नं० | नं० | नं० | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20701-2101/21 | | | 158-543-4675 | | 4075 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

For PRASHRAY BUILDERS
Proprietor

आदेश का प्रमाणित
प्रतिलिपि

आदेश और प्रमाणित प्रतिलिपि

आदेश पर जो कार्य किया
गया वह निम्नलिखित
तारीख से है

इनकी अनुशंसा नामांजन हेतु है। कैंम्प में उपस्थित व्यक्तियों
ने नामांजन पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है।

अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सहमत होकर आवेदक
पक्ष में नामांजन की दी जाती है।

दुर्घटना दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व
अभिकर्ता को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस
कर देंगे।

Handwritten notes in Hindi, possibly indicating a date or specific instructions related to the document's processing.

लेखापित

(Signature)
अंचल अधिकारी, दानापुर

अंचल-अधिकारी
दानापुर

(Signature)
Comm. Secy

Certified to be true Copy
(Signature)
Head Clerk, 19/6/91
Authorized under Sec. 76 Act of 1872

For PRASHRAY BUILDERS
(Signature)
Proprietor

दाखिल खारिज के आर जाँच प्रतिवेदन



दाखिल खारिज मुकदमा सं०

सन 9/92

गाँव का नाम

धाना

धाना सं० 23

तोपी न०

जिला

U.P.

जमीन का हस्तान्तरण

दिल्ली

रकबा

दिल्ली सं० (Deed No.)

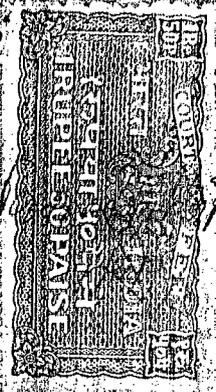
5021

निबन्धन तिथि

राशि

दाखिल खारिज के पहले मूल होल्डींग

| जमाबंदी | रैयत का नाम, पिता का नाम और पता | खाता सं० | प्लॉट न० | एराजी | लगान अंश में सेस | नं० |
|---------|---------------------------------|----------|----------|-------|------------------|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 222 | श्री 2329001 राम | 722 | 312 | 0-32 | 3-10 | |
| 1 | श्री 24-25-26-27-28-29-30 राम | 11 | 383 | | | |
| | श्री 21-22-23-24 राम | | | | | |



दाखिल खारिज के बाद मूल होल्डींग

| | | | | | |
|-----|------|-----|-----|--|--|
| 222 | 2329 | 722 | 312 | | |
| 1 | | 11 | 383 | | |

31/30
 निम्न प्रकार का
 प्रतिवेदन जमा किया
 कि खारिज हो रहा था
 जो नुमाइश के पंजीय
 के 10 मूल खेत से निकल
 के खरीद कर के बाद
 खेत की विही
 किया है जमीन
 खेत के कारण से
 है
 खेत दाखिल खारिज
 की जा चुकी है जो
 23/30 है

नया होल्डींग

| | | | | | |
|-----|-------------------------|-----|-----|------|------|
| 222 | 2329 | 722 | 312 | 880 | 4-10 |
| | पिता - श्री गनदा पांडेय | | | कां० | |
| | खा. वाडी (1) | | | | |
| | धाना - कोपा | | | | |
| | दिल्ली सं० 24/25 | | | | |

कार्यकारी का हस्ताक्षर एवं तिथि
 2 नवंबर 1991

Certified to be true Copy
 Head Clerk, 19/6/91
 Authorized under Sec. 76 Act of 1977

FOR PRASHKAY BUIL...
 Proprietor

5680

56100

Vol-25 375
1-2

56

Affidevit Sworn Before S. R. Dasgupta
Vide No. 5760 Dated 11/08
And Affidevit Sworn Before
Executive Magistrate Patna or District
Vide No. 12730 Dated 23/8

निबंध 27 के अन्तर्गत प्राथमिक मूल्य स्थान
अधिकारियों (इंजीनियरिंग वर्क) की
अनुसूची 2 या 3 के अन्तर्गत
भारत सरकार के
सू. 376 "F" Date
के अनुसार शुल्क माप
देय शुल्क
सलामी 2.50
तक्याना/12
362

विसरास

Registering Office

सहकारी गृह निर्माण समिति लि. पटना

निबंधन संख्या 56 [पेट]/1979

1. नाम लेख्यकारी :-

विसरास सहकारी गृह निर्माण समिति लि. पटना-800013 एक सहकारी समिति जो कि बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत निबंधित है तथा जिसका निबंधन संख्या 56 (पेट) वर्ष 1979 है द्वारा समिति के सचिव श्री उपेन्द्र मंडल पिता का नाम श. शिवधारी मंडल पत्नी का नाम श्री. मी. कृष्णा पत्नालय पाटलिपुत्र थाना श्री कृष्णापुरी जिला-पटना जिन्हें इस विक्रय विलेख में लेख्यकारी प्रथम पक्ष की संज्ञा दी गयी है तथा जिसमें समिति के उत्तराधिकारी, कार्यपालक पदाधिकारी एवं विधि सम्मत प्रतिनिधि, जो वर्तमान में हैं अथवा भविष्य में निर्वाचित/निधुक्त होंगे, भी सम्मिलित समझे जायेंगे।

2. नाम लेख्यधारी :-

श्री/श्रीमति अशोक कुमार पांडेय पिता/पति का नाम श्री नरेंद्र पांडेय निवास स्थान वासडीला पत्नालय कैला थाना कैला जिला सुरदा है जो कि उक्त समिति के एक सदस्य हैं (जिन्हें इस विलेख में लेख्यकारी द्वितीय पक्ष की संज्ञा दी गई है तथा जिसमें उक्त लेख्यधारी के कानूनी उत्तराधिकारी तथा विधि सम्मत उपबन्धों के अधीन विधिवत प्राधिकृत प्रतिनिधि जो वर्तमान में हैं या भविष्य में होंगे, सम्मिलित समझे जायेंगे)

3. लेख्य प्रकार :-

निविदाद विक्रय विलेख।

4. मूल्य :-

[अंकों में] रु. 56100/- शब्दों में हफ्त हजार
रु. दो रूपये मात्र
जिसका अर्द्धांश [अंकों में] 28050/-
[शब्दों में] रुपये अष्टादस हजार पचास मात्र होते हैं

5. इस विक्रय विलेख द्वारा :- (क) भूखंड संख्या 3 (तीन)

अंतिम रूप से हस्तांतरित (ख) भूखंड का माप (डाइमेन्सन).....

भूखंड का विवरण।
उत्तर 85' - 0" फीट
दक्षिण 85' - 0" फीट
पूरव 55' - 0" फीट
पश्चिम 55' - 0" फीट

विसरास सहकारी गृह निर्माण समिति लि. पटना (पिन)
सचिव
11/8/80

For PRASHRAY BUILDER
Prashray
Proprietor

(ग) भूखंड का रकबा 4675'
चार हजार छह सौ पचास वर्गफीट
कटवा..... धूर..... धूरकी.....

(घ) मखड की नोहदी

उत्तर शुबे कोला 535
 दक्षिण सामिती रोड
 पूरब घाट (रेड)
 पश्चिम सामिती भूखंड संख्या - 4
 जो कि मोजा (ग्राम) सगुना महल्ला 1 टोला X
 परगना कुलवारी थाना दानापुर सर्व थाना नम्बर 23
 तथा जो उप-निबन्धन कार्यालय के (जो जिला अवर-निबन्धन कार्यालय पटना के अन्तर्गत अवस्थित है)
 अन्तर्गत स्थित है तथा जिसका तोजी नं० 5292 खाता नम्बर 158
 सर्वे सेसरा नम्बर 543 है तथा जो
 म्युनिसिपैलिटी के परिसर में है जिसका म्युनिसिपल सेसरा नम्बर
 सीट नम्बर 1202 वार्ड संख्या 158 है एवं जो लेख्यकारी
 प्रथम पक्ष के अभिलेख में अंकित किया गया है। विदित हो कि बिहार सरकार के राजस्व अभिलेख में
 जिसका लगान 1202 रुपया/वर्षा अलावे सेस निर्धारित है और जो दानापुर
 अंचल के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत पड़ता है।

विक्रय विलेख संदर्भ :-

यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत एक निर्बंधित गृह निर्माण सहकारी समिति है जिसका निबन्धन संख्या 56 (पेट) वर्ष 1979 है तथा जो कि पटना क्षेत्र के सम्बन्धित सहकारी निबन्धन के अभिलेख में अंकित है जिसकी निबन्धित नियमावली में उसके मूल उद्देश्यों की चर्चा की गई है।

यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख की कोडिका 5 में विवणित भूखंड को अन्य भूखंडों के साथ निर्बंधित विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय करते हुए अर्जित किया है तथा जिस पर लेख्यकारी प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण स्वत्वधिकार एवं शान्तिपूर्ण दखल कब्जा बिना किसी विघ्न-बाधा के भूखंड के क्रय की अवधि से ही प्राप्त है।

यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख के निष्पादन एवं निबन्धन के सम्बन्ध में समुचित प्रस्ताव अपनी कार्यकारिणी के प्रस्ताव सं० 2 दिनांक 3-7-88 द्वारा स्वीकृत करा लिया है तथा जिसे इस विक्रय विलेख के परिशिष्ट में यथावत उद्धृत भी किया गया है तथा जिसके अनुसार यह हस्तान्तरण इस विक्रय विलेख की कोडिका संख्या 2 में अंकित लेख्यकारी द्वितीय पक्ष के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

अत्र यह विक्रय विलेख साध्य है :

यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष ने लेख्यकारी प्रथम पक्ष द्वारा कोडिका संख्या-5 में विवणित भूखंड की विवणित कीमत/मूल्य [अंकों में] रुपया 56100/- [शब्दों में] रुपया छत्तीस हजार एक सौ चुका कर अंतिम भुगतान कर दिया है तथा जिसकी प्राप्ति को लेख्यकारी प्रथम पक्ष स्वीकार एवं अंगीकार करता है एवं कीमत/मूल्य की प्राप्ति के उपरान्त लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख की कोडिका 5 में विवणित भूखंड को लेख्यकारी द्वितीय पक्ष के नाम से हस्तान्तरित करते हुए विक्रय कर दिया ताकि आज से लेख्यकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखंड के स्वामी तथा भोक्ता हुए और प्रविष्य में रहेंगे। अब लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी द्वितीय पक्ष से निम्नलिखित शर्त अनुबंधित किया है :-

(क) यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखंड पर दखल कब्जा सौंप दिया है और लेख्यकारी प्रथम पक्ष लेख्यकारी द्वितीय पक्ष के नाम हस्तान्तरित भूखंड पर उनके स्वामित्व एवं शान्तिपूर्ण दखल कब्जा को इस विक्रय विलेख के प्रयोजनार्थ शाश्वत काल तक बरकरार के निमित्त विधि संगत सभी प्रकार की कार्रवाई आवश्यकतानुसार करेगा ताकि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष अपने नाम से हस्तान्तरित भूखंड का उपयोग बिना किसी विघ्न-बाधा के एवं शान्तिपूर्ण ढंग से कर सके।

बिहार सहकारी गृह निर्माण समिति लि. पटना (विपरे)

सचिव

11/8/88

- (ख) यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष अपनी समिति के सभी सदस्यों, जिनमें लेख्यकारी भी शामिल है, के हित एवं उनकी सुविधाओं के विकास हेतु सदस्यों के खर्च पर इस बिक्रय पत्र के निष्पादन के बाद भी सड़क एवं गली का निर्माण कार्य भूगर्भ नाला या नाला का निर्माण कार्य, पानी का नल, विद्युत लाईन, पार्क आदि की व्यवस्था समय-समय पर अन्य प्रकार की सुविधा के साथ, विकसित करेगा जिसके कीमत का भुगतान लेख्यकारी प्रथम पक्ष को यथा समय पर देना होगा।
- (ग) यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष लेख्यकारी प्रथम पक्ष को भविष्य में समिति के सम्बन्धित कारोबार से होने वाले किसी भी प्रकार के नुकसान/घाटा या भुगतान करने के लिए पूर्णतः सुरक्षित (इन्डेम्नीफाइड) रखता है।
- (घ) यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखंड पर अपने खर्च पर समिति की नियमावली/विनियम आदि के उपबन्धों के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करेगा एवं निर्मित भवन का उपयोग अपनी स्वेच्छा से अपने मनोनुकूल ढंग से करेगा एवं इसमें प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार से कोई व्यवधान उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं होगा। इसके अतिरिक्त लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखंड तथा उस पर निर्मित आवासीय भवन के निमित्त अनुमान्य देय कर, टैक्स या अन्य प्रकार के शुल्क का भुगतान सक्षम पदाधिकारी को स्वतः करना पड़ेगा।
- (ङ) यह कि इस बिक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड हर प्रकार के स्वतः दोष तथा हर प्रकार से मुक्त और पाक एवं साफ है।
- (च) यह कि यह हस्तान्तरण लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी द्वितीय के पक्ष में शाश्वत काल के लिए किया है।

अब लेख्यकारी द्वितीय पक्ष लेख्यकारी प्रथम पक्ष के पक्ष में निम्नलिखित शर्तें अनुबन्धित करते हैं :-

- (क) यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष इस बिक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड के सम्बन्ध में ऐसा कोई भी विलेख या अन्य कोई कृत्य/कार्य नहीं करेगा जो कि सहकारिता अधिनियम सहयोग समिति के विधान तथा उक्त विधान अन्तर्गत बने नियमावली या विनियम के उपबन्धों के प्रतिकूल हो।
- (ख) यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड का हस्तान्तरण मात्र इस समिति के सदस्य को ही करने के लिये प्राधिकृत रहेंगे तथा उक्त प्रक्रिया से किये जाने वाले हस्तान्तरण की पूर्व सूचना एवं हस्तान्तरण के बाद विस्तृत सूचना लेख्यकारी प्रथम पक्ष अर्थात् उक्त समिति के प्राधिकृत पदाधिकारी को विधिवत रूप से अधिक से अधिक एक माह पूर्व एवं एक माह बाद की अवधि में अवश्य भेज देंगे।
- (ग) यह कि अगर लेख्यकारी द्वितीय पक्ष उपर्युक्त कोई शर्त या अनुबन्ध का उल्लंघन किसी प्रकार से करेगा तो लेख्यकारी प्रथम पक्ष को अधिकार प्राप्त होगा कि वे लेख्यकारी द्वितीय पक्ष से अपने निजी खर्च पर इसका सुधार या संशोधन तदनुसार करा लें। लेकिन अगर लेख्यकारी द्वितीय पक्ष संशोधन का कार्य करने से टाल मटोल करते हों तो वही परिस्थिति में लेख्यकारी प्रथम पक्ष को इस विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड पर स्वतः कब्जा प्राप्त करने का और उसके निमित्त सुधार या संशोधन से संबंधित प्रत्येक कार्य को करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा और उस हालत में लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को इसके निमित्त कोई वाद या विवाद किसी व्यवहार न्यायालय में या फौजदारी न्यायालय में उठाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
- (घ) लेख्यकारी द्वितीय पक्ष ने लेख्यकारी प्रथम पक्ष के साथ यह करार किया है कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष ने आवासीय कोलोनी के सदस्यों के सामूहिक हित एवं सुविधा के लिये वर्तमान में प्रदान किया है या भविष्य में व्यवस्था करेगा उसको संपन्न करने में लेख्यकारी प्रथम पक्ष को लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करना होगा एवं इसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति या व्यवधान उपस्थित नहीं करना होगा।

निष्ठा बरती गयी निष्ठा
समिति के लिये

88/8/88
25/10/2024

उपयुक्त चर्चित सदस्य एवं वक्रित नियम शर्त एवं अनुबन्ध की मान्यता को स्वीकार करते हुए लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने यह विक्रय बिलेख (स्वामित्व हस्तान्तरण पत्र) निम्नलिखित साक्षी के समक्ष समिति की मुहर लगाकर निष्पादित कर दिया कि जो भविष्य के लिए यथेष्ट प्रमाण रह सके एवं उभय पक्षों के काम में आ सके। प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय बिलेख की दो प्रति तैयार है जो एक दुमरे का सही-सही नकल है।

साक्षी

लेख्यकारी-प्रथम पक्ष

1. हस्ताक्षर सुशील कुमार यादव

11/8/88

तिथि 11/8/88

तिथि

पता धानपुरी, कोराज केनाल रोड परना

सचिव
विस्तार लेख्यकारी एवं निर्माण
समिति लि. परना (बिहार)

2. हस्ताक्षर Sanjay Kumar

11/8/88

तिथि

पता Masial Ghat
Sanapur Patna

लेख्यकारी-द्वितीय पक्ष

2. हस्ताक्षर

तिथि

पता

For PRASHRAY BUILDERS
Proprietor

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Friday, the 18th of November 2011 by Ashok Kr. Pandey.

A stamp duty of Rs. 90720/- and other fees of Rs. 979/- 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. 27447 in Book No. 1, Volume No. 474 on pages from 277 to 296 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 737 Year 2011.

SCANNER

विनायक
SCORE 44 - 21
राष्ट्रीय मूल्यांकन विभाग, काठमाडौं

h g. 11
Signature with date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Date : 18/11/2011 Token No. : 34024 / 2011

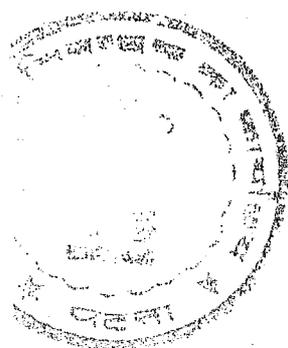
For PRASHRAY BUILDERS
Ashok
Proprietor

DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement made and entered into at Patna, this 18TH (Two Thousand Eleven) of the Christian Era,

BETWEEN

1. SRI ASHOK KUMAR PANDEY, son of SRI NARMADA PANDEY, Resident of Village - Basdila, P.O. - Kapa, District - Chapra, (Bihar),
2. SRI SUSHIL KUMAR PANDEY, son of LATE RAJ KUMAR PANDEY, Resident of Village + P.O. - Farna, District Bhojpur, Ara, (Bihar),
3. SRI VIKASH UPADHYAY, son of Late Dudheshwar upadhaya, Resident of Village - Bagdigi Colliery, P.O. Lodna, P.S.



Ashok Pandey 18/11/11
Sushil Kumar Pandey 18/11/2011
Vikas Upadhyay 18/11/11
Proprietor
For PRASHRAY BUILDERS
Ashok
Proprietor

Laminated
18/11/11

Serial No : 33470
Token No : 34024
Type & Status
of Party

Deed No : 27447
of 2011
Name of Party

In Favour of

Rupesh Kumar (Proprietor)

Rupesh Kumar
18/11/11

Signature of Party

Presented by
Self

Ashok Kr. Pandey

Ashok Kr. Pandey
18.11.2011

Signature of Party

Executed by

Sushil Kr. Pandey

Sushil Kr. Pandey
18.11.11

Signature of Party

Executed by

Vikash Upadhyay (Agent)

Vikash Upadhyay
18/11/11

Signature of Party

Executed by

Ashok Kr. Pandey

Signature of Party

Executed by

Kalawati Upadhyay
(Devi+Prin.)

Signature of Party

Identifier

Sant Kr. Sinha

Sant Kr. Sinha
72/99/2017
Signature of Party

| Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little |
|---|---|--|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Tisera, District – Dhanbad (Jharkhand) permanent resident of Village Bhavangama, P.O. – Gundi, Arrah, P.S. – Krishnagarh, District – Bhojpur (Bihar) as Constituted and appointed Attorney for and on behalf of his mother **SMT. KALAWATI UPADHYAYA (DEVI)**, wife of Late Dudheshwar upadhaya, Resident of Village – Babhangama, P.O. – Gundi, Arrah District – Bhojpur, (Bihar) and Village – Bagdigi Colliery, P.O. Lodna, P.S. Tisera, District – Dhanbad (Jharkhand) by virtue of a Registered General Power of Attorney dated 22.10.2011 which is registered as Book No. IV, Volume No. 39, Pages 563 to 574 and Deed No. 16169/1880 of the year 2011 at District Sub Registry Office, Dhanbad, Jharkhand.

ALL hereinafter referred to as “**Land Owners**” (Which term or expression shall, unless excluded by or repugnant to the subject or context be deemed to include their Heirs, Executors, Administrators, Legal representatives and Assignees) of **ONE PART**. The details of Land have been given in **Schedule “A”** attached herewith.

AND

M/S PRASARAY BUILDERS, having its Head Office at Friend’s Apartment, Montasari School Lane, Boring Road, P.S. Sri Krishnapuri, Patna – 800001, District – Patna, Bihar, through its proprietor **SRI RUPESH KUMAR**, son of Sri Sant Kumar Sinha, resident of Flat No. A/10, Friend’s Apartment, Montasari School Lane, Boring Road, P.S. Sri Krishnapuri, Patna – 800001, District – Patna, Bihar, by profession Business, Indian Citizen. hereinafter called the **DEVELOPER**, which expression unless repugnant to the context shall mean and include his/its legal heirs, legal representatives, nominee/nominees, administrators, successors and assignees, of the **OTHER PART**

(A) **WHEREAS** the Land owners are seized and possessed of or otherwise sufficiently entitled to the property (Land) as described in Schedule-A below hereunder this Development Agreement within the limits of the **Patna Municipal Corporation** and as the Land owner No.1 purchased measuring an area of 4675 Sq.ft. described in Schedule-A Lot-1 below hereunder this Development agreement by virtue of a registered Deed of Absolute Sale No. 562 dated 11.08.1988 at Registry office, Danapur (Patna), Land Owner No.2 purchased measuring an area of 2035 Sq.ft.. described in Schedule-A Lot -2 below hereunder this

For PRASHRAY BUILDERS

Proprietor

For PRASHRAY BUILDERS
 18/11/11
 Sushil Kumar Pandey
 18/11/11
 Vikas Upadhyay
 18-11-2011



Development Agreement by virtue of a registered Deed of Absolute Sale No. 6749 dated 09.12.1988 at Registry Office, Danapur (Patna) and Land Owner No.3 purchased measuring an area 2035 Sq. ft. by virtue of a registered Deed of Absolute Sale No. 6753 dated 09.12.1988 at Registry office, Danapur, (Patna), all Land Owners purchased their land from BISRAS SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD, PATNA, a Registered under Bihar and Orissa Co-Operative Housing Society Act of 1935 bearing Registration No. 59[PAT]/1979 through its Secretary SRI UPENDRA MANDAL, son of Late Shivdhari Mandal, resident of South Srikrishnapuri, P.O. Patliputra, P.S. Srikrishnapuri, District - Patna and accordingly the LAND OWNERS are coming in peaceful physical possession over their said purchased land and they are mutated their names separately before the Circle Office, Danapur, Patna and they are regularly paying the land annual rent to the Government of Bihar through the Circle Office, Danapur, Patna and hence they got their right, title, interest and claim as absolute owners as aforementioned.

(B) AND WHEREAS the owners covenant that the Schedule-A properties are in their exclusive possession with absolute right, title and interest and same are free from all kinds of encumbrances, debts, liens, charges and attachments and in marketable conditions and have in them self good rights, full power and absolute authority and title to transfer the whole and part of the said schedule-A properties.

(C) AND WHEREAS the owners are interested in getting a multistoried residential building complex developed and constructed on the Schedule-A below properties jointly and acquire residential built-up area in the same in exchange for the full and final value of the Land.

(D) THAT the aforesaid "**Developer**" offered to construct at its own cost a multistoried residential building complex on the said premises (Land) of the owners, hereinafter referred to as "**The Building**" and give a part of the total super built-up area of the building to the owners in exchange for the value of the said premises (Land) morefully described in **Clause 7** and **Schedule "B"** and to sell the remaining built-up area of the building to prospective buyers who may form an association of buyers or a new co-operative housing society or join an existing co-operative housing society for the purpose of buying and owning Flats & Car

Prashray 15/11/11
Seshil Kumar Prashray 15/11/2011
Vikas Upadhyay 18-11-2010

FOR PRASHRAY BUILDERS
Prashray 16/11/11
Proprietor

FOR PRASHRAY BUILDERS

Prashray
Proprietor



Parkings in the said building whichever are found more suitable by the "Developer".

(E) Certain terms and conditions were agreed to by and between the "Land Owners" and the "Developer" with regard to the transfer of the said premises (Land) by the "Land Owners" to the "Developer" and the construction of the said building by the 'Developer' and disposal of the flats and parking spaces or other tenements therein. The parties hereto are desirous of recording into writing the terms of such Agreement as hereunder.

NOW THIS DEED WITNESSETH AND IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS FOLLOWS:

1. That the Developer shall construct full residential Multistroyed Building on the aforesaid property and physical vacant possession of the land described in the Schedule No. 1 hereto shall be given by the Owners to the Developer immediately after execution of the Deed.

2. And as result of the aforesaid negotiations between the parties hereto and on the representation and declaration made by the owners as herein above recorded, an Agreement for Development of the said property by the Developer has been arrived at upon the terms and conditions as aforesaid hereinafter appearing.

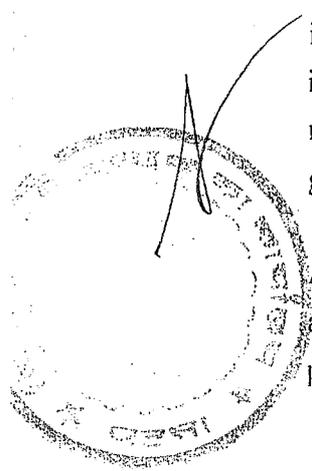
3. The owners hereby grant to the Developer and the Developer hereby accept from the Land Owners, the right to develop the said property more particularly mentioned in the Schedule - I hereunder in the manner appearing on the terms and conditions and stipulation mentioned in this Development Agreement.

4. That the Developer shall appoint an Architect for drawing and preparing the plans, designs, drawings and elevation of the intended building complex, to be constructed on the said property including the specification of the works to be done and of the materials to be provided for the said intended building complex of good quality.

All expenses to be incurred and fees to be paid to the said Architect shall be paid and borne by the Developer. It is further agreed and settled that the Developer shall develop the said property ensuring the construction to the maximum permissible

Alondy
18-11-11
Sushil Kumar Pandey
18/11/11
Vikas Upadhyay
18-11-2011

FOR PRASHRAY BUILDERS
Ruler
18/11/11



For PRASHRAY BUILDERS
Ruler
Proprietor

floor area ration (hereinafter referred to as "FAR") and accordingly the development plan shall be made and submitted to the building sanctioning authority i.e. P.M.C. and if in future there is any change i.e. increase or decrease in the FAR till the completion of the project the Developer and the owners shall have also the proportionate share in the increase or decrease of the building area as stated above.

5. The Developer shall submit the building plan prepared by the Architect and agreed by the owners of the Patna Municipal Corporation and other authorities. The plan of the proposed construction shall be submitted or applied before the P.M.C. or other authorities, the Owners namely Sri Ashok Kumar Pandey, son of Narmada Pandey, Sri Sushil Kumar Pandey, son of Late Raj Kumar Pandey and Smt. Kalawati Upadhyaya (Devi), wife of late Dudheshwar Upadhyay shall, sign all relating papers as required by the Developer for obtaining sanction of the said building plan on behalf of the owners from Patna Municipal Corporation and/or other authorities, if any costs and expenses relating to sanction the plan shall be paid and borne by the developer.

6. The Land owners shall, after the execution of this agreement as well as after submission of the intended building plan by the Developer before the P.M.C., deliver physical possession of the vacant land for the purpose of construction of the proposed Building Complex to be carried out by the Developer in their cost and expenses. The Owners will or shall allow every facility to the developers and their staff, workers, engineers, architects and agent etc. to enter into and utilized the premises of the said property to enable to developers to carry out the various development works as required and stipulated in the agreement.

7. That the parties to this agreement agreed to adhere to predicated time schedule of construction as detailed below by the developer. It is agreed that time is the essence of this agreement.

8. That subject to force major clause, (circumstances beyond human control), the total time for the construction shall be 2 years (Two years) from the date of sanction of plan by Patna Municipal Corporation/Danapur Nizammat Nagar Palika or any other competent authority, whichever is latter with further grace period of six months shall be allowed for completing the project. The above clause shall be binding on the developer and in case of delay

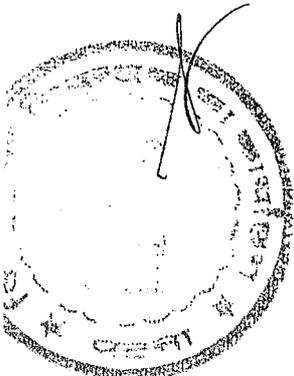
A Pandey
18-11-2011
Sushil Kumar Pandey
18/11/2011
Vikas Upadhyay
18-11-2011

FOR PRASHRAY BUILDERS

R. Prashray
18/11/11

PRASHRAY BUILDERS

R. Prashray
Proprietor



in construction beyond the period above mention, a penalty at the rate of Rs. 15,000/- (Rupees Fifteen thousand) only per month will be imposed till completion of the building complex.

9. That developer shall construct the Land owners' share 50% of the built up area with flooring as per materials described in Schedule - 2 below hereunder this Development Agreement and the constructions of the building will have to be done strictly as per the P.M.C. or other authorities approved plan on completion of the intended building complex and development work over the Schedule - I property. The developer will deliver possession of the proportionate share 50% comprising flats and Car parking spaces to the Land Owners of the total Super built up area, shall be to the sole choice of the Land owners. The developer shall give quality of construction of good quality materials in keeping with the technical requirements of the project or proposed building complex to be clarified type. The developer shall give all the facilities to the 50% of the Land Owners without cost, which is given in the 50% share of developer.

10. That it is agreed between the parties that the Land owners/ First Part will have right to pay land revenue to the State of Bihar through the Circle Office, Danapur, Patna even after completion of Multi Storied Building under this agreement and their names would continued as tenant of the land in State Revenue authorities, but, however, the Holding tax to be paid to authority concerned would be payable by the Land Owners to their names in respect of the flats etc and the developer's share flats and Car Parking Spaces by its buyers or nominees of the developer as the Developer likes. Any other residential objects should be born by the Developers.

11. That the Developers may sell the owners' share, if the owners empower them in writing for the same, and not otherwise, but this privilege may be withdrawn by the owners at any time, the developer in any case shall not be entitled to sell owners' share except and otherwise agreed to in writing by the owners.

12. That both the parties agreed that the Developer should not deliver their shares to their buyer/nominees/allottees/assignees before delivery of possession of owners' share 50% of the total Super built up area to the Land Owners. It is hereby expressly irrevocably agreed and declared by the owners that after the delivery of possession of the Super built up area on proportionate

Abandey 18/11/11
Sushil Kumar Pandey 18/11/2011
Vikas Upadhyay 18-11-2011

For PRASHRAY BUILDERS

Rajendra 18/11/11
18/11/2011



For PRASHRAY BUILDERS
Rajendra
Proprietor

basis of the construction as stated above in the said building complex situated over the said property the developers may deal its 50% Super built up area including flats and parking spaces in any manner including sales or transfer it to buyers or to the person nominated by the Developers and/or the society or societies or incorporated body as mentioned in the last proceeding clause and that the owners will have no claim in respect of the proportionate share of 50% of the flats and Super built up area allotted to the developers as stated above. The owners will execute and register conveyance of the proportionate portion on the said property to the Developer and/or to the society or societies or incorporated body or nominees simultaneously with the handing over possession of 50% of the Super built-up area being the proportionate share of the developer as stated above. If the co-sharers of the Land Owners will or shall claim their right, title and interest over the said property and over the proposed constructed Multistoried Building which the Developer will or shall go to its loss or damages in any way thus the share of the Land Owners 50% Super built up area will or shall be distributed or felled among the Land Owners and their Co-sharers.

13. That Developer shall be entitled to develop the said property by construction thereon one or more building consisting of Flats and Car parking spaces but distribution of the same between the developer and the Land Owners will be on proportionate basis as agreed upon and stated above in proceeding paragraphs for which the developer is given the following facilities.

14. That both the Parties agreed that if the developers make any construction in excess to the building complex, then the share of the land owners in said excess construction will be 50% which is also made it clear that any fine imposed by PMC or any authority for excess construction then the sanction plan by PMC or any deviation made in the said building will be borne by the developer and the land owners will not be responsible for any manner whatsoever. The Developer is giving the following facilities:-

(a) To have the plans of the proposed building/buildings to be constructed on the said property prepared amended in accordance with the rules and regulation of the concerned authority for the sanction and to be and sign all writings and undertaking including

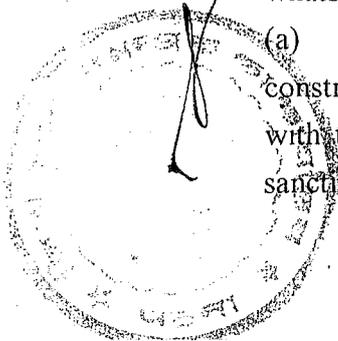
Affidavit 18.11.11
Sushil Kumar Pandey
18/11/2011

For PRASHRAY BUILDERS

Proprietor 18/11/11 Vikas Upadhyay
18-11-2011

For PRASHRAY BUILDERS

Proprietor



legal statutory papers for the plans as may be necessary in connection with sanction exclusive on developer's risk.

(b) To appoint Surveyors, Engineers, Contractors, Workers and other person or persons.

(c) To make application or applications to the concerned authorities for obtaining electrical water and other connections and for permit or permits or quote or quotes for cements, steel and other controlled building materials.

(d) To accept service of any writ, summons or other legal process or notice and to appear and represented the owners in any court of law or before any Magistrate, Judicial Tribunal and other Tribunals in connection with the previous and present cases regarding said property and to commence or institute and defend suits either Civil and criminal Actions or other proceedings in any court and public officers or Tribunal relating to the said property including the development work of building construction or part or parts thereof and to file all necessary Vakalatnama claims, plaints, orders application affidavit, petitions and other documents, papers for development and construction of building over the land described in Schedule - I of this deed of Developer's cost and not otherwise and without affecting right, title, interest and possession of the owners proportionate share as stated above.

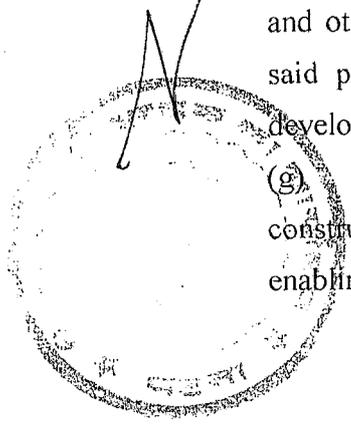
(e) To construct building/ buildings thereon as aforesaid and to enter into agreement for sale or otherwise allotment of tenements in the said building/buildings to the purchasers thereof subject to be contained here above and to transfer the said property or part or parts thereof from time to time to one or more proposed co-operative societies or bodies corporate, to be formed of the purchasers of tenements in the said building from out of 50% developers share as stated above.

(f) To give ownership or other basis out of the developers' share as indicated here above the said property and the flat/flats and other tenements in the buildings complex constructed on the said property to the buyers or purchaser recommended by the developers.

(g) The developers may mortgage of the developers' constructed share of said property with financial institutions for enabling the purchasers of flats/tenements etc. to obtain loan.

Abandey 18.11.11
Sushil Kumar Pandey 18.11.2011
Vikas upadhyay
18-11-2011

FOR PRASHRAY BUILDERS
Rudra 18.11.11
Proprietor



FOR PRASHRAY BUILDERS
Rudra
Proprietor

against their flats/ tenements etc. and the owners agrees to give consent in writing regarding the developer's share as stated above for mortgaging the same without affecting title and possession of the aforesaid proportionate share of the owners.

(h) The developer shall be entitled to allot and sell directly or through co-operative society the developer's share of 50% of its prospective buyers and shall be entitled to execute sale deed in their favour in respect of developer's area as stated above without touching the owners share 50% indicated above. Thus the Developers shall become the absolute owners of their share 50% as mentioned above. Under Section 5 and others of the Bihar Apartment Ownership Act 2006.

16. In case of developer's share, if the prospective buyer wants the Land Owners to confirm the deal, the Land Owners shall sign all such documents (agreement) but only as confirming parties. The Land Owners hereby declares.

(a) That the no notice or notification for requisition or acquisition under the statues for the time being is inforce has been received by the owners relating to the said property or any part thereof and the Land Owners are entitled to develop and/or cause to be developed the property.

(b) That there is no notice or order passed by the P.M.C./ Nizamat Nagar Palika, Danapur/ Bihar State Housing Board and / or other body or authority for set back thereof and there is no requisition of whatsoever nature by the Municipal or other body or authority relating to the said property or of any part thereof.

(c) That there are no statutory claims demands attachments or prohibitory orders made by the Taxation Authorities / Revenue Authorities or any Government or other local bodies of authorities concerning or relating to the said property or any part thereof.

(d) That there is no subsisting agreement of arrangements in respect of the aforesaid property and if the developer found any such arrangement the developer shall be entitled to revoke the agreement and realize the expenses along with interest @ bank rate of per annum along with the cost of construction of any party done.

Affidavit 15.11.11
Sushil Kumar Pandey
18/11/2011
Vikas Upadhyay
18-11-2011

FOR PRASHRAY BUILDERS
Ruler
Proprietor 18/11/11

FOR PRASHRAY BUILDERS
Ruler
Proprietor

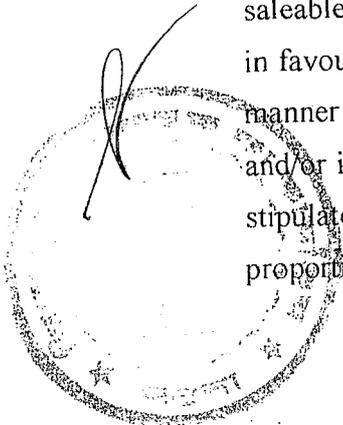
(e) That apart from the owners none else is entitled to or has nay share right, title and interest in the said property and the owners or benamidars or trustees for any one in respect of the said property.

17. That Land Owners hereby irrevocably undertake not to sell, dispose of and alienate with the possession of the said vacant land or any part thereof save and except putting the developer in possession thereof for the purpose of development pursuant to this Agreement during the existence of this agreement, but after the construction of the said Multistoried Building and allotment of the share as state above of the Land Owners and the Land Owners shall have got full right, title and possession over the same and constructed Multistoried Building with full right to sell dispose off the same with regard to their aforesaid proportionate share.

18. That the developer may mortgage their shares of the constructed saleable areas of the building complex to be constructed on the said property under these presents with appropriate right and interest in the said property that is the land, pertaining to the developer share of constructed area after completion of at least structural works of the building and provided adequate safeguard guarantee to the owners to the effect of otherwise to indemnify the rights and interest of the owners in the owners' share of property and the complex without affecting right, title and possession of the owners aforesaid proportionate share, provided always that any loan and borrowings raised against the security of the said property shall be invested/applied exclusively and full in the development of the project and construction of the complex thereon for the satisfaction of the owners.

19. It is expressly agreed by and between the parties thereof:

(a) That Land owners shall take all steps to transfer 50% of the saleable Super built up area in the building complex on completion in favour of the developer and/or its/their nominee/nominees in the manner as aforesaid only on the cost an expenses of the developer and/or its/their nominee/nominees and fulfillment of all conditions stipulated in this Development Agreement with regard to the said proportionate share of the Developer.



Handwritten notes on the right side of the page: 'Aflandey 18.11.11', 'Sushil Kumar 19/11/2011', 'Vikas Upadhyay 18.11.2011', and 'Proprietor'.

For PRASHRAY BUILDERS
Proprietor

(b) That in the event of the land being subject to any betterment charges relating the development of the property; the developer shall bear all the cost and pay for the same.

20. The name of the building complex shall be made as per mutual consent among the land owner and the Developer and the entire costs of the same shall be borne and met by the developer alone and the developer shall alone be responsible and liable to Government, Patna Municipal Corporation/Nizamat Nagar Palika, Danapur and other concerned authority for the development of the said property and shall alone be liable for the loss, if any, or for any claim arising from the development of the said property.

21. That the no Power of Attorney will or shall essential against the Schedule - I below property under commencement of the Bihar Apartment Ownership Act, 2006 from the Land Owners in favour of the Developer and hence the Developer becomes the absolute owners under the Bihar Apartment Ownership Act, 2006 for transfer, sale or alienate their shares in the said proposed building complex absolutely in favour of their prospective buyers and allottees only after delivering the owners' share.

22. That the Land Owners received non-adjustable amounts separately each other from the developer against as per their shares in the vacant land as her under:-

LAND OWNERS:-

1. Ashok Kumar Pandey received a sum of Rs. 2,27,205/- through Cheque No. 000632 dated 18.11.2011 of Kotak Mahendra Bank, Exhibition Road, Patna - 1 and he also received post-dated through Cheque No. 000635 dated 18.01.2012 of Rs. 2,27,205/-.
2. Sushil Kumar Pandey received a sum of Rs. 98,898/- through Cheque No. 000633 dated 18.11.2011 of Kotak Mahendra Bank, Exhibition Road, Patna - 1 and he also received post-dated through Cheque No. 000636 dated 18.01.2012 of Rs. 98,898/-.
3. Vikash Upadhyay received a sum of Rs. 98,898/- through Cheque No. 000634 dated 18.11.2011 of Kotak Mahendra Bank, Exhibition Road, Patna - 1 and he also received post-dated through Cheque No. 000637 dated 18.01.2012 of Rs. 98,898/-.

Ashok Pandey 18/11/11
Sushil Kumar Pandey 18/11/2011
Vikas Upadhyay 18-11-2011

For PRASHRAY BUILDERS
Proprietor
18/11/11

For PRASHRAY BUILDERS
Proprietor

And thus the said Land Owners received total amount of Rs. 8,50,002/- (Rupees Eight Lac Fifty thousand and two) only

23. All out of pocket costs, charges and legal expenses incidental to this Development Agreement including the stamp duty and registration charges of the conveyance shall be borne and paid by the Developer or its/their nominee and nominees.

24. In addition to the rights and interest of the owners over the saleable Super built up area in the building to be constructed on the said property in terms of this agreement and the owners shall also have and enjoy proportionate rights over the Super built up area which will include corridors, stair cases, passage ways, lifts water tanks, reservoirs, generator of room open space and all the common areas and in for structural facilities.

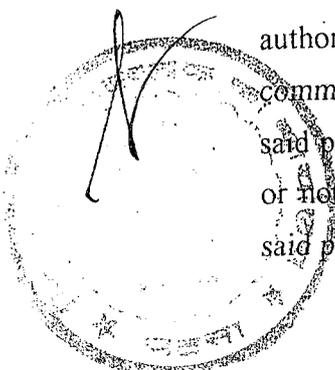
25. The Developer shall strictly comply with the provisions of P.M.C./Nizam Nagar Palika, Danapur and all other relevant laws, bye laws and rules and regulations and shall always keep the owners, absolutely indemnified and harmless against the actions, claims and demands whatsoever which may arise due to devastation from the said sanctioned plan and/or to violate of the provisions of law relating to the constructions of the intended building complex.

26. The building plan shall include and the developer shall provide for all civil, electrical, plumbing and sanitary works including installation of underground and overhead tanks provisions of water supply, water pumps house, pumps house service lifts, drainage, compound wall, internal roads sewerage arrangement etc. as per the specification and amenities set out in the plan approved by P.M.C./Nizam Nagar Palika, Danapur

27. The developer shall indemnify the owners in respect of all classes of damages, compensation or expenses payable to any authority or person in consequence of any act of omission or commission on the part of any person or persons or body on the said premises or building whether in employment of the developer or not during the period of construction or otherwise in or upon said premises or building and the owners shall not be liable to take

Abandey 18/11/11
Sahil Kamal
18/11/2011
Vikas Upadhyay
18-11-2011

For PRASHRAY BUILDERS
Ramesh
18/11/11
Proprietor



For PRASHRAY BUILDERS
Ramesh
Proprietor

action or proceeding filed in respect of such injury brought under the workman's compensation Act or under the provisions of any other law.

28. The owners will have the right to examine the construction of the said intended building complex, from time to time through his/their agents architects and if such architects are dissatisfied with the quality or quantity or materials or workmanship the rate of progress of work the developers shall rectify the defects on receipt in information from the owners if the same is not rectified the Land Owners will be entitled to claims damages as shall be decided by the Arbitrators appointed by the parties hereof.

29. The construction of the proposed building shall be done according to the architectural specification as given in details as per plan approved by P.M.C.

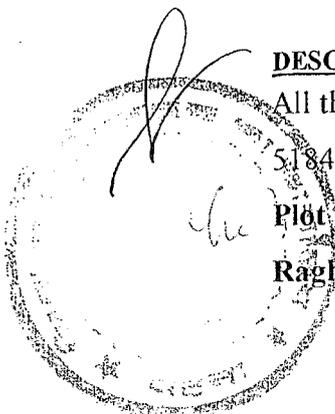
30. In case of any difference arising out of or relating to the land or construction of the intended building thereon covered this agreement or relating to the interpretation of any one or more of the clauses and conditions herein contained or executing to any matter whatsoever arising out of this development agreement, such differences and disputes shall be settled by a reference and disputes shall be settled by a reference to arbitration of three arbitrators to be appointed and nominated in the manner following, that is one arbitrator shall be appointed each by owners and developer and two arbitrators shall jointly nominate a third arbitrator who shall act as the Chairman of the Board of Arbitrators and the decision of the arbitrators shall be final and binding on both the parties hereof.

31. That this Development Agreement executed by the Land Owners in favour of the Developer in terms and conditions above mentioned as agreed by both the parties under the Bihar Apartment Ownership Act, 2006.

SCHEDULE "A"

DESCRIPTION OF LAND UNDER THIS DEVELOPMENT AGREEMENT

All the part and parcel of the Net area of the Land Measuring about 5184 sq.ft (approx.) i.e. equal to 11.90 decimals bearing Survey Plot Nos. - 543, situated at Mauza - Saguna at present Mohalla Raghunath Path, R.P.S. Road, (MVR Code 137), Old P.S.-



Handwritten notes:
A. Pandey 18/11/11
Seshil Kumar Pandey 18/11/2011
Vikas Upadhyay 18-11-2011

For PRASHRAY BUILDERS
Handwritten signature: Prashray
Proprietor

For PRASHRAY BUILDERS
Handwritten signature: Prashray
Proprietor

Danapur, and later-on P.S. Rupaspur, Survey Thana – Phulwari, Sub Registry Office Danapur & Sadar Registry Office Patna Sadar, Thana No.-23, under Khata No.-158 (One Hundred Fifty-eight), Tauzi No. – 5292, District – Patna and the annual rent Rupees 2/- beside cess paid by the Land Owners to Circle Office, Danapur under Zamabandi Nos. 1106, 1105 and 1107 of Danapur Nizamat Nagar Palika and the same is bounded as fallows:

BOUNDARY

North : Survey Plot No. 535
 South : at present other purchaser
 East : Approach Road
 West : Society Plot No. 6

The valuation of the said landed property is Rs. 36,18,000/- only.

SCHEDULE "B"

**DESCRIPTION OF THE SUPER BUILT-UP AREA
 ALLOCATED AS OWNERS' SHARE AND DEVELOPER'S
 SHARE UNDER THIS DEVELOPMENT AGREEMENT**

1. **LAND OWNERS' SHARE :-**

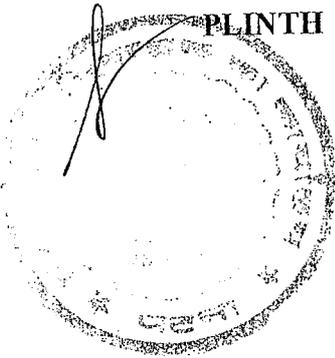
Flat Nos. 101, 102, 103 on 1st floor in the share of Land Owner no-1 (SRI ASHOK KUMAR PANDEY),
 Flat No. 301 on 3rd floor in the share of Land Owner no-2 (SRI SUSHIL KUMAR PANDEY),
 Flat No. 303 on 3rd floor in the share of Land Owner no-3 (SMT. KALAWATI UPADHYAYA (DEVI)), and
 Flat No.402 on 4th floor in the joint Possession of Land Owners and accordingly Car Parking Spaces on Ground floor in their Shares.

2. **DEVELOPER'S SHARE :-**

201, 202, 203 on 2nd floor, 302 on 3rd floor and 401 and 403 on 4th floor and its Parking Space on Ground floor.

GENERAL SPECIFICATIONS & FINISHINGS

FOUNDATION : Short Bored Under Reamed Group Piles or as per the Design of Structural Consultants.
PLINTH : Brick Work over R.C.C. (1:1½:3) Capping Beam and D.P.C. with Water Proofing Compound thereupon.



Handwritten notes:
 Ashok Pandey 18/11/2011
 Sushil Kumar Pandey 18/11/2011
 Vikas Upadhyay 18/11/11

Handwritten notes:
 For PRASHRAY BUILDERS
 Proprietor
 18/11/11

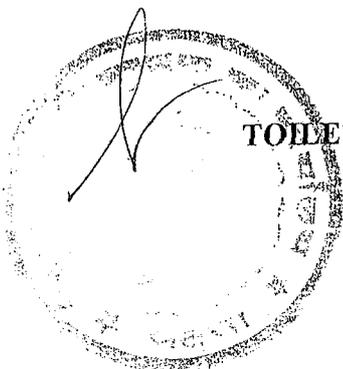
For PRASHRAY BUILDERS
Handwritten signature:
 Proprietor

15.

- SUPER STRUCTURE** : R.C.C. (1:1½:3) Framed Structure with 5" (five inches) Partition Wall of Brick Work in Cement Mortar (1:6).
- ROOF SLAB** : R.C.C. (1:1½:3)
- ELECTRIC WIRING** : Concealed P.V.C. Conduit Wiring using Copper Conductor with good quality Electrical Accessories (Fans and Fixtures not included).
- EXTERIOR FINISING** : External Walls treated with pleasing Snowcem Colour Wash.
- INTERIOR FINISING** : Internal Walls treated with plaster of paris.
- DOORS** : Door Frames of Hard Wood with Factory built Flush Door Shutters Painted with Two Coats of Synthetic Enamel Paint on a Coat of Primer.
- WINDOWS** : Wooden Windows
- FLOORING** : Vitrified tiles. in all Covered area.
- KITCHEN** : Vitrified tiles flooring, Granite top Working Platform, Steel Sink, Glazed Tiles Dado up to 2" height above Working Top only
- TOILETS** : Vitrified tiles, White Glazed Vitreous Sanitary Wares,

Alamdey 18/11/11
Susmit Kumar 18/11/2011
Vikas Upadhyay 18-11-2011

FOR PRASHRAY BUILDERS
Ramesh 12/11/11
Proprietor



FOR PRASHRAY BUILDERS
Ramesh
Proprietor

16.

Indian / European W.C with
Flushing Cistern, Dado up to
5'0" height of the Wall.

Lift & Generator

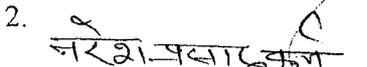
Provided by the Developer.

OPTIONAL (ON EXTRA COST) :

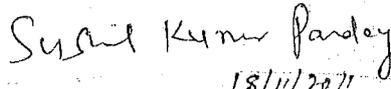
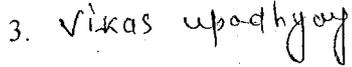
- A. Superior quality Wood work for all Wardrobes, Kitchen and Toilet Cabinets, Pelmet and Mosquito Netting and Veneered Ply Flush Doors.
- B. All Rooms including Drawing / Dining Room fitted with 48" Ceiling Fan, Tube Lights, Fancy Brackets, Exhaust Fan in Kitchen, Geysers in Bathrooms and Kitchen.
- C. Three-Phase Wiring.

IN WITNESS HEREOF THE PARTIES HERETO HAVE
SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS ON
THE DAY, MONTH AND YEAR ABOVE WRITTEN IN
PRESENCE OF THE WITNESSES:

WITNESSES :

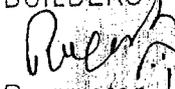
1. 
W.P.27. A/10.
प्लॉट 30/2/102
नगरपालिका-कलकत्ता, गंगा
कॉलेज रोड, पटना-800001
2. 
नरेश प्रसाद कुमार
श्री 02/1/102
साकेत भवन
कलकत्ता पटेल रोड,
पटना 1
18-11-2011.

LAND OWNERS' SIGNATURE :

1. 
18-11-11
2. 
18/11/2011
3. 
18-11-2011

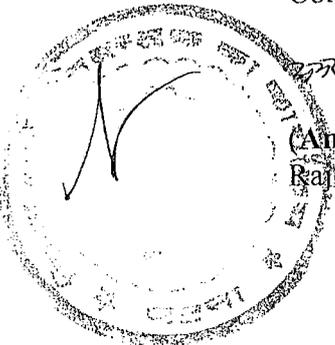
SIGNATURE OF DEVELOPER

For PRASHRAY BUILDERS


Proprietor 18/11/11

Computerized by

Drafted by



अमरजीत कुमार 30
(Amarjit Kumar)
Rajendrapath, Patna


(R.N.P.Keshri), Adv. 18-11-2011
Collectorate Bar Association
Patna.

For PRASHRAY BUILDERS

Proprietor

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. | 90720 | Amt. paid by N.J. Stamp Paper - | Rs. 0 | | | | | |
| Addl. Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. | | Amt. paid through Bank Challan - | Rs. 91699 | | | | | |
| | Registration Fee | | | LLR + Process Fee | | | | | |
| FEE PAID | A1 | 0 C | 0 H1b | 0 Ka1 | 0 Lii | 0 | LLR | 0 | |
| | A8 | 0 D | 0 H2 | 0 K1b | 0 Liii | 0 | Proc. Fee | 0 | 500 |
| | A9 | 0 DD | 0 I | 150 K1c | 0 Mb | 25 | Total- | 0 | |
| | A10 | 0 E | 250 J1 | 0 K2 | 0 Na | 54 | | | |
| | B | 0 H1a | 0 J2 | 0 Li | 0 | | | | |
| | | | | | TOTAL- | 479 | | | |
| | | | | | | 979 | | | |

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. 979

Date : 18/11/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 18th November 2011 by Ashok Kr. Pandey S/O Sri Narmada Pandey by profession Others. Status - Executant



Signature / L.T.I. of Presentant *Ashok Kr. Pandey* 18-11-2011

Date: 18/11/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Sant Kr. Sinha age Sex M son/daughter of S/O B. Prasad resident of Boring Road, Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 18/11/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 474 on page no. 277 - 296 for the year 2011 and stored in CD Volume No. GD-73 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 18/11/2011

Registering Officer
Patna

Token No. 34024 Year - 2011 SI.No. 33470

SCORE Ver. 2.1

Deed No. 27447 NIC-Bihar
For PRASHRAY BUILDERS

Handwritten signature

Handwritten signature
Proprietor

Col. XIV—F. No. 180V.

बि० न० प्रेस, गया ।

रसीद मालगुजारी ।

फरद मालकी/फरद रैयती ।

घाम सर्कल । नाम मौजा मय

नाम रैयत मय वान्दयत जमादारी

धाना वो धाना नम्बर ।

जो मकसुत । नम्बर ।

6/1/83 अराजी भावली | अराजी भावली 9905 393234

अराजी नगदी 83 अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली ।

2034 अराजी भावली अराजी भावली अराजी भावली अराजी भावली

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

| 200V-90 मांग बाबत | सालाना | बकाया | | | | हाल | |
|----------------------|--------|-------------------------|---------------|-----------|--------------|------|------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा । | द्वारा वर्ष । | एक वर्ष । | शुद्ध वर्ष । | | |
| माल- (नगदी) | 0.70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.70 | |
| गुजारी (भावली) | 0.92 | | | | | 2.22 | 0.92 |
| सेस ... | 0.22 | | | | | 8.22 | 0.22 |
| *सूद ... | 0.22 | | | | | 8.22 | 0.22 |
| मुतफरकात ... | 0.22 | | | | | 3.80 | 0.22 |
| मीजान | 9.34 | | | | 22.54 | 9.34 | |

तफसील अदायकारी ।

| 200V-90 अदायकारी बाबत । | तीन वर्ष से ज्यादा । | बकाया | | | | मोताबल हाल । | फाजिल |
|----------------------------|-------------------------|---------------|-----------|--------------|--------------|-----------------|-------|
| | | द्वारा वर्ष । | एक वर्ष । | शुद्ध वर्ष । | शुद्ध वर्ष । | | |
| माल- (नगदी) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.70 | |
| गुजारी (भावली) | | | | | | 2.22 | 0.92 |
| सेस ... | | | | | | 8.22 | 0.22 |
| *सूद ... | | | | | | 8.22 | 0.22 |
| मुतफरकात ... | | | | | | 3.80 | 0.22 |
| मीजान अदायकारी | | | | | 22.54 | 9.34 | |

(1) मीजान कुल (रफजों में)

(2) नाम देहिन्दा

(3) कुल बकाया

28.30

*आत महाल का बकाया मालगुजारी पर (बकाया वो हाल) पर बिल न० कि अदायकेद
करी हे) सूद नहीं किया जाता है ।

(Handwritten signature)

For PRASHRAY BUILDERS

Proprietor

In the Court of Civil Judge (S.D.) ... तक



आदेश पत्रक ... सन १९६९ ...

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख ... 116 ... 1969

आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में विषय तारीख सहित

15-11-69

आज दिनांक 15-11-69 का राजस्व कार्य के निरंतर के प्रसंग में ग्राम ... जमीन का नामांतरण हेतु आवेदन-पत्र दिया है जिसे वसीका सं. 6744 दि. 9-12-68 प्रति से इन्होंने श्री ...

(पटना) से क्रय किया है

जमीन विवरण

| मीजा | थाना एब | तौजा | थाता | खेसरा | रकबा |
|------|--------------|------|------|-------|-------|
| | थाना नं० | न० | न० | न० | |
| | सागुना-शागुल | 158 | 543 | 2035 | वसुधा |
| | | 23 | | | |

बिक्रीता के नाम एवं वसीका सं०

कैम्प में उपस्थित प्रमुख राजस्व कार्यकारी गि० से० और अंचल निरीक्षक के आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थान ग तीर पर और राजस्व दायुजो से जांच कराई गई।

- जांच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :--
- (१) रेयती है।
 - (२) आवेदक के पूर्ण स्वाम्य में है।
 - (३) जमायन्द ... कायम है।

For PRASHRAT BUILDERS Proprietor

इनकी अनुशंसा नामांजन हेतु है। कम्प में उपस्थित व्यक्तियों ने नामांजन पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है।

अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सहमत होकर आवेदक पक्ष में नामांजन की.....दी जाती है।

(Handwritten signature)

शुद्धि-पत्र दो प्रतयों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अभिकर्ता को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस कर देंगे।

(Handwritten signature)
3/1/19/91

लेखापति

(Circular stamp)

प्रमुख अधिकारी, दानापुर

सचल-अधिकारी
दानापुर

(Circular stamp)

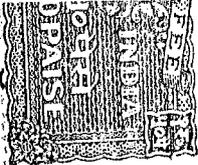
19/1/91
(Handwritten signature)

Certified to be true Copy
(Handwritten signature)
Head Clerk, 19/1/91
Authorized under Sec 76 Act of 1872

For PRASHRAY BUILDERS

(Handwritten signature)
Proprietor

दाखिल खारो



इन-पत्र पर जाँच प्रतिवेदन

दाखिल खारोज मुकदमा सं०

७६

सन १९५१

गाँव का नाम

धाना

धाना नं० २३

तोजी नं०

जिला

जमीन का हस्तान्तरण

१९५०

रकबा २०३५

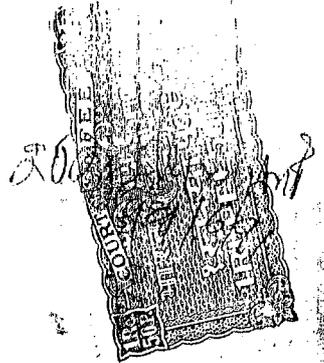
विलेख सं० (Deed No.)

७५९ निबन्धन तिथि

राशि ५०६

दाखिल खारिज के पहले मूल होल्डींग

| क्रमांक | रियत का नाम, पिता का नाम और पता | शाखा नं० | खेत नं० | एकड़ | कमान पलाने सेग | वैकियत |
|---------|---------------------------------|----------|---------|-------|----------------|--------|
| २६२ | श्री २६२० श्री राम | २६२ | ३५२ | १०-३३ | ३-१० | |
| A | श्री २५० २६३ श्री राम | १) | ५४३ | | | |
| | श्री २६० २६३ श्री राम | | | | | |



दाखिल खारिज के बाद मूल होल्डींग

| | | | | | | |
|-----|----------|-----|-----|--|--|--|
| २६२ | श्री २६२ | २६२ | ३५२ | | | |
| A | | १) | ५४३ | | | |

क्र. ३१०
 विद्युत पत्र का नाम
 श्री २६२ श्री राम
 श्री २६३ श्री राम
 श्री २६४ श्री राम
 श्री २६५ श्री राम
 श्री २६६ श्री राम
 श्री २६७ श्री राम
 श्री २६८ श्री राम
 श्री २६९ श्री राम
 श्री २७० श्री राम

नया होल्डींग

| | | | | | |
|---------------------|-----|-----|-------|------|--|
| श्री २६२ - श्री राम | २६२ | ३५२ | १०-३३ | ३-१० | |
| श्री २६३ - श्री राम | १) | ५४३ | | | |
| श्री २६४ - श्री राम | | | | | |
| श्री २६५ - श्री राम | | | | | |
| श्री २६६ - श्री राम | | | | | |
| श्री २६७ - श्री राम | | | | | |
| श्री २६८ - श्री राम | | | | | |
| श्री २६९ - श्री राम | | | | | |
| श्री २७० - श्री राम | | | | | |

श्री २६२ श्री राम
 श्री २६३ श्री राम
 श्री २६४ श्री राम
 श्री २६५ श्री राम
 श्री २६६ श्री राम
 श्री २६७ श्री राम
 श्री २६८ श्री राम
 श्री २६९ श्री राम
 श्री २७० श्री राम

श्री २६२ श्री राम
 श्री २६३ श्री राम
 श्री २६४ श्री राम
 श्री २६५ श्री राम
 श्री २६६ श्री राम
 श्री २६७ श्री राम
 श्री २६८ श्री राम
 श्री २६९ श्री राम
 श्री २७० श्री राम

कर्मचारी का हस्ताक्षर एवं तिथि

Certified to be true copy
 Head Office, 1/1/6/1/1

For FINEST BUILDERS

Proprietor

16/5 अम 24442-400 मॉड 050 6749

Affidavit Sworn Before N. K. ...
 Vide No. 6350 Dated 9/12/88
 And Affidavit Sworn Before
 Executive Magistrate Patna or D. D. ...
 Vide No. 17638 Dated 24/11/88

भारत सरकार के अधिसूचना
 सं० 376 "F" Dated 24.4.14
 के अनुसार शुल्क माफ
 देय शुल्क
 सलामी 250
 लवाना 112
 362

बिसरास

सहकारी गृह निर्माण समिति लि० पटना
 निबन्धन संख्या 56 [पैट] / 1979

REGISTRAR'S Office Patna

1. नाम लेख्यकारी :-
 112

बिसरास सहकारी गृह निर्माण समिति लि० पटना-800013 एक सहकारी समिति जा कि बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत निबधित है तथा जिसका निबधन संख्या 56 (पैट) वर्ष 1979 है द्वारा समिति के सचिव श्री उपेन्द्र मंडल पिता का नाम स्व० शिवधारी मंडल महल्ला उत्तरी श्री कुव्यापुरी पत्तालय पाटलिपुत्र थाना श्री कुव्यापुरी जिला-पटना जिन्हें इस बिक्रय विलेख में लेख्यकारी प्रथम पक्ष की संज्ञा दी गयी है तथा जिसमें समिति के उत्तराधिकारी, कार्यपालक पदाधिकारी एवं विधि सम्मत प्रतिनिधि, जो वर्तमान में हैं अथवा भविष्य में निर्वाचित/नियुक्त होंगे, भी सम्मिलित समझे जायेंगे।

प्रमाणित है कि उपरोक्त लेख्यकारी का नाम सही है और वह इस लेख्यकारी में उल्लिखित स्थानों पर निवास करता है।
 9.12.88

2. नाम लेख्यधारी :-

श्री/श्रीमति शुशीला कुमार् पिता/पति का नाम स्व० राज कुमार् पाण्डेय निवास स्थान ग्राम - फरला पत्तालय श्री फरला थाना बदरुश जिला भोजपुर जो कि उक्त समिति के एक सदस्य हैं (जिन्हें इस बिक्रय विलेख में लेख्यधारी द्वितीय पक्ष की संज्ञा दी गई है तथा जिसमें उक्त लेख्यधारी के कानूनी उत्तराधिकारी तथा विधि सम्मत उपबन्धों के अधीन विधिवत प्राधिकृत प्रतिनिधि जो वर्तमान में हैं या भविष्य में होंगे, सम्मिलित समझे जायेंगे)

3. लेख्य प्रकार :-

निविदाद बिक्रय विलेख

4. मूल्य :-

[अंकों में] रु० 24422/- शब्दों में दो बीस हजार चार सौ बाईस रुपये मात्र जिसका अर्द्धांश [अंकों में] 12211/- [शब्दों में] रुपये बारह हजार दो सौ अठारह अत्र होते हैं।

सचिव
 9/12/88

5. इस बिक्रय विलेख द्वारा :- (क) भूखंड संख्या 4 (घ) (घाट)

अंतिम रूप से हस्तांतरित (ख) भूखंड का माप (डाइमेंसन)

भूखंड का विवरण ।
 उत्तर 37'-00" फीट
 दक्षिण 37'-00" फीट
 पुरब 55'-00" फीट
 पश्चिम 55'-00" फीट

FOR PRASHRAY BUILDERS
 Proprietor

(ग) भूखंड का रकबा 2035 वर्गफीट
 कट्टा धूरकी

(घ) मखंड की चौहद्दी

उत्तर ~~सर्वे~~ ~~प्लॉट~~ 535

दक्षिण ~~समिति~~ ~~शेड~~

पूर्व ~~समिति~~ ~~मूखंड~~ संख्या - 3.

पश्चिम ~~समिति~~ ~~मूखंड~~ संख्या - 5.

जो कि मौजा (ग्राम) ~~सगुना~~ महला टोला
परगना ~~पुलवारी~~ थाना ~~फानापुर~~ सर्वे थाना नम्बर 23 (तेईस)

तथा जो उप-निबंधन कार्यालय के (जो जिला अबर निबंधन कार्यालय पटना के अंतर्गत अवस्थित है)
अंतर्गत स्थित है तथा जिसका तौजी नं० ~~5292~~ खाता नम्बर ~~158~~ (एक हजार 5195)

सर्वे खेसरा नम्बर ~~543~~ (पाँच सौ तेईस) है तथा जो
म्युनिसिपैलिटी के परिक्षेत्र में है जिसका म्युनिसिपल खेसरा नम्बर
सीट नम्बर वाड संख्या है एवं जो लेख्यकारी

प्रथम पक्ष के अभिलेख में अंकित किया गया है। विदित हो कि बिहार सरकार के राजस्व अभिलेख में
जिसका लगान ~~0250~~ रुपया/पैसा अलावे सेस निर्धारित है और जो ~~फानापुर~~

अंचल के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत पड़ता है। ~~सम्पत्ति वर्तमान के इति मोगहैप~~

विक्रय विलेख संदर्भ :-

यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत एक निर्बंधित गृह निर्माण सहकारी समिति है जिसका निर्बंधन संख्या 56 (पेट) वर्ष 1979 है तथा जो कि पटना क्षेत्र के सम्बन्धित सहकारी निर्बंधन के अभिलेख में अंकित है जिसकी निर्बंधित नियमावली में उसके मूल उद्देश्यों की चर्चा की गई है।

यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड को अन्य भूखंडों के साथ निर्बंधित विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय करते हुए अजित किया है तथा जिस पर—लेख्यकारी प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार एवं शान्तिपूर्ण दखल कब्जा बिना किसी विघ्न-बाधा के भूखंड के क्रय की अवधि से ही प्राप्त है।

यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख के निष्पादन एवं निबन्धन के सम्बन्ध में समुचित प्रस्ताव अपनी कार्यकारिणी के प्रस्ताव सं० ~~2~~ दिनांक ~~4/1/82~~ द्वारा स्वीकृत करा लिया है तथा जिसे इस विक्रय विलेख के परिशिष्ट में यथावत उद्धृत भी किया गया है तथा जिसके अनुसार यह हस्तान्तरण इस विक्रय विलेख की कंडिका संख्या—2 में अंकित लेख्यकारी द्वितीय पक्ष के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

अब यह विक्रय विलेख साध्य है :

यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष ने लेख्यकारी प्रथम पक्ष द्वारा कंडिका संख्या—5 में विवर्णित भूखंड की विवर्णित कीमत/मूल्य [अंकों में] रुपया ~~24422/2~~ [शब्दों में] रुपया ~~दो बीस हजार चार सौ तेईस~~ चुका कर अंतिम भुगतान कर दिया है तथा जिसकी प्राप्ति को लेख्यकारी प्रथम पक्ष स्वीकार एवं अंगीकार करता है एवं कीमत/मूल्य की प्राप्ति के उपरान्त लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड को लेख्यकारी द्वितीय पक्ष के नाम से हस्तान्तरित करते हुए विक्रय कर दिया ताकि आज से लेख्यकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखंड के स्वामी तथा भोक्ता हुए और भविष्य में रहें। अब लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी द्वितीय पक्ष से निम्नलिखित शर्त अनुबंधित किया है :-

- (क) यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखंड पर दखल कब्जा सौंप दिया है और लेख्यकारी प्रथम पक्ष लेख्यकारी द्वितीय पक्ष के नाम हस्तान्तरित भूखंड पर उनके स्वामित्व एवं शान्तिपूर्ण दखल कब्जा को इस विक्रय विलेख के प्रयोजनार्थ शाश्वत काल तक बरकरार के निमित्त विधि संगत सभी प्रकार की कार्रवाई आवश्यकतानुसार करेगा ताकि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष अपने नाम से हस्तान्तरित भूखंड का उपयोग बिना किसी विघ्न-बाधा के एवं शान्तिपूर्ण ढंग से कर सके।

संज्ञित
9/1/82

- (ख) यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष अपनी समिति के सभी सदस्यों, जिनमें लेख्यकारी भी शामिल है, के हित एवं उनकी सुविधाओं के विकास हेतु सदस्यों के खर्च पर इस विक्रय पत्र के निष्पत्ति के बाद भी सड़क एवं गली का निर्माण कार्य भूगर्भ नाला या नाला क्रा निर्माण कार्य, पानी का नल, विद्युत लाईन, पार्क आदि की व्यवस्था समय-समय पर अन्य प्रकार की सुविधा के साथ, विकसित करेगा जिसके कीमत का भुगतान लेख्यकारी प्रथम पक्ष को यथा समय पर देना होगा।
- (ग) यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष लेख्यकारी प्रथम पक्ष को भविष्य में समिति के सम्बन्धित कारोबार से होने वाले किसी भी प्रकार के नुकसान/घाटा या भुगतान करने के लिए पूर्णतः सुरक्षित (इन्डेम्नीफाइड) रखता है।
- (घ) यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखंड पर अपने खर्च पर समिति की नियमावली/विनियम-आदि के उपबंधों के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करेगा एवं निर्मित भवन का उपयोग अपनी स्वेच्छा से अपने मनोनुकूल ढंग से करेगा एवं इसमें प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार से कोई व्यवधान उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं होगा। इसके अतिरिक्त लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखंड तथा उस पर निर्मित आवासीय भवन के निमित्त अनुमान्य देय कर, टैक्स या अन्य प्रकार के शुल्क का भुगतान सक्षम पदाधिकारी को स्वतः करना पड़ेगा।
- (ङ) यह कि इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड हर प्रकार के स्वत्व दोष तथा हस्त प्रकार से मुक्त और पाक एवं साफ है।
- (च) यह कि यह हस्तान्तरण लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी द्वितीय के पक्ष में शास्त्रकाल के लिए किया है।

अब लेख्यकारी द्वितीय पक्ष लेख्यकारी प्रथम पक्ष के पक्ष में निम्नलिखित शर्तें अनुबंधित करते हैं :-

- (क) यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड के सम्बन्ध में ऐसा कोई भी विलेख या अन्य कोई कृत्य/कार्य नहीं करेगा जो कि सहकारिता अधिनियम सहयोग समिति के विधान तथा उक्त विधान अन्तर्गत बने नियमावली या विनियम के उपबंधों के प्रतिकूल हो।
- (ख) यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड का हस्तान्तरण मात्र इस समिति के सदस्य को ही करने के लिये प्राधिकृत रहेंगे तथा उक्त प्रक्रिया से किये जाने वाले हस्तान्तरण की पूर्व सूचना एवं हस्तान्तरण के बाद विस्तृत सूचना लेख्यकारी प्रथम पक्ष अर्थात् उक्त समिति के प्राधिकृत पदाधिकारी को विधिवत रूप से अधिक से अधिक एक माह पूर्व एवं एक माह बाद की अवधि में अवश्य भेज देंगे।
- (ग) यह कि अगर लेख्यकारी द्वितीय पक्ष उपयुक्त कोई शर्त या अनुबंध का उल्लंघन किसी प्रकार से करेगा तो लेख्यकारी प्रथम पक्ष को अधिकार प्राप्त होगा कि वे लेख्यकारी द्वितीय पक्ष से अपने निजी खर्च पर इसका सुधार या संशोधन तदनुसार करा लें। लेकिन अगर लेख्यकारी द्वितीय पक्ष संशोधन का कार्य करने से टाल मटोल करते हैं तो वही परिस्थिति में लेख्यकारी प्रथम पक्ष को इस विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड पर स्वतः कब्जा प्राप्त करने का और उसके निमित्त सुधार या संशोधन से संबंधित प्रत्येक कार्य को करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा और उस हालत में लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को इसके निमित्त कोई बाद या विवाद किसी व्यवहार न्यायानय में या फौजदारी न्यायालय में उठाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
- (घ) लेख्यकारी द्वितीय पक्ष ने लेख्यकारी प्रथम पक्ष के साथ यह करार किया है कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष ने आवासीय कोलोनी के सदस्यों के सामूहिक हित एवं सुविधा के लिये वर्तमान में प्रदान किया है या भविष्य में व्यवस्था करेगा उसको संपन्न करने में लेख्यकारी प्रथम पक्ष को लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करना होगा एवं इसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति या व्यवधान उपस्थित नहीं करना होगा।

समिति
प्रशरय
भूखंड
का
निर्माण
कार्य
के
लिये
सुरक्षित
रखा
गया
है

Prashray
9/12/88

For PRASHRAY BUILDERS

Proprietor

उपर्युक्त चर्चित संदर्भ एवं अंकित नियम शर्त एवं अनुबन्ध की मान्यता को स्वीकार करते हुए लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने यह विक्रय विलेख (स्वामित्व हस्तान्तरण पत्र) निम्नलिखित साक्षी के समक्ष समिति की मुहर लगाकर निष्पादित कर दिया कि जो भविष्य के लिए यथेष्ट प्रमाण रह सके एवं उभय पक्षों के काम में आ सके । प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय विलेख की दो प्रति तैयार है जो एक दुसरे का सही-सही नकल है ।

साक्षी

लेख्यकारी-प्रथम पक्ष

1. हस्ताक्षर.....*श्री. सुभाष*..... 1.

तिथि.....*9.12.88*.....

पता.....*अप्रश्रय बिल्डिंग कारपोरेशन, पटना*

सचिव
9/12/88

तिथि.....
सचिव
प्रश्रय सहकारी गृह निर्माण
सं. वि. (बिहार)

2. हस्ताक्षर.....*Sanjay Kumar*.....

तिथि.....*9.12.88*.....

पता.....*श्री. प्रश्रय बिल्डिंग कारपोरेशन, पटना*

लेख्यकारी-द्वितीय पक्ष

2. हस्ताक्षर.....

तिथि.....

पता.....

For PRASHRAT BUILDERS
Prashrat
Proprietor

फारम-VIII - क
कार्यालय नगर परिषद दानापुर निजामत
भवन की योजना के अनुमोदन
उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- 140 तिथि- 19.12.2018 के संदर्भ में

मेसर्स प्रासरैय विल्डर्स, प्रोपराईटर:- श्री रूपेश कुमार, पता-फ्लैट नं0-ए/10, फ्रेंड्स अपार्टमेन्ट, मौटेसरी स्कूल लेन, बोरिंग रोड, पी0एस0 कृष्णपुरी, पटना।

- (क) आवासीय भवन के निर्माण
- (ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण
- (ग) भवन के पुनःनिर्माण
- (घ) विद्यमान भवन में परिवर्तन या परिवर्धन
- (ङ) भवन के उपयोग में परिवर्तन

हेतु दानापुर नगर परिषद/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पंचायत/महानगर क्षेत्र/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधिन स्कीम के 1.40. प्लॉट नं0- 543, खाता नं0- 158, तौजी नं0-5292, थाना नं0- 23, मौजा- सगुना, पता-थाना- दानापुर, जिला- पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0-...1.42.../18-19 है, जिसका निर्माण क्षेत्रफल 937.30 वर्ग मीटर एवं G+3 की स्वीकृति दी जाती है:-

- (क) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
- (ख) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
- (ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 252.26 वर्ग मीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 8.50 मी0 चौड़ाई के अनुमोदित पहुंच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।
- (ङ) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
- (च) सड़क को मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजन प्राधिकारों/ या बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ नगर परिषद दानापुर आयोजना क्षेत्र में 00.00 वर्ग मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी उक्त उपहार के रूप में देगा।
- (छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किए जाने की तारीख से तीन वर्षों की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।
- (ज) इस उपबंध के अधीन दी गई अनुमति को उस भूखंड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गई हो, के अधिकार, हक, हित बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।

For PRASHKAY BUILDERS

Proprietor

- (झ) योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझी जायेगी।
- (ञ) बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली (RERA), 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन कराना अनिवार्य होगा।
- (ट) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों / कागजात के सत्यापन की जिम्मेवारी आवेदक की है। भविष्य में दसमें किसी प्रकार की त्रुटि / हेर-फेर / कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ-आवेदक के विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
- (ठ) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता / विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जवाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।
- (ड) Environmental Protection Act. के तहत बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढक कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ढ) टोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।
- (ण) अफोर्डेबल हाउसिंग एण्ड स्लम रिहैबिलिटेशन एवं रिडेवलपमेन्ट हाउसिंग पॉलिसी, 2017 के अन्तर्गत शेल्टर फण्ड की राशि जमा करने के उपरान्त ही भवन का निर्माण करना होगा।
- (प) अन्य शर्त
- बिहार नगर पालिका अधिनियम 2007 एवं बिहार भवन उपविधि 2014 के संगत प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करते हुये भवन निर्माण किया जायेगा।

३०५

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांक:-142...../दिनांक:-25/03/2019.....

प्रतिलिपि:- मेसर्स प्राशरय विल्डर्स, प्रोपराईटर:- श्री रूपेश कुमार, पता-फ्लैट नं०-ए/10, फ्लैडस अपार्टमेन्ट, मौटेसरी स्कूल लेन, बोरिंग रोड, पी०एस० कृष्णपुरी, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत
३०५

For PRASHRAY BUILDERS
Proprietor



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0652770596
(Receipt No.)

लगान रसीद

| | |
|--|-------------------------|
| जिला:- Patna | अंचल:- Danapur |
| हल्का:- नगर परिषद् दानापुर | मौजा :- सगुना |
| जमाबंदी सं०:- 1107 | |
| भाग वर्तमान:- 27 | मौजा/थाना सं०:- 23 |
| पृष्ठ संख्या:- 76712 | |
| जमाबंदी रेयत का नाम:- कलावती उपाध्याय | पता:- BARHARA, BHOJPUR, |
| अभिभावक का नाम:- स्व दूधेश्वर उपाध्याय | |

| | | |
|-------------|--------------|-----------------------------|
| खाता संख्या | खेसरा संख्या | रकबा/डिसमिल |
| 158 | 543 | 0 एकड़ 4.75 डिसमिल 0 हेक्टर |

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चानू वित्तीय वर्ष का

| वित्तीय वर्ष | सालाना दर | बकाया | वर्तमान | सूद | कुल | अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक) |
|--|-----------|-------|---------|------|-------|--------------------------------------|
| जमाबंदी लगान | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 0.00 | 20.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |
| सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस) | 14.50 | 14.50 | 14.50 | 0.00 | 30.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |
| कुल | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 0.00 | 50.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |

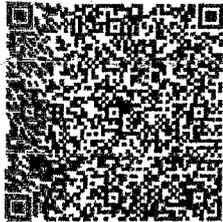
वसूली

| 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 | 10.00 | 20.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |
| सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस) | 14.50 | 14.50 | 30.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |
| कुल | 24.50 | 24.50 | 50.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

कुल बकाया-50.00

तिथि- 06-12-2018



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

for PRASHRAY BUILDERS

Prashray
Proprietor



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0822375214
(Receipt No.)

लगान रसीद

| | |
|---|--------------------|
| जिला:- Patna | अंचल:- Danapur |
| हल्का:- नगर परिषद् दानापुर | मौजा :- सगुना |
| जमाबंदी सं०:- 1106 | मौजा/थाना सं०:- 23 |
| भाग वर्तमान:- 27 | |
| पृष्ठ संख्या:- 72794 | पता:- KOPA , |
| जमाबंदी रेयत का नाम:- अशोक कुमार पांडेय | |
| अभिभावक का नाम:- नवदी पांडेय | |

| | | |
|-------------|--------------|-----------------------------|
| खाता संख्या | खेसरा संख्या | रकबा/डिसमिल |
| 158 | 543 | 0 एकड़ 10.5 डिसमिल 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 | 10.00 | 10.00 | 0.00 | 20.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |
| सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस) | 14.50 | 14.50 | 14.50 | 0.00 | 30.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |
| कुल | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 0.00 | 50.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |

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 | 10.00 | 20.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |
| सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस) | 14.50 | 14.50 | 30.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |
| कुल | 24.50 | 24.50 | 50.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

कुल बकाया-50.00

तिथि- 06-12-2018



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

FOR PRASARAY BUILDERS
Proprietor



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0355629381

(Receipt No.)

| | |
|--|--------------------|
| जिला:- Patna | अंचल:- Danapur |
| हल्का:- नगर परिषद् दानापुर | मौजा :- सगुना |
| जमाबंदी सं०:- 1105 | मौजा/थाना सं०:- 23 |
| भाग वर्तमान:- 27 | |
| पृष्ठ संख्या:- 72700 | |
| जमाबंदी रेयत का नाम:- सुशिल कुमार पांडेय | पता:- BHOJPUR , |
| अभिभावक का नाम:- स्व राजकुमार पांडेय | |

| | | |
|-------------|--------------|-----------------------------|
| खाता संख्या | खेसरा संख्या | रकबा/डिसमिल |
| 158 | 543 | 0 एकड़ 4.75 डिसमिल 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 | 5.00 | 5.00 | 0.00 | 10.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |
| सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस) | 7.25 | 7.25 | 7.25 | 0.00 | 20.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |
| कुल | 12.25 | 12.25 | 12.25 | 0.00 | 30.00 | 2017-2018 से 2018-2019 |

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 | 5.00 | 5.00 | 10.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |
| सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस) | 7.25 | 7.25 | 20.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |
| कुल | 12.25 | 12.25 | 30.00 | 2017-2018 से 2018-2019 | |

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

कुल बकाया-30.00

तिथि- 06-12-2018



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

FOR PRASHANT BUILDERS

Prashant
Proprietor

Form XIV—F. No. 180V

बि० ग० प्रेस, गवा :

विशेषी मालगुजारी ।

फरद मालकी/फरद खेती ।

नाम-सकल । नाम मीजा मय-

नाम खेत मय अतिव्यत जमा

गाना वा थाना नम्बर ।

जो-कुनत । नम्बर ।

9906

373897

अराजी नगदी 23 अराजी भावली 23 तफसील रिजवा खयाम भावली ।

2034 ककरी ककरी 5 ककरी 3 पाएया

खेत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वा हाल) भाजदा साल

अराजी
9906
ककरी
283
1

| मांग बाबत | सालाना | बकाया | | | | हाल |
|----------------|--------|----------------------|-----------|-----------|---------|------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा । | दो वर्ष । | एक वर्ष । | शुद्ध । | |
| माल- (नगदी) | 0.70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.70 |
| गुजारी (भावली) | 0.92 | | | | | 0.92 |
| सेस | 0.88 | | | | | 0.88 |
| *सूद | 0.88 | | | | | 0.88 |
| मुतफरकात | 0.80 | | | | | 0.80 |
| मीजान | 1.38 | 1.38 | | | | |

तफसील अदायकारी ।

| अदायकारी बाबत । | तीन वर्ष से ज्यादा । | बकाया | | | | मोताबला हाल । | फाजिल |
|-----------------|----------------------|-----------|-----------|---------|-------|---------------|-------|
| | | दो वर्ष । | एक वर्ष । | शुद्ध । | हाल । | | |
| माल- (नगदी) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.70 | |
| गुजारी (भावली) | | | | | | 0.92 | |
| सेस | | | | | | 0.88 | |
| *सूद | | | | | | 0.88 | |
| मुतफरकात | | | | | | 0.80 | |
| मीजान अदायकारी | 1.38 | 1.38 | | | | | |

93.30

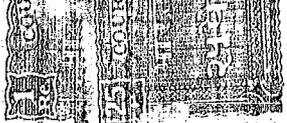
- (1) मीजान कुल (सकल में) - एक ककरी एक भाजदा
- (2) नाम देहिन्दा - अराजी
- (3) कुल बकाया - 2

दस्तावेज वा तारीख अमला तहसील कुनिन्दा ।

*खास महल वा बकाया मालगुजारी पर (खिला ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाय है ।

99-2-1

For PRASHRAY BUILDERS
Proprietor



आदेश की क्रम-संख्या
और तारीख

आदेश और न्यायपालिका की हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कार्रवाई
के बारे में टिप्पणी
तारीख सहित

इसकी अनुसूची में उल्लेख है। नौका में उपस्थित व्यक्तियों
ने नामांजन पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है।

अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुसूची से सहमत होकर आवेदक
पक्ष में नामांजन की दी जाती है।

शुद्धि-पत्र दो प्रतयों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व
अभिकर्ता को दो जो एक प्रति अनुवालम के बाद एक पक्ष में वापस
कर दोगे।

Handwritten notes:
19/6/91
19/6/91
19/6/91

लेखापित

(Signature)
अंचल अधिकारी, दानापुर

(Signature)
अंचल-अधिकारी
दानापुर

*PRASHRAY
Commissioner*

Certified to be true Copy
(Signature)
Head Clerk, 19/6/91
Authorized under Sec. 76 Act of 1872

For PRASHRAY BUI
(Signature)
Proprietor

दाखिल खारिज के आद

गॉच प्रतिवेदन

दाखिल खारिज मुकदमा सं०

सन १९-११/११

गाँव का नाम

बाना

बाना नं० १३

सौजी नं०

जिला

जमीन का इस्तेमाल करने

दि १९१०

रकबा १००३५

दिलेस सं० (Deed No.)

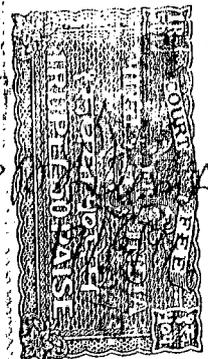
१३

निवन्धास दिना

राजि

दाखिल खारिज के पहले मूल होल्डींग

| नमाबंदी | रिया का नाम, पिता का नाम और पता | खारिज नं० | करीब नं० | एराजी | अलग अलग सेरा | कफियत |
|---------|--|-----------|----------|-------|--------------|-------|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | |
| २६२ | शिव सुखराम राम मो-सम-२६३००० राम अमलीय सजुग | १५२ | ३५२ | १०३३ | ३-१० | |
| | | ११ | ४४३ | | | |



दाखिल खारिज के बाद मूल होल्डींग

| | | | | | | |
|-----|------|-----|-----|--|--|--|
| २६२ | रमेश | १५२ | ३५२ | | | |
| A | | " | ४४३ | | | |

विशेषकर कचारा
पूरे देखा जमीनसके
से रकबा है तथा खारिज
करीब लेम है पंजी
१ के मूल रियात है
दिलेस के खरीदने

नया होल्डींग

| | | | | | | |
|------------------|--------------------|-----|-----|------|-----|--|
| श्री मंगल मल्लिक | अध्यापक | १५२ | ४४३ | १०३३ | ०४० | |
| १०४२० | बुधेश्वर (आध्यापक) | | | १११- | | |
| पता: प्रमोदबाबा | | | | | | |
| बाना: वडवा | | | | | | |
| जिला: भोजपुर | | | | | | |

के बाद जमीन के
श्री विनी नगर
जमीन के फल
कचारा है
अतः दाखिल खारिज
की सहायता दी जा
सकती है

जो सा फलान
२ला रज मिना जा
कमरा ३० इनाई

कर्मचारी का हस्ताक्षर एवं तिथि

19/6/77
122

For PRASHRAY BUILDERS

Certified to be true Copy
Head Clerk, 19/6/77
under Sec. 76 Act of 1872

Proprietor

FROM :

FAX NO. : 91 326 2369273

Nov. 17 2011 02:37PM F1

16169: G. Power stap 50/

IV 1880

40
22/10/11



झारखण्ड JHARKHAND

कलकत्ता जिला दhanbad
कमरा 4 जिला दhanbad

A 769866

22/10/11

22/10/2011



See Paid

E 1000-60

22/10/11

GENERAL POWER OF ATTORNEY

KNOWN ALL MEN BY THESE PRESENT, that I, Kalawati
 Upadhyaya, wife of Late Dudheshwar Upadhyaya by faith Hindu,
 resident of Bagdigi Colliery , P.O. Lodna, P.S. Tisera, District
 Dhanbad, permanent resident of village Bavangama, P.O. Gundi,

For PRASHRAY BUILDER

Prashray
 Proprietor

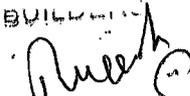
7

Prashkay

P.S. Krishnagarh. Dist.- Bhojpur, do hereby nominate, constitute and appoint Sri Bikash Upadayaya, son of Late Dudheshwar Upadhyaya by faith Hindu, resident of Bagdigi Colliery, P.O. Lodna, P.S. Tisera, District Dhanbad permanent resident of village Bavarigama, P.O. Gundi, P.S. Krishnagarh, Dist.- Bhojpur, as my lawful attorney for me and on my behalf to do the following related to my property described in the schedule below as I am unable to look after and manage the same.

1. To appear and act in any Court Criminal, Registration Office, Circle Officer, Or Any Government and Semi Government Officers, Sales Tax, Income Tax, MADA, Patna Municipal Corporation etc on my behalf in connection with my property more fully described in the schedule below. ,
2. To sign, verify, any plaints written statement, petition, claims, objection, memorandum of appeal, file the same before any court or office on my behalf, in connection with my property, more fully described in the schedule below.
3. To appoint on my behalf any pleader, advocate revenue agent or any legal practitioner whenever my said attorney thinks proper in connection with my property more fully described in the schedule below.
4. To appeal on my behalf for permission to sale, lease my property before the Circle Officer L.R.D.C or the Deputy

For PRASHKAY BILWA


Proprietor

27
S. B. N. S.

Commissioner or before any officer or officers and to do all act necessary for obtaining such permission.

5. To sign, present and execute any deed or document of sale agreement, lease, mortgage, before any registrar or sub registrar in any registry office on my behalf and to admit its execution thereof and to do all other things which is necessary to complete registration on my behalf in connection with my property more fully described in the schedule below.

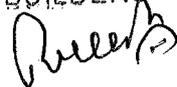
6. To enter in to agreement with intending purchaser, builder, promoter, to sale with any intending purchaser which necessary on my behalf in connection with my property more fully described in the schedule below.

7. There is no transaction of money between the principal and attorney holder and this power of attorney I executed without any consideration by the principal.

Be it expressly stated that this document does not create, execute, assume at all any kind of transfer and enjoyment in the favour of the attorney and after sale of property, consideration money will be deposited to the principal account.

And all acts, deeds and things done lawfully by my said attorney will be construed as acts, deeds and things done by me as if I were personally present, I the above executants do hereby agree to ratify and confirm by virtue of the power of attorney hereby given.

For PRASHRAT BUILDERS


Proprietor

In Witness whereof, I sign, this power of attorney on this day of..... 2011, at Dhanbad.



**निबंधन विभाग, झारखंड
धनबाद**
जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token Date/Time: 22/10/2011 14:30:19

Token No: 40

| | | | | | |
|--------------------------|--|-------------|------------------|---------------|------------|
| Document Type | Power of Attorney | Presenter | Kalawati Upadhya | Date of Entry | 22/10/2011 |
| Presenter Name & Address | Bagdigi Colliery Po. Lodna F.S. Tisra ,Dhanbad | DOE | | Total Pages | 12 |
| Stampable Doc. Value | 0 | Stamp Value | 50 | Book | IV |
| Document Value | 0 | Serial No. | 0 | CNO/PNO | |
| Special Type | | | | | |
| Remarks / Other Details | | | | | |

| Property Details: | | | | | | | | | | |
|-------------------|--------|---------|-------|---------|---------|-----------|------|----------|------|------------|
| Anchal | Th.No. | Wrd/Hlk | Mauza | Kh. No. | Plot No | Plot Type | H No | Category | Area | Min. Value |

| Other Property Details: | | | | | | | |
|-------------------------|---------|-----|-------|----------|------|------|--------|
| Property Type | Th. No. | Wrd | Mauza | Location | Area | Rate | Amount |

| Party Details: | | | | | | | |
|----------------|------------|--------------------|--------------------------|----------|-------|----------|--|
| SN | P Type | Party Name | Father/Husband | Occup. | Caste | PAN/F 60 | Address |
| 1 | PRINCIPLE | Kalawati Upadhaya | Late Dudheshwar Upadhaya | H Wife | Other | | Bagdigi Colliery Po. Lodna P.s. Tisra ,Dhanbad |
| 2 | ATTORNY | Bikash Upadhaya | Late Dudheshwar Upadhaya | Business | Other | | Bagdigi Colliery Po. Lodna P.S. Tisra ,Dhanbad |
| 3 | Identifier | Deepak Kumar Singh | Janardhan Singh | Business | Other | | Bagdigi Colliery Po. Lodna P.S. Tisra ,Dhanbad |
| 4 | Witness1 | Deepak Kumar Singh | Janardhan Singh | Business | Other | | Bagdigi Colliery Po. Lodna P.S. Tisra ,Dhanbad |
| 5 | Witness2 | Firoz Ahmad | Gulam Ahmad Jawed | Business | Other | | Pandrapala P.s. Bank More , Dhanbad |

| Fee Details: | | |
|--------------|-------------|----------|
| SN | Description | Amount |
| 1 | E | 1,000.00 |
| 2 | SP | 180.00 |
| Total | | 1,180.00 |

कलावती देवी

उपर्युक्त प्रविष्टियों दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप है।
निबंधन पूर्व सारांश में इप्ट फार्म के अनुरूप डाटा इंद्रि की गई है।

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर
डाटा इंद्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर

उपर्युक्त कलावती उपाध्याय ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष स्वीकार किया
जिसकी पहचान दीपक कुमार सिंह पिता जनार्दन सिंह पेशा बनवसाय ने की।
निवासी धनबाद

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For PRASHANT BUILDERS
Prashant
Proprietor

SCHEDULE

**All piece and parcel of land situated in Mouza Saguna- Dana
Pur, Thana no. 23, Khata No. 158, Kheshra No. 543 area 2035
sq.ft. Butteted and Bounded as:**

North : Survey Plot No. 535

South : Samiti Road

East : Samiti Plot. No. 4

West : Saraiti Plot No. 5

WITNESSES :-

Deepak K. Singh

- 1. S/O Sreejanaradan
S/O S/O
Bangalipally, P.O. - Indraprastha
- 2. *पुत्राज साहू*

गुणपती साहू

Signature of the executants

गुणपती साहू
पुत्राज साहू

Signature attested of the Attorney holder.

*महेश्वर
गुणपती साहू
2.10.11/10990*



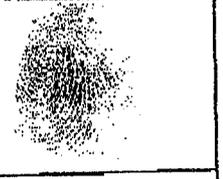
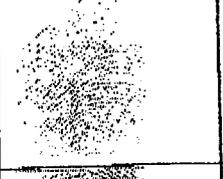
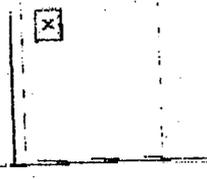
Vikas Upadhyay
Signature.



FOR FRANCHISE BUILDING
Ramesh
Proprietor

**निबंधन विभाग, झारखंड
धनबाद**

Token No.40 Token Date: 22/10/2011 14:30:19
Serial/Deed No./Year :16169/1880/2011
Deed Type: Power-of Attorney

| SN | Party Details | Photo | Thumb |
|----|--|---|--|
| 1 | Kalawati Upadhaya Father/Husband Name:Late Dudheshwar Upadhaya (PRINCIPLE) Bagdigi Colliery Po. Lodna P.S. Tisra ,Dhanbad |  |  |
| 2 | Bikash Upadhaya Father/Husband Name:Late Dudheshwar Upadhaya (ATTORNEY) Bagdigi Colliery Po. Lodna P.S. Tisra ,Dhanbad |  |  |
| 3 | Deepak Kumar Singh Father/Husband Name:Janardhan Singh (Identifier) Bagdigi Colliery Po. Lodna P.S. Tisra ,Dhanbad |  |  |
| 4 | Deepak Kumar Singh Father/Husband Name:Janardhan Singh (Witness1) Bagdigi Colliery Po. Lodna P.S. Tisra ,Dhanbad |  |  |
| 5 | Firoz Ahmad Father/Husband Name:Gulam Ahmad Jawed (Witness2) Pandrapala P.s. Bank More , Dhanbad |  |  |

Book No. IV
Volume 39
Page 563 To 574
Deed No 16169/1880
Year 2011
Date 22/10/2011 15:26:29

[Signature]
District Sub Registrar

[Signature]
Signature of Operator

FOR PRASHKAY BUILDERS
[Signature]
Proprietor

6819 वन 24442/900

पटना

6753

Ido No. 6351 9/12/88

Noted Affidavit Sworn Before Executive Magistrate Patna or District Judge

Vide No. 12639 Dated 29/11/88

Registering Officer, Patna

बिसरास

सहकारी गृह निर्माण समिति लि० पटना

निबन्धन संख्या 56 [पेट]/1979

शुल्क
सलामी 2-50
तलवाजा 1-12
3-62

192

1. नाम लेख्यकारी :-

बिसरास सहकारी गृह निर्माण समिति लि० पटना-8 0013 एक सहकारी समिति जा कि बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत नियमित है तथा जिसका निबन्धन संख्या 56 (पेट) वर्ष 1979 है द्वारा समिति के सचिव श्री उमेश चन्द्र झा पता का नाम श्री. उमेश चन्द्र झा पत्न्यालय पाटीला स्थाना उड़ी कुशापुरी जिला-पटना जिन्हें इस बिक्रय विलेख में लेख्यकारी प्रथम पक्ष की संज्ञा दी गयी है तथा जिसमें समिति के उत्तराधिकारी, कार्यपालक पदाधिकारी एवं विधि सम्पत् प्रतिनिधि, जो वर्तमान में है अथवा भविष्य में निर्वाचित/नियुक्त होंगे, भी सम्बन्धित समझे जायेंगे।

24/8/88
23

2. नाम लेख्यधारी :-

श्री/श्रीमति कल्याणी उपाध्याय पति का नाम श्री. उमेश चन्द्र झा पत्न्यालय मुण्डा स्थाना बड़हरा जिला उड़ी कुशापुरी जो कि उक्त समिति के एक सदस्य है (जिन्हें इस बिक्रय विलेख में लेख्यधारी द्वितीय पक्ष की संज्ञा दी गई है तथा जिसमें उक्त लेख्यधारी के कानूनी उत्तराधिकारी तथा विधि सम्पत् उपबंधों के अधीन दिविवत प्राधिकृत प्रतिनिधि जो वर्तमान में है या भविष्य में हों, सम्बन्धित समझे जायेंगे)

3. लेख्य प्रकार :-

निविदाद बिक्रय विलेख।

4. मूल्य :-

[अंकों में] रु० 24,422/- शब्दों में दो बीस हजार चार सौ बड़िस रुपये मात्र।
जिसका अर्द्धा [अंकों में] 12,211/-
[शब्दों में] बारह हजार दो सौ बड़िस रुपये मात्र होते हैं।

बिसरास सहकारी गृह निर्माण समिति पटना

20/12/88

5. इस बिक्रय विलेख द्वारा :- (क) भूखंड संख्या 52 (पेट) (ख) पेट

भूखंड का विवरण।

उत्तर 37'-00 फीट
दक्षिण 37'-00 फीट
पूरब 55'-00 फीट
पश्चिम 55'-00 फीट

For PRASHRAY BUILDERS

Proprietor

(ग) भूखंड का रकबा 2035 (दो हजार पैं बीस) वर्गफीट
कट्टा से धूरकी से

(घ) भूखंड की चौहद्दी

उत्तर... सर्वे प्लॉट नं० 1235

दक्षिण... सामिति रोड

पूरब... सामिति भूखंड संख्या - 4

पश्चिम... सामिति भूखंड संख्या - 6

जो कि मौजा (ग्राम) सुकुवा महल्ला टोला

परगना... कुलवारी खाना दावापुर सर्वे खाना नम्बर 23 (वेडिस)

तथा जो उप-निबंधन कार्यालय के (जो जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना के अन्तर्गत अवस्थित है)

अन्तर्गत स्थित है तथा जिसका तोजी नं० 12272 खाता नम्बर 158 (20 सो खाना)

सर्वे खेसरा नम्बर 543 (दान सो तेनामिदे तथा जो

म्युनिसिपैलिटी के परिशेष में है गिराणा म्युनिसिपल बोर्ड के

सीट नम्बर... वाहे संख्या... है एवं जो लेखकारी

प्रथम पक्ष के अभिलेख में अंकित किया गया है। विदित हो कि बिहार सरकार के राजस्व अभिलेख में

जिसका लगान... रूपया/पिसा अलावे सेस निर्धारित है और जो दावापुर

अंचल के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत पड़ता है। रावपति व तन्नाम में कृषि योग्य है

विक्रय विलेख संदर्भ :-

यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत एक निर्बंधित गृह निर्माण सहकारी समिति है जिसका निर्बंधन संख्या 56 (पेट) वर्ष 1979 है तथा जो कि पटना क्षेत्र के सम्बंधित सहकारी निर्बंधन के अभिलेख में अंकित है जिसकी निर्बंधित नियमावली में उसके मूल उद्देश्यों की चर्चा की गई है।

यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवणित भूखंड को अन्य भूखंडों के साथ निर्बंधित विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय करते हुए अजित किया है तथा जिस पर—लेखकारी प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार एवं शान्तिपूर्ण दखल कब्जा बिना किसी विघ्न-बाधा के भूखंड के क्रय की अवधि से ही प्राप्त है।

यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख के निष्पादन एवं निबंधन के सम्बंध में समुचित प्रस्ताव अपनी कार्यकारिणी के प्रस्ताव सं०... 2... दिनांक 4/1/88 द्वारा स्वीकृत करा लिया है तथा जिसे इस विक्रय विलेख के परिशिष्ट में यथावत उद्धृत भी किया गया है तथा जिसके अनुसार यह हस्तान्तरण इस विक्रय विलेख की कंडिका संख्या—2 में अंकित लेखधारी द्वितीय पक्ष के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

अब यह विक्रय विलेख साध्य है :

यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष ने लेखकारी प्रथम पक्ष द्वारा कंडिका संख्या—5 में विवणित भूखंड की विवणित कीमत/मूल्य [अंकों में] रूपया 22,22,22/- [शब्दों में] रूपया दो बीस हजार दो सौ चक्रा कर अंतिम भुगतान कर दिया है तथा जिसकी प्राप्ति को लेखकारी प्रथम पक्ष स्वीकार एवं अंगीकार करता है एवं कीमत/मूल्य की प्राप्ति के उपरान्त लेखकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवणित भूखंड को लेखधारी द्वितीय पक्ष के नाम से हस्तान्तरित करते हुए विक्रय कर दिया ताकि आज से लेखधारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखंड के स्वामी तथा भोक्ता हुए और भविष्य में रहेंगे। अब लेखधारी प्रथम पक्ष ने लेखधारी द्वितीय पक्ष से निम्नलिखित शर्त अनुबंधित किया है :-

(क) यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष ने लेखधारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखंड पर दखल कब्जा सौंप दिया है और लेखकारी प्रथम पक्ष लेखधारी द्वितीय पक्ष के नाम हस्तान्तरित भूखंड पर उनको स्वामित्व एवं शान्तिपूर्ण दखल कब्जा को इस विक्रय विलेख के प्रयोजनार्थ शाश्वत काल तक बरकरार के निमित्त विधि संगत सभी प्रकार की कार्रवाई आवश्यकतानुसार करेगा ताकि लेखधारी द्वितीय पक्ष अपने नाम से हस्तान्तरित भूखंड का उपयोग बिना किसी विघ्न-बाधा के एवं शान्तिपूर्ण ढंग से कर सके।

For PRASHRAY BUIL...
Proprietor

88/1/88
22/2/88

- (ख) यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष अपनी समिति के सभी सदस्यों, जिनमें लेख्यधारी भी शामिल है, के हित एवं उनकी सुविधाओं के विकास हेतु सदस्यों के खर्च पर इस विक्रय पत्र के निष्पादन के बाद भी सड़क एवं गली का निर्माण कार्य भूखंड नाला या नाला का निर्माण कार्य, पानी का नल, विद्युत लाईन, पार्क आदि की व्यवस्था समय-समय पर अन्य प्रकार की सुविधा के साथ विकसित करेगा जिसके कीमत का भुगतान लेख्यधारी प्रथम पक्ष को यथा समय पर देना होगा।
- (ग) यह कि लेख्यधारी द्वितीय पक्ष लेख्यकारी प्रथम पक्ष को भविष्य में समिति के सम्बन्धित कारोबार से होने वाले किसी भी प्रकार के नुकसान/घाटा या भुगतान करने के लिए पूर्णतः सुरक्षित (एन्क्वैन्टीफाइड) रखा है।
- (घ) यह कि लेख्यधारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखंड पर अपने खर्च पर समिति की नियमावली/विनियम आदि के उपबन्धों के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करेगा एवं निर्मित भवन का उपयोग अपनी स्वेच्छा से अपने मनोनुकूल ढंग से करेगा एवं इसमें प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार से कोई व्यवधान उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं होगा। इसके अतिरिक्त लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखंड तथा उस पर निर्मित आवासीय भवन के निमित्त अनुमान्य देय कर, टैक्स या अन्य प्रकार के शुल्क का भुगतान सक्षम पदाधिकारी का स्वतः करना पड़ेगा।
- (ङ) यह कि इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड हर प्रकार के स्वतः दोष तथा हर प्रकार से मुक्त और पाक एवं साफ है।
- (च) यह कि यह हस्तान्तरण लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यधारी द्वितीय के पक्ष में शाश्वत काल के लिए किया है।

अब लेख्यधारी द्वितीय पक्ष लेख्यकारी प्रथम पक्ष के पक्ष में निम्नलिखित शर्तें अनुबंधित करते हैं :-

- (क) यह कि लेख्यधारी द्वितीय पक्ष इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड के सम्बन्ध में ऐसा कोई भी विलेख या अन्य कोई कृत्य/कार्य नहीं करेगा जो कि सहकारिता अधिनियम सहयोग समिति के विधान तथा उक्त विधान अन्तर्गत बने नियमावली या विनियम के उपबन्धों के प्रतिकूल हो।

- (ख) यह कि लेख्यधारी द्वितीय पक्ष विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड का हस्तान्तरण मात्र इस समिति के सदस्य को ही करने के लिये प्राधिकृत रहेगा तथा उक्त प्राधिकार में किसी अन्य पक्ष को प्राधिकार नहीं दिया जाएगा एवं हस्तान्तरण के पक्ष में प्रथम पक्ष को लेख्यधारी प्रथम पक्ष अपना उक्त समिति के प्राधिकृत पदाधिकारी को प्राधिकार देना या प्राधिकार को वापस लेना या हस्तान्तरण या हस्तान्तरण के लिये प्राधिकार देना।

(ग) यह कि अगर लेख्यधारी द्वितीय पक्ष उपरोक्त कोई शर्त या अनुमान या उल्लंघन किसी प्रकार से करेगा तो प्रथम पक्ष को प्राधिकार प्राप्त होगा कि वे लेख्यधारी द्वितीय पक्ष से अपने निजी खर्च पर इसका मुद्दार या संशोधन तदनुमान करवा लें। लेकिन अगर लेख्यधारी द्वितीय पक्ष संशोधन का कार्य करने से टाल मटोव करेगा तो प्रथम पक्ष को इस विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखंड पर स्वतः कब्जा प्राप्त करने का और उसके निमित्त मुद्दार या संशोधन से संबंधित प्रत्येक कार्य को करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा और उस हासत में लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को इसके निमित्त कोई वाद या विवाद किसी व्यापार न्यायालय में या पीजदारी न्यायालय में उठाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

- (घ) लेख्यधारी द्वितीय पक्ष ने लेख्यकारी प्रथम पक्ष के साथ यह करार किया है कि लेख्यधारी द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को सदस्यों के हित एवं सुविधा के लिये वर्तमान में प्रदान किया है या भविष्य में व्यवस्था करेगा उसको संपन्न करने में लेख्यकारी प्रथम पक्ष को लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करना होगा एवं इसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति या व्यवधान उपस्थित नहीं करना होगा।

For PRASHRAY BUILDERS


Prashray Builders

उपर्युक्त चर्चित संदर्भ एवं अंकित नियम शर्त एवं अनुबन्ध की मान्यता को स्वीकार करते हुए लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने यह विक्रय बिलेख (स्वामित्व हस्तान्तरण पत्र) निम्नलिखित साक्षी के समक्ष समिति की मुहर लगाकर निष्पादित कर दिया कि जो भविष्य के लिए यथेष्ट प्रमाण रह सके एवं उभय पक्षों के काम में आ सके। प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय बिलेख की दो प्रति तैयार है जो एक दुमरे का सही-सही नकल है।

साक्षी

1. हस्ताक्षर 20/12/88

तिथि 20/12/88

पता

लेख्यकारी - प्रथम पक्ष

1. 9/12/88

तिथि

2. हस्ताक्षर Sanjay Kumar 9.12.88

तिथि

पता Marial Ghat
Sanapur, Patna.

लेख्यकारी - द्वितीय पक्ष

2. हस्ताक्षर

तिथि

पता

For PRASHRAY BUILDERS
Prashray
Proprietor