Sol. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी ।

नाम सर्कल । नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर ।

V

[illegible] ।
[illegible] ।
[illegible]
वो सकूनत । नम्बर ।

बकीजी नगदी — बरांजी भावली — तफसील हिसाब [illegible]

जोत की सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) [illegible]

बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	हाल
मालगुजारी (नगदी)	5.00				25.00	5.00
मालगुजारी (भावली)	5.00				25.00	5.00
सेस ...	5.00				25.00	5.00
*सूद ...	5.00				25.00	5.00
मुतफरकात ...	5.00				25.00	5.00
मीज़ान	25.00				125.00	25.00

तफ़सील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत ।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	मोतालबा हाल ।	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)				25.00	5.00	
मालगुजारी (भावली)				25.00	5.00	
सेस ...				25.00	5.00	
*सूद ...				25.00	5.00	
मुतफरकात ...				25.00	5.00	
मीज़ान जमा				25.00	25.00	-

150.00

(१) मीज़ान —
(२) नाम अदाकर्ता —
(३) कुल बाकी —

दस्तखत वो तारीख अथवा तहसील कुनिन्दा

*बाद महाल [illegible] बकाया मालगुजारी पर [illegible] पर जिन पर [illegible] नहीं हो, सूद नहीं लिया जाता है ।

COURT FEE INDIA ONE RUPEE
50 P COURT FEE 50 INDIA 50 PAISE

प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios	[illegible] Date [illegible] was ready for delivery	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant
883 / 7/12/89			20/12/89	20/12/89

नकल वजाप्ता पूरा आदेश तथा कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का प्रतिवेदन दाखिल खारीज केस न० 126/1 | 88-89

29.8.89 श्री अजय कुमार सिंह, राजकिशोर सिंह, राजकुमार सिंह पिता-स्व० बैजनाथ प्रसाद सिंह ग्राम बाजीदपुर थाना दीघा जिला-पटना के केवाला न०.... दिनांक -.... के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारीज हेतु आवेदन-पत्र दाखिल किया है।

ग्राम	तौजी न०	खाता न०	खेसरा न०	रकबा	लगान
दीघा		2569	4602	0-29-39	
		1345	4605		
		1480	4620		
		1556	4570		
		332	3440		
			4623		
			3584		
			3582		

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दें। स्थल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 5/10/89 उपस्थित करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया

ह० अस्पष्ट

ह० अस्पष्ट

अंचल अधिकारी

5/10/89 स्थल पर तामिला नोटिस प्राप्त है। कोई आपत्ति नहीं है। कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम से दाखिल खारीज स्वीकृत की अनुशंसा किए हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारीज स्वी[कृत] किया जाता है।

लिखाया एवं शुद्ध किया

ह० अस्पष्ट

ह० अस्प[ष्ट]

अंचल अधि[कारी]

[illegible]

Scanned by CamScanner

INDIA एक रुपया ONE RUPEE | COURT FEE ५० पै. भारत INDIA 50 PAISE

प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.

दाखिल खारीज के आवेदन-पत्र पर कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन

मु॰ केशनम्बर　　साल- ८९-९०　　हल्कानम्बर-१　　अंचल—

ग्राम- दीघा　　राजस्व थानानम्बर-१　　जिला-पटना

मु॰ में जमीन का रकबा—　　प्राप्ति का जरिया- आपसी बंटवारा

नरशमुन—　　केबाला　　सिधि

जमाबन्दी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबन्दी नम्बर २०२, ३६७०, ४३६
		सविवेक लगीत			अं॰ अ॰
श्री वैद्यनाथ प्रसाद सिंह पिता स्व॰ रामधवाल सिंह सा॰ वाजितपुर दीघाघाट थाना दीघा पटना	१५७१ १५५६ १३४२ १५५६ १५६७ ३३२	४६०८ ४६०५ ४६२३ ४६५७ ३४४० ३५६४ ३५४८	१२४.८३	२३-२६ ह॰ अस्पष्ट	प्रस्तावित जमीन रैयती तथा इसका जमाबन्दी आवेदक लोगों के स्व॰ पिता के नाम में है। आवे-दक लोगों ने संलग्न कागजात से आपसी बंटवारा का दखल कब्जा में है। इनलोगों के पिता स्वर्गवास कर चुके हैं। यह आवेदन शा॰ भू॰ ह॰ को प्रभावित नहीं करेगा। अतः आवेदक लोगों के नाम से अलग अलग रसीद काटने का आदेश दिया जा सकता है। ह॰ जगदीश मिश्र १२-५-८९
		नया हुआ लगीत			
		नया लगीत			अं॰ अ॰
(i) श्री राजकुमार प्रसाद सिंह पिता स्व॰ वैद्यनाथ प्रसाद सिंह	१५७१ १५५६ १३४२ १५५६ १५६७ ३३२	४६०८ ४६०५ ४६२३ ४६५७ ३४४० ३५६४ ३५४८	०४१.३१	२-६०	जमाबन्दी रैयत का देहावसान हो गया है आवेदक गण उनके उत्तराधिकारी पुत्र आपस में संलग्न बंटवारा कागजात द्वारा जमीन को बंटवारा कर हिस्से के अनुसार दखल कब्जे में है। जमीन रैयती है नामान्तरण किया जा सकता है। ह॰ रामप्रवेश २१-७-८
(ii) श्री राजकिशोर सिंह पिता स्व॰ वैद्यनाथ प्रसाद सिंह	"	४६०८ ४६०५ ४६२७	०४१.३१	२-६०	अं॰
(iii) श्री ब्रजनन्दकुमार सिंह पिता वैद्यनाथ प्रसाद सिंह	" "	४६५७ ३४४० ३५६४ ३५४२	०४२३१	२-६०	

ह॰ अस्पष्ट

Scanned by CamScanner

खतियान

थाना नं० [illegible] ... १९२७, भाग नं० ७७ (क्रमशः)

मौजा पीपरा

थाना फुलवारी

महल — प्रमाणपत्र [illegible] फुलवारी

खाता नं० ५२ २६,

खाता नं० १

मालगुजारी का नाम और उसकी पितृ-परंपरा ... [illegible]

जमींदार महतो ... [illegible] ९२३

क्रम संख्या	रैयत का नाम, पिता का नाम, जाति और निवास ।	खेसरा । संख्या ।	चौहद्दी ।	[illegible]	रकबा : एकड़	डिसमिल	मन्तव्य ।	बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा अभिनिर्धारित लगान । १। लगान । २। सेस ।	संशोधित प्रतिवेदित लगान, यदि हो । १। लगान । २। सेस ।	(१) [illegible] (२) [illegible] (३) [illegible]
१	२	३	४	५	६		७	८	९	१०
१	श्री नारायण सिंह वल्द राम पालन सिंह [illegible] को रामप्रसाद [illegible] [illegible] सिंह [illegible] [illegible] [illegible]	उ० दक्षि० बेलान	उ० [illegible] ६ [illegible] पु० [illegible] महतो ५० [illegible]	[illegible]	१	२८			१) १८१३ २) ११.१११ [illegible]	फुलवारी

Record of Right finally [illegible] and [illegible] under [illegible] Act of 1885 as amended and [illegible] 24 Sept 1911

Sd [illegible]

Settlement Offr

[illegible] २३।१९४८ प्रतिलिपिक

[illegible]

[illegible]

[illegible] २३।९।४८

6372 / 2015

[illegible] 2015

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

A 502887

Deed No. 2657

Serial No. 2975

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/03/2017** by **Raj Kishore Singh**
A Stamp Duty of Rs. **186800**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **2657** in Book No. **1**, Volume No. **60** on pages from **584** to **597** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **10** / Year **2017**

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

Token No: 3102 /2017

Date: 28/03/2017

SCANNED BY

(SHASHI BHUSHAN PATHAK)
OPERATOR

दस्तावेज की जाँच किया एवं दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप सही पाया।

जाँच लिपिक (प्रवीण कुमार)

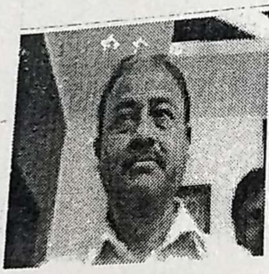
उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28.... को श्री राज किशोर सिंह पिता का नाम स्व. बैद्यनाथ प्रसाद सिंह उर्फ बैजनाथ प्रसाद सिंह, निवासी- बाजीतपुर, गेट

Scanned by CamScanner

Token Number 3102 Reg. Year 2017

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Sanjay Kumar Singh (Partner)					
Sig.	Sanjay Kr. Singh 28/03/17					
Executant	Dilip Kumar Singh					
Sig.	Dilip Kumar Singh 28/03/17					
Presented By	Raj Kishore Singh					
Sig.	Raj Kishore Singh 28/3/17					
Executant	Raj Kishore Singh	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring
Sig.						
Identified By	Raj Kishor Gupta					
Sig.	राजकिशोर गुप्ता 28/3/17					

संख्या-92, थाना- दीघा, जिला-पटना, नागरिकता- भारतीय।

PAN-AEJPS5620F

Mobile- 9308610785

2. ***श्री दिलीप कुमार सिंह*** पिता का नाम श्री राज किशोर सिंह, निवासी- बाजीतपुर, गेट संख्या- 92, थाना- दीघा, जिला-पटना, नागरिकता भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष के रुप में वर्णित है।

EMBPS8775R

PAN- 8083390840

Mobile-

एवं

रंगोली कंस्ट्रक्टर, निबंधन कार्यालय- डी.-218, डुमराँव प्लेस, फ्रेजर रोड, थाना-कोतवाली, जिला- पटना द्वारा पार्टनर ***श्री संजय कुमार सिंह*** पिता का नाम स्व. बुनी लाल राय, निवासी- हरिपुर कॉलोनी, पोस्ट-दीघा, थाना- दीघा, जिला-पटना, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

PAN- BJKPS3509J

Mobile- 9155910411

यह कि जमीन मालिक मौजा-दीघा, महल्ला- दीघा बगीचा, थाना- दीघा, जिला-पटना के राजस्व थाना- फुलवारी, थाना नं.-1, थाना कोड-13, तौजी नं.-5336, खाता नं. 1567, सर्वे प्लौट नं. 3964, एराजी **11.48 डिसमिल** (ग्यारह दशमलव चार आठ डिसमिल), पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन प्रथम पक्ष राज किशोर सिंह के दादा एवं श्री दिलीप कुमार सिंह के परदादा रामध्यान सिंह वल्द शिवधारी सिंह के नाम कैडेस्ट्रल सर्वे खतियान में दर्ज है। रामध्यान सिंह एवं उनके एकमात्र पुत्र

Dilip kumar Singh 28/03/17

Raj Kishor Singh 28/3/17

बैद्यनाथ प्रसाद सिंह उर्फ बैजनाथ प्रसाद सिंह की मृत्यु के उपरान्त प्रथम पक्ष को अनुसूची-1 में वर्णित जमीन अपने पट्टिदारों के साथ खानगी बटवारा में बराबर-बराबर हिस्से के रुप में प्राप्त हुआ है जिस पर प्रथम पक्ष काबिल दाखिल होकर जमाबंदी संख्या-5036 पर बिहार सरकार को अंचलाधिकारी, पटना सदर के मार्फत लगान का भुगतान करते चले आ रहे है।

इस प्रकार प्रथम पक्ष जमीन का उन्नयन मनोबंध करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है एवं अपने परिवार के अन्य वरीय एवं कनीय सदस्यों से सलाह मशविरा के उपरान्त परिवार के फायदे के लिए इस उन्नयन मनोबंध पर अपना हस्ताक्षर कर रहे है।

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

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहम्मति से यह तय पाया कि अनुसूची-I की जमीन पर पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णित किया गया है।

3. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को अधिकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने

का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-I में वर्णित है।

4. यह कि जमीन मालिक की सहमति है कि डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन का उन्नय कर योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.एम.सी. /सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

5. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी.एम.सी. /सक्षम प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन विकासक को हस्ताक्षर से अथवा/और जमीन मालिक के हस्ताक्षर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

6. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के साथ ही जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकास कार्य कर सकें।

7. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह माह का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

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

Scanned by CamScanner

विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

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

9. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा। सिढ़ी नापी से बिल्कुल सेन्टर में होना चाहिये तथा 50 प्रतिशत हिस्सा पार्किंग होगा जो भू-मंजिल से अंतिम छत तक होगा। जमीन मालिक सीढ़ी से पश्चिम एवं विकासक सीढ़ी से पूरब प्रत्येक तल्ल पर हिस्से के हकदार होंगे। सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प सम्मिलित शौचालय जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा उपयोग की जाएंगी।

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

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

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

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य

Dilip Kumar Gupta 28/03/17

28/03/17

भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना।

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

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

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

I. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बटवारा एवं विक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे उचित समझें बेंचे और ऐसे फ्लैट इकाइयों

Scanned by CamScanner

पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा।

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

11. **यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-**

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

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है।

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

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

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

(vii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने

28/03/17

28/3/17

हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

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

13. इस उन्नयन मनोबंध के तथा उससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवलपर या उनके नाम्निनो द्वारा व्वहन किया जाएगा।

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

यह कि विकासक भू-स्वामी को मो. 1,00,000/- (एक लाख) रुपये भुगतान किया है जो नन एडजस्टेबुल है। CH-No. 848300

अनुसूची-I द्वारा

यह आवासीय परती जमीन जो मौजा-दीघा, महल्ला-दीघा बगीचा, थाना- दीघा, जिल्ला-पटना के राजस्व थाना-फुलवारी, थाना नं. 1, थाना कोड-13 तौजी नं.- 5336, खाता नं. 1567, सर्वे प्लाट नं. 3964, एराजी **11.48** डिसमिल (ग्यारह दशमलव चार आठ डिसमिल), लेख्य संपत्ति जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

चौहद्दी

उत्तर :- श्री राजकुमार प्रसाद सिंह

दक्षिण :- सहायक सड़क (बीस फीट चौड़ा)

पूरब :- श्री संजय कुमार सिंह

पश्चिम :- श्री रामलखन साव

लेख्य संपत्ति का सरकारी मूल्य मो. 91,90,000/- (इक्यानवे लाख नब्बे हजार) रुपये होता है एवं मो. 1,00,000/- (एक लाख) रुपये नन एडजस्टेबल अर्थात कुल मूल्य मो. 92,90,000/- (बानवे लाख नब्बे हजार) रुपये पर भुगतान किया गया है।

Dilip Kumar Singh 28/03/17

Raj Kishor Singh 28/3/17

Scanned by CamScanner

(७)

अनुसूची II

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :-	आर.सी.सी. फ्रेम (1:2:3:) (कालम एम 15 एवं अन्य एम20)
ईंट :-	एक नम्बर
civil कार्य :-	सिमेन्ट अल्ट्राटेक, बिरला या ए.सी.सी. बालू एवं मसाला।
परिसज्जन :-	जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में वॉल पुट्टी का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें प्लास्टर होंगी और वेदर कोट पुती होगी।
दरवाजे :-	दरवाजे का ढांचा लकड़ी सखुआ का एमसाल का तथा दरवाजे का पल्ला फैक्ट्री मेड आई.एस.आई. बोर्ड का होगा।
खिड़कियाँ :-	लकड़ी के फ्रेम में पूर्णतः glazed शीशा खिड़कियाँ।
फर्श :-	भिटरीफाईड टाईल्स (2X2) सोमानी या कजरिया टाईल्स
शौचालय :-	शौचालय में गर्म एवं ठंडे पानी का नल, glazed टाइल्स सेलिंग की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा।
रसोई घर :-	हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24" ऊँचा रंगीन glazed टाइल्स।
बिजली व्यवस्था:-	मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring साथ में Power प्वाइंट।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

Dilip kumar Singh 28/05/17

28/5/17

Scanned by CamScanner