

1. श्री राम बहादुर सिंह, पिता राम बुलक सिंह,
2. श्री जितेन्द्र कुमार, } वत्सान
3. श्री संतोष कुमार, } श्री राम बहादुर सिंह

सभी निवासी नाम- कोठवा, पोस्ट जो धावा-खगौल, जिला- पटना (दिल्ली), भारतीय नागरिक।... (प्रथम पक्ष) "भूखण्ड स्वामी" से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी के भूखण्ड निहित प्रतिनिधित कारिनाम सदस्य प्राधिकृत एजेन्ट उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

एवम्

मेसर्स कूलन डेवलपर्स प्रा० लि०, जिसका कार्यालय- 101 त्रिशुल कॉम्प्लेक्स, मेज वेली रोड, खाजपुरा, धावा- शास्त्रीनगर, जिला- पटना, विन्धन संख्या- U45200BR2012PEC018624 है द्वारा मैनेजिंग डाइरेक्टर श्री राजेश कुमार, पिता श्री नागेश्वर सिंह, सोकिन- 101 त्रिशुल कॉम्प्लेक्स, मेज वेली रोड, खाजपुरा, धावा- शास्त्रीनगर, जिला- पटना, "विकासकर्ता" (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

यह कि उपर्युक्त फ्लॉट प्रथम पक्ष के पूर्वज गोवर्धन महतो का सर्वे स्वतियान में नाम दर्ज है। गोवर्धन महतो के पुत्र बुलकन सिंह हुये। बुलकन सिंह अपने सम्पत्ति के वारिस अपने दो पुत्र नामतः 1. राम बहादुर सिंह एवं 2. राजेश्वर सिंह को छोड़ स्वर्गवास कर गये बाद स्वर्गवास पिता के दोनों भाईयों के बीच आपसी खानगी बंटवारा के द्वारा विभक्त होकर अनुसूचित-1 में वर्णित सम्पत्ति रामबहादुर सिंह को खास हक दो हिररा में देवाला जिसपर रामबहादुर सिंह अपने पुत्र जितेन्द्र कुमार

संतोष कुमार
 20/11/2016
 राम बहादुर सिंह
 20/11/2016



एवं संतोष कुमार के साथ मंजिल दायित्व होकर मालिक मुस्ताकिल बनकर वो रहकर शांतिपूर्वक उपयोग को उपयोग करते चले आ रहे हैं वो हैं तथा उक्त सम्पति का सालाना लगान साल व साल अपने नाम से जमावंदी नं०-४६/९९ पर अदायगी भी वसूल करते चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-१ में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों के अन्तर्गत् किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-१ की जमीन पर पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/खगौल नगर परिषद से संबंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को विकास के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति का उन्मूलन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के (विकासकर्ता) बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची-१ में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि डेवेलपर्स इसके लिए अधिकृत हैं और निर्मित प्लान मंजिल-बद्धा सकते हैं और अवशेष में फेस्टिवल जकार्ड हो

संतोष कुमार
22/12/16
जि. ए. डे. कु. प्र.
29/11/2016
राम अष्टापुर सिंह
20-7-24

तो पी.आर.डी.ए. (विघटित) के अनुसार कर सकते हैं। जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं है।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पटना विकास प्राधिकरण/पटना नगर निगम/ संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत परतावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा प्रथम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, प्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची-III में वर्णित किया गया है।
6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि को होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाऊ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।
7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषण और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया।
8. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बंधनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-1 में वर्णित है।
9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का (specification) तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए के लिए एक वस्तुकार (architect) की नियुक्ति करेंगे।

जमीन मालिक

23/11/2016

डेवलपर

29/11/2016

जमीन मालिक

23-11-16

इस पर होने वाले सभी खर्च और (architect) को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fee) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्लक्षण कर अधिकतम अनुमानित एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे। और तदनुसार उन्लक्षण योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/संबंधित प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हों, को जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर उनकी ओर से जमा कर देंगे और जमीन मालिक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।
11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी. आर.डी.ए./पी.एम.सी. और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।
12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो भवन निर्माण की समय सीमा तीन वर्ष छः माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने की छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/ खगौल नगर परिषद संबंधित प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

वेदीश कुमार

29/11/2016

विशेष अधिकारी

29/11/2016

राम

राम

29-11-16

विकासक के सहमति से दिया जायेगा।

13. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध हैं कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुवुल राक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिससे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकसरनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।
14. यह कि तत्काल आवश्यकतानुसार भू-स्वामी डेवेलपर को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिए देंगे जो उन्नयन के लिए, उसकी योजना बनाने के लिए आवश्यक होगा तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा पलैटों की विक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से का अलग-अलग करेंगे।
15. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर विक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे। (प्रत्येक कोटि के घरों/पलैटों पर अर्थात् वे पलैट जो उक्त विकासक और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

संतोष कुमार

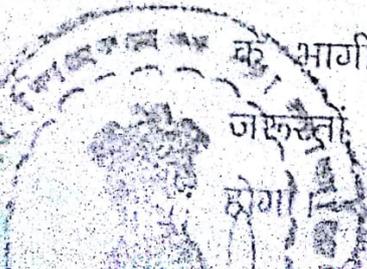
29/11/2016

संतोष कुमार

29/11/2016

राम लाल शर्मा

29-11-16



16. यह कि यथा वर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा-किन्तु, प्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी गैल-जोअ से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् शीढ़ी घर, सस्ता, पगप घर, जेनरेटर घर, बाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्वयन का अधिकार होगा जिसका उन्वयन वे उस पर इमारत/प्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो पी.आर.डी.ए. और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो जैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत् 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, बचनबद्धता संबंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

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

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

इंजीनियर

23/10/16

डिप्टी डायर

20/11/2016

एस.एस.एस.एस.

24-11-16

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

- D. किसी भी शायिका (wait) नोटिस या अन्य काबूची प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक वही और से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमों में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर अपने खर्च पर करेंगे और इसके लिए जमीन मालिक उनके पक्ष में Power of Attorney निष्पादित करते हैं।
- E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री Lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं Lease लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।
- F. इमारत कम्प्लेक्स में पलैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने पलैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।
- G. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सरकारी 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 डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन

केशव कुमार

22/11/2016

विजय कुमार

20/11/2016

राम अष्टागर सिंह

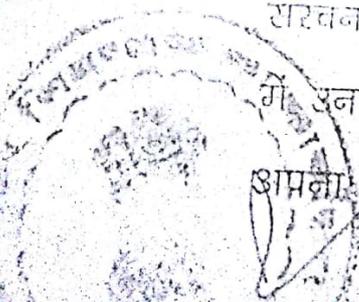
20-11-16

का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

- (iv) यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिरसा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।
- (v) यह कि जमीन मालिक ने घोषणा किये हैं कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवगार नहीं और अगर उक्त पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देंगे।
- (vi) यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेस 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) यह कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को शौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।
- (viii) यह कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. यह कि उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों presents के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपनी हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा

जमीन मालिक
20/11/16
जमीन मालिक
20/11/16
राम बहादुर सिंह
20-11-16



उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेने और यह परिलोकना के उन्वयन में लगाया जाएगा।

20. इस उन्वयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत विक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त डेन से हस्तांतरिक करने के लिए डेवेलपर सभी कटम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।
21. जमीन मालिक अपनी सहमति और बचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधनों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्वयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक विक्री के विमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।
22. इस उन्वयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेन खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।
23. पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/संबंधित प्राधिकार, द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को विक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं जैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including the name 'विनीत कुमार' and dates '20/1/2016' and '20/1/2016'.

24. इस मसौदा की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिजली योग्य विभिन्न क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम विभिन्न क्षेत्र यथा, गंगाश, - सीटी पर, गलती, निपट, पानी की टंकी, जलरोक, कचरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।
25. डेवेलपर पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/ संबंधित प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों की दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करावेंगे।
26. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), विजली, Plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.आर.डी.ए. की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।
27. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्तियों डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।
28. यह कि जमीन मालिक अपने हिरसे का सर्विस टैक्स एवं अन्य सरकारी टैक्स खुद भुगतान करेगे।
29. प्रस्तावित इमारत पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/ संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

20/11/2016

20/11/2016

20/11/2016

20/11/2016

20/11/2016

20/11/2016

यह कि होराय प्लॉट से संबंधित जमीन कागजात के लिए जमीन मालिक की प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हेरिथेस से वरिष्ठ शक्य होजे के जाने परिवार के दिन में आवश्यक काबूनी कागजात की पूर्ण हेतु नियमानुसूल प्राधिकृत है।

मोहन कुमार
23/11/2016

विकासक द्वारा अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने के अतिरिक्त अगल-बगल में भी जमीन बनाने का अधिकार होगा जिसके मालिक से इकरारनामा करेगे तथा अन्य आवश्यक कार्रवाई करेंगे जिसमें इस विलेस के जमीन पर बने इमारत के रास्ते से होगा अगल-बगल के इमारत में आने-जाने का अधिकार रहेगा जिसके लिए विकासक को कोई मूल्य भुगतान नहीं करना होगा और जमीन मालिक को किसी भी प्रकार का विरोध एवं दावा करने का अधिकार नहीं होगा।

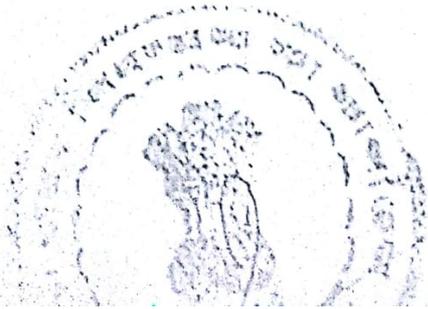
प्रवेश पत्र
23/11/2016

अनुसूची-1

यह अवासीय परती भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 31.5 डिसमिल एराजी पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है जो कि मौजा-मुस्तफापुर, सर्वे थाना-दानापुर, हाल थाना- खगौल, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना में स्थित है, जिसका थाना नं0-36 (छत्तीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0-10 (दस), सर्वे प्लॉट नं0-866 (आठ सौ छियासठ), जिसका सालाना लगान मो0-5.00 रूपया अलावे शेष बजगीदारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय दानापुर को देय है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

रामेश्वर सिंह
23-11-2016

मूल्य मो0- 1,00,80,000/-



चौकड़ी

- उत्तर :- हाल खरीदार को मनुसुदन कॉन्स्ट्रिक्टिव
 दक्षिण :- सर्वे आहर
 पूरब :- 12 फीट चौड़ा रास्ता हाल खरीदार
 पश्चिम :- निज पट्टीदार राजेश्वर सिंह

अनुसूची-11

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

- ढांचा :- पी.आर.डी.ए. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।
- civil कार्य :- पी.आर.डी.ए. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला।
- परिसज्जा :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें प्लास्टर होगी और स्नोसेम से पुती होगी।
- दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई वुड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनमैल पेंट होगा। पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।
- खिड़कियाँ :- लोहे के फ्रेम में पूर्णत हसंमक खिड़कियाँ
- फर्श :- ग्रे मोजेक अथवा मोजेक टाइल्स ग्रे सिमेंट में प्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।
- शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद हसंमक टाइल्स 5' की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयाम होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर का होगा।

खरीद सुगल
 27/11/2016

प्लान

राम बहादुर सिंह

27-11-2016

- गंझर घर :- निर्मित Wardrobe plate जिसमें उपयुक्त लकड़ी के काम के लिए जगह हो।
- रसोई घर :- इस संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा इस संगमरमर का सिंक, कार्यकारी Platform से 24" ऊँचा रंगीन हार्डमक टाइल्स।
- बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी० वी० सी० conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट। वी०एस०ई०वी० से कनेक्शन अतिरिक्त खर्च पर।

अनुसूची III

फ्लैट की खास विशेषताएँ :-

1. बैठकखाने में एक ज्वाइंट तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने द्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतिक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें ताँबे का तार होगा।

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

गवाहगण का हस्ताक्षर प्रथम पक्ष जमीन मालिक का हस्ताक्षर

(1) KANHAIYA KUMARI राज बंदायूर सिंह 24-9-

Kanhaiya Kumari
S/o Rameshwar Pr Singh
Vill- Kothwan
P.O. P.S. - Khagwal
Dangpur Panna
29/1/2016

संगीत सुपाटे
22/1/2016

द्वितीय पक्ष विकासक का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 202600/-
 Adol. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amnt Paid By N.J Stamp Paper Rs. 50000/-
 Amnt paid through Bank Challan Rs. 233350/-

FEE PAID		Registration Fee						LLR + Proc+ Fee		Service Charge	
A1	0 C	0 H1B	0 K1a	0 L1	0	0	LLR	0	725		
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 L2	0	0	Proc Fee	0			
A9	0 DD	0 I	5000 K1c	0 M1	28	0	Total	0			
A10	0 E	20000 J1	0 K2	0 N1	0	0					
8	0 H1a	0 J2	0 L1	0	0	0					
						TOTAL			75025		

Total amount paid (Reg. fee+LLR. Proc+Service Charge) in Rs. - 25750

Registering Officer
Patna

Date: 29/01/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 28th January 2016 by Ram Babbar Singh Late Bulak Singh by profession Others. Status - Executant

(Handwritten Signature)
24-1-4

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:29/01/2016

Endorsement under section 58

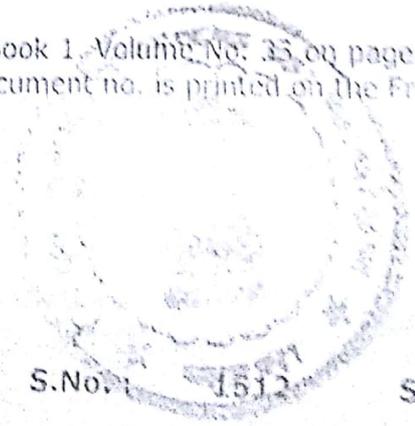
Execution is admitted by these Executants and Identified by the person (Identified by 'Surendra Choudhary' age '50' Sex 'M', 'S/O-Ganauri Choudhary', resident of 'R/O-Sanjay Nagar, Bighrahour, Patna (Bihar) ', whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 29/01/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1, Volume No. 35, on pages on 161 -189 , for the year 2016 in CD volume No. CD-5 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Registering Officer
Patna

Date : 29/01/2016

Deed No. : 1417

Year : 2016

S.No. 1512

SCORE Ver.3.0

Deed No



बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

भूमिधारी खाता पुस्तिका

- (1) भूधारी का नाम श्री/श्रीमती: राम बहादुर सिंह
- (2) पिता/पति का नाम: शुक्ल बुलक सिंह
- (3) जाति:
- (4) महाल: मुस्तफापुर गाँव: मुस्तफापुर खाना नं.: 36
- (5) अंचल: धानापुर खाना: धानापुर
- (6) भूधारी का निवास स्थान एवं पता: श्री. मुस्तफापुर कोचवा, धाना खगोल, पटना

प्रमाणित किया जाता है कि इस खाता पुस्तिका सं. 11 में 93 पृ० (शब्दों में) है।

[Signature]
क्र. 100

[Signature]
म. वि.



रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम भोजा मय
धाना वो धाना नम्बर

V W.P फरद मालकी / फरद
नाम रस्यत. मय चल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर।

97
28
N

धानापुर / मुखफापुर 38 श्रीराम बाबा डूर रिए 00686782

अरामी सुगडी अराजी भावली पित तफरील हिसाब लगान भावली।

0.24 डीडी स्वच बलक सिंह साफ मुखफापुर जेठवाँ खडील
जोत का सालाना मांग मय तफरील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का। पटना

मांग बाबत 2018-2019	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- } (नकदी)	1-00	XXXXXXXXXX				1-00
गुजारी } (भावली)	2-24					2-24
सेस	8-40					8-40
*सुद	8-40					8-40
मुतफरकात	9-00					9-00
मीजान	22-04				22-04	

तफरील अदायकारी

अदायकारी बाबत 2018-2019	तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया			मोतालवा हाल	फाजिल
		3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- } (नकदी)	XXXXXXXXXX				1-00	XXXXXXXXXX
गुजारी } (भावली)					2-24	
सेस					8-40	
*सुद					8-40	
मुतफरकात					9-00	
मीजान अदायकारी				22-04	22-04	

(1) मीजान कुल (लफजों में) — बरख क्षमा पांच पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — खे 2

(3) कुल बकाया — दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

व्यक्ति	बकाया								
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255
90	255	90	255	90	255	90	255	90	255