Book No. :- 1 Deed No. 2874

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

3223/2015

बिहार BIHAR A 516340

स० 30850 ता० 19-02-16 मूल्य ..... सीट नं० .....

Serial No. 3122

16 FEB

केता का नाम एवं पता ..... Deed No. 2874

Govt. of Bihar

हरबंदर पाल सिंह मुद्रांक विक्रेता

District Registry Office, Patna

लाइसेंस नं० 34/2005 समाहरणालय, पटना

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/02/2016** by **Ravindra Kumar Singh**. A Stamp Duty of Rs. **86000**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **2874** in Book No. **1**, Volume No. **68** on pages from **339** to **358** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **10** / Year **2016**

बिहार सरकार

Date: 29/02/2016 Token No. 3223 /2016

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

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा नीचे वर्णित भूखंड पर भूकम्परोधी बहुमंजिली इमारत बनाने हेतु/ विकास कार्य आदि के लिए आज दिनांक–29.2.2016 को उभय पक्ष निम्नलिखित शर्तों पर सहमत हुए।

PARTNER

District Registry Office,Patna

Token Number 3223 | Reg. Year 2016 | Serial Number 3122 | Deed Number 2874

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Bhanu Kumar						
Sig.	Bhanu Kumar 29/2/16						
Presented By	Ravindra Kumar Singh						
Sig.	29/02/2016						
Executant	Ravindra Kumar Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	29/02/2016						
Executant	Shilpi Singh						
Sig.	Shilpi Singh 29/02/16						
Executant	Susheela Singh						
Sig.	Susheela Singh 29/2/2016						
Identified By	Raushan Kumar						
Sig.	29/2/16						

Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sop009

1. नाम भूस्वामी (लेख्यकारीगण):-

(क) **श्री रविन्द्र कुमार सिंह** पिता स्व0 सूर्यदेव सिंह,

(ख) **श्रीमती सुशीला सिंह,** पति का नाम श्री कविन्द्र कुमार सिंह,

दोनो निवासी महल्ला- सूर्यलोक, नेऊरा रोड, खगौल, पोस्ट वो थाना- खगौल, जिला- पटना, पिन-801105, भारतीय नागरिक।

(ग) **श्रीमती शिल्पी सिंह,** पति का नाम श्री बृज किशोर सिंह, निवासी महल्ला- माँ महेश्वरी निवास, गौतम बुद्ध नगर, गोढ़ना रोड, अनाईठ, आरा, पोस्ट- अनाईठ, थाना- नवादा, जिला- भोजपुर, पिन-802301, भारतीय नागरिक।

.....(प्रथम पक्ष) **"भूखण्ड स्वामी"** से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड में निहित प्रतिनिधित वारिसान सदस्य/ प्राधिकृत एजेन्ट /उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

2. नाम बिल्डर (लेख्यधारीगण):- मेसर्स **रुद्राक्ष इंफ्रास्ट्रक्चर,** पार्टनरशीप फार्म निर्मित इंडियन पार्टनरशीप एक्ट 1932 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जो दिनांक 24.02.2016 को वसीका सं0 170, बुक सं0 4, जिल्द सं0 5, पेज सं0 76 से 89 तक के अन्तर्गत पटना रजिस्ट्री आफिस में निबंधित है, द्वारा प्रबन्ध पार्टनर श्री भानु कुमार वल्द स्व0 पारसनाथ पाण्डेय, जिसका रजिस्टर्ड ऑफिस- रोड नं0-1ई, मकान नं0-106एफ, न्यू पाटलीपुत्रा कॉलोनी, पटना-800013, भारतीय नागरिक। "विकासकर्त्ता"।

Shilpi Singh 29/2/16

Susheela Singh 29/2/16

29/2/16

M/s RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE
PARTNER
29/2/16

(द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्त्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं वयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

3. किस्म वसीका (लेख्य प्रकार):- विकास कार्य एकरारनामा **(Deed of Agreement for Development)**

4. मूल्यांकण :-

XXXXXX, भूमि का सरकारी मूल्य=रु० 42,99,000/-

5. डेवलपमेन्ट सम्पत्ति का विवरणः- मवाजी 5.29 कट्ठा (पाँच दशमलव दो नौ कट्ठा) यानि 7200 वर्गफीट, एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी आवासीय परती भूमि सम्पत्ति अवस्थित वाके मौजा-लखनी बिगहा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला- पटना जिसका थाना संख्या- 41 (एकतालीस), मुल्यांकन कोड- 162, तौजी- 5225 (पांच हजार दो सौ पच्चीस), खाता संख्या- 121 (एक सौ एक्कीस), खेसरा सर्वे प्लॉट संख्या- 1785 (एक हजार सात सौ पचासी) का अंश, जोन-02, जिसका सालाना लगान [illegible] रूपया अलावे शेष बजमिंदारी

Sudhir Singh 29/2/16

Sushma Singh 29/2/16

29/2/16

M/s RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE
PARTNER
29/2/16

बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय दानापुर को देय है. सम्पत्ति दानापुर नगर परिषद् क्षेत्र के अन्दर है, जिसका चौहद्दी हस्व जैल है:-

चौहद्दी

उत्तर	-	सहायक सड़क
दक्षिण	-	श्री राजेन्द्र कुमार सिंह
पूरब	-	सहायक सड़क
पश्चिम	-	सहायक सड़क

लेख्य-संदर्भ

विदित हो कि खाने नं0-5 में वर्णित एराजी लेख्यकारीगण (प्रथम पक्ष) की खास खरीदारी सम्पत्ति है, जिसे प्रथम पक्ष ने अलग-अलग वैय वसीका के माध्यम से खास खरीद किये हैं। यह कि अन्दर प्लॉट नं0- 1785 प्रथम पक्षगण खरीद किये हैं, जिसमें लेख्यकारी नं0-1 का वैय वसीका नं0-6862, जिल्द नं0- 138, पेज नं0- 100 से 111 तक, बुक नं0-1, सी0डी0-22, टोकन नं0- 7043/2015, दिनाक- 29.06.2015 निबंधन कार्यालय दानापुर के माध्यम द्वारा से वनाम लेख्यकारी नं0-1 ने वसीका में कुल मवाजी 8.5766 डिसमिल (3736 वर्गफीट) खरीद किये हैं, एवं लेख्यकारिणी नं0-2 का वैय वसीका नं0-6863, जिल्द नं0- 138, पेज नं0- 112 से 12

M/S RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE

तक, बुक नं0-1, सी0डी0-22, टोकन नं0-7044/2015, दिनांक- 29.06.2015, निबंधन कार्यालय दानापुर के माध्यम द्वारा वनाम लेख्यकारिणी नं0-2 ने वसीका में कुल मवाजी 3.9761 डिसमिल (1732 वर्गफीट) खरीद की हैं एवं लेख्यकारिणी नं0-3 का वैय वसीका नं0-6864, जिल्द नं0- 138, पेज नं0- 124 से 135 तक, बुक नं0-1, सी0डी0-22, टोकन नं0-7045/2015, दिनांक- 29.06.2015 निबंधन कार्यालय दानापुर के माध्यम द्वारा वनाम लेख्यकारिणी नं0-3 ने वसीका में कुल मवाजी 3.9761 डिसमिल (1732 वर्गफीट) खरीद की हैं, सभी वसीका को नविस्ते श्रीमती हीरामनी देवी उर्फ हीरामनी गुप्ता पति श्री ओम प्रकश कुमार, निवास स्थान- मीठापुर बी0एरिया, थाना- जक्कनपुर, पारट-जी0पी0ओ0, जिला- पटना से खरीद किये हैं।

यह कि श्रीमती हीरामणी देवी उर्फ हीरामणी गुप्ता पति श्री ओम प्रकाश कुमार की खरीदारी सम्पत्ति है जिसका पहला वैय वसीका सं0 8536, जिल्द सं0 33, पेज सं0 575 से 582 तक बुक सं0 1, दिनांक 27.11.1992 एवं दूसरा वैय वसीका सं0 7841, जिल्द सं0 33, पेज सं0 69 से 76 तक बुक सं0 1, दिनांक 21.10.1992 दोनों का निबंधन कार्यालय दानापुर के माध्यम द्वारा खरीद की थीं।

Shishir Singh 29/2/16

Shekhar Singh 29/2/16

M/s RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE

बादहु खरीदारी तारीख से उक्त खरीदार एराजी पर प्रथम पक्षगण काबिज दाखिल होकर मालिक मुस्तकिल बनकर वो रहकर उससे उत्पतित आय का उपयोग वो उपभोग मौजूदा वक्त तक शांतिपूर्वक करते चले आ रहे है वो लेख्य सम्पत्ति का मालगुजारी रसीद साल व साल अपने-अपने नाम से अदाय वो वसुल करते चले आ रहे हैं, जिसका जमाबंदी नं0- क्रमशः 1. 2748, 2. 2746, एवं 3. 2747 सभी सन् 2015-16 है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति को विकास कार्य एकरारनामा हेतु बनाने का खास हक प्रथम पक्षगण को प्रमाणित होता है।

यह कि भू-स्वामीगण अपने-अपने तनमन की स्वास्थावस्था में व स्वतंत्रता से बगैर किसी बाहरी दबाव, प्रभाव, प्रलोभन, बहकाव के अपने-अपने संबंधियों, एवं कानूनी सलाहकारों से राय परामर्श लेकर तथा अपना-अपना हानि लाभ को भली-भांति समझ बुझकर अपने-अपने खुशी ख्वाहिश से अपने-अपने उक्त खाने नं0-5 की सम्पत्ति को 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित भाग फ्लैट और पार्किंग स्थल पर बिल्डर **मेसर्स रुद्राक्ष इंफ्रास्ट्रक्चर** को देना स्वीकार किया वो इस एग्रीमेन्ट का एकरार कर निष्पादन कर दिया जिसके निम्नलिखित शर्त हैः-

1. यह कि बिल्डर खाने नं0-5 में वर्णित सम्पत्ति पर भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट का निर्माण कर कुल निर्मित बिल्कुल कम्पलीट निर्माण कर सम्पत्ति का 50% (पचास प्रतिशत) भू-स्वामी को देंगे, जिसका शेयर कमशः इस प्रकार है

Sushma Devi Singh

M/s RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE
Partner

क. श्री रविन्द्र कुमार सिंह 50% (पचास प्रतिशत) ख. श्रीमती सुशीला सिंह 25% (पच्चीस प्रतिशत) ग. श्रीमती शिल्पी सिंह 25% (पच्चीस प्रतिशत) देना तय हुआ है। तथा 50% (पचास प्रतिशत) विकासकर्ता अपने हिस्से में रख लेंगे। निर्माण की संपूर्ण खर्च वह सब कुछ बिल्डर वहन करेंगे।

2. यह कि दोनों पक्षों ने मिलकर यह तय किया है कि जिस दिन/तारीख को उक्त खाने नं0-5 में वर्णित भूखंड पर अपार्टमेन्ट का पी.आर.डी.ए/पटना नगर निगम से नक्शा पास होगा उस दिन से लगातार 42 महीना के अन्दर उक्त अपार्टमेन्ट भूकम्परोधी बिल्डिंग निर्माण, पूरा कर देवेंगे। अतः यह जरूरी होगा कि जल्द से जल्द उक्त खाने नं0-5 की सम्पत्ति का भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट का नक्शा पास कराया जाये। इसके लिए दोनों पक्ष प्रतिबद्ध व कटिबद्ध है। इसके लिए दोनों पक्ष सकिय भूमिका निभायेंगे। जो भी जरूरी कागजात बिल्डर को नक्शा पास कराने के लिए जरूरी होगा भूस्वामी तत्काल उपलब्ध करायेंगे।

3. यह कि नक्शा पास कराने के अथवा भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट बनाने में जो खर्चा आयेगा वह सब कुछ बिल्डर वहन करेगा। बिल्डर अपना लागत खर्च से उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण करेगा और निर्मित क्षेत्र फ्लैट का 50% (पचास प्रतिशत) शेयर बिल्कुल कम्पलीट तैयार करके बिल्डर भूस्वामी को देवेंगे जिसका शेयर कमशः इस प्रकार है

Shilpi Singh 29/2/16

Sushoola Singh 29/2/16

M/s RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE 29/2/16

क. श्री रविन्द्र कुमार सिंह 50% (पचास प्रतिशत) ख. श्रीमती सुशीला सिंह 25% (पच्चीस प्रतिशत) ग. श्रीमती शिल्पी सिंह 25% (पच्चीस प्रतिशत) देना तय हुआ है। यह हिस्सा अपार्टमेन्ट के सभी फ्लोर पर मिलेंगे।

4. यह कि भूस्वामी ने बिल्डर को पूरा विश्वास दिलाया है कि नक्शा पास कराने और अपार्टमेन्ट का निर्माण कराने के लिए जो भी कागजात जरूरी होगा बिल्डर को उपलब्ध करायेंगे और कागजात लिखना जैसा जनरल पावर ऑफ एटॉर्नी आदि ताकि बिल्डर निर्माण कार्य समय पर पूरा कर सके और मकसद में सफल हो सके। भूस्वामी इसके लिए सदा तैयार वो तत्पर रहेंगे।

5. यह कि भूस्वामी बिल्डर कम्पनी को पूरा विश्वास दिलाया है कि उनका उक्त खाता नं0-5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के आगम दोस, ऋण भार, वारदैन न बुक्स हकियत से बिल्कुल मुक्त पाक वो साफ है। वे इसका कानूनी उत्तराधिकारी, अधिकारी, दखलकारी वो निर्विवाद स्वामी है और भूस्वामी लगान, रसीद अपने नाम से कटा चुके है। अब भूस्वामी बिल्डर को अपना भूखंड डेभलप कर भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट बनाने के लिये दिये है। यह भूस्वामी का खरीदगी सम्पत्ति है। जिसके वो निविवाद स्वामी है और बिल्डर को अपार्टमेन्ट बनाने के लिये देने को कानूनी अधिकार है। अगर भविष्य में उक्त खाता नं0-5 की सम्पत्ति में किसी प्रकार के आगम दोष ऋण भार, वारदैन

Sushila Singh 29/12/16

Shilpi Singh 29/12/16

M/S RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE
Partner

अथवा नुक्स हकियत पाया गया जिसके कारण उक्त सम्पत्ति का एपार्टमेन्ट निर्माण का नक्शा पास नही हो सकेगा अथवा निर्माण कानूनी जायज नही हो सकेगा अथवा लेन-देन हो तो वैसी सूरत में बिल्डर निर्माण कार्य पूरा करने के लिए बाध्य नहीं होगें। वो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी भूस्वामी की होगी।

6. यह कि पी.आर.डी.ए/पटना नगर निगम से भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट का नक्शा पास हो जाने की तारीख से 42 महीना के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट बनाने को तैयार हैं। उस मियाद के अंदर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण पूरा कम्पलीट कर भूस्वामी को उनका उक्त शेयर सुपूर्द कर देवेंगे।

7. यह कि भूस्वामी बिल्डर को हर प्रकार का मदद करने का पूरा विश्वास दिलाते हैं ताकि इस मियाद के अन्दर उक्त अपार्टमेंट का निर्माण कार्य पूरा हो सके और इसी में दोनों पक्षों को फायदा है। भूस्वामी उक्त अपार्टमेंट निर्माण कार्य में किसी प्रकार का कानूनी अड़चन रूकावट नही आने देने का पूरा विश्वास दिलाया है।

8. यह कि बिल्डर उक्त अपार्टमेंट का निर्माण वाजप्ता पी.आर.डी.ए/पटना नगर निगम से नक्शा पास के आधार पर करें। पूरा निर्माण कार्य का क्षेत्रफल पी.आर.डी.ए/पटना नगर निगम के नियम के अनुसार ही तय होगा इसमें भूस्वामी को किसी प्रकार का दखल देहानी अथवा हस्तक्षेप नहीं

Sushila Singh

M/s BUDRAKSHA INFRASTRUCTURE

होगा। जैसा नक्शा पास होगा वैसा अपार्टमेंट का निमार्ण होगा। बिल्डर अपार्टमेंट निर्माण का नक्शा व प्लान भूस्वामी को दिखलायेंगे, उनका राय सहमति प्राप्त हो जायेंगा तथा नक्शा पास कराने के लिए पी.आर.डी.ए/पटना नगर निगम को जमा की जायेगी। इस प्रकार नक्शा पास अपार्टमेंट का निर्माण में छोटा-मोटा संशोधन सुधार अथवा परिवर्तन दोनो पक्षो की सहमती से होगा।

9. यह कि भूस्वामी को उनका 50% (पचास प्रतिशत) भाग निर्मित अपार्टमेंट में देने के बाद जो भी निर्मित भभाग 50% (पचास प्रतिशत) बचेगा वह सब पर बिल्डर का एकमात्र स्वत्व अधिकार होगा।

10. यह कि जो बिल्टअप एरिया इसके मालिक भूस्वामी को मिलेगा मालिक का शेयर होगा। उस पर उनका एकछत्र स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा। वे इसके निर्विवाद स्वामी होंगें और जैसे भभी चाहेंगे अपने हिस्से की सम्पत्ति का उपभोग दे इस्तेमाल करेंगे अगर विकय, दान अथवा किसी प्रकार का हस्तानान्तरण करना चाहेंगें तो किसी भभी आदमी, आदमियों के संगठन, फर्म, संस्था, कॉरपोरेट, सहकारी संस्थान, सरकारी एजेंसी इत्यादि को कर सकेंगे। यह अपने हिस्से की सम्पत्ति का निर्विवाद स्वामी अधिकारी व दखलकारी है और अपने इच्छा शर्त के अनुसार जो भी करना चाहे कर सकेंगे। इससे बिल्डर को किसी प्रकार का विरोध या आपत्ति नहीं है न कभी होगा।

Sushma Singh 29/12/16

Sushma Singh 29/12/16

M/S. RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE 29/12/16

11. यह कि जो बिल्टअप एरिया बिल्डर का शेयर है उसे 'डेवलपर्स शेयर' माना जायेगा जिस पर बिल्डर का निर्विवाद स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा। बिल्डर अपने हिस्से की उक्त सम्पत्ति को जैसे भी चाहेंगे अपने उपभोग व इस्तेमाल में लावेंगे। विकय दान अथवा किसी प्रकार का बंदोबस्ती अथवा हस्तानान्तरण किसी भी स्वच्छ आदमी, आदमियों के संगठन, फर्म, संस्था, कॉरपोरेट का बंदोबस्ती कर सकेगें जिस पर भूस्वामी मालिक का कोई आपेति, हस्तक्षेप अथवा दखल देहानि न होगा। अपने हिस्से की सम्पत्ति का निर्विवाद स्वामी बिल्डर पूर्णतः स्वतंत्र है जैसे भी चाहे उपभोग व इस्तेमाल में लावे अथवा अपने शर्त पर हस्तोत्तरण करेंगे। इसमें भूस्वामी को कुछ भी लेना-देना नही होगा।

12. यह कि अगर कोई व्यक्ति (खरीदार) प्रस्तावित इमारत में कोई फ्लैट खरीदने के लिए किसी प्रकार का ऋण किसी बैंक या वितीय संस्थान से लेता हैं तो उसकी अदायगी का पूर्ण जिम्मेदारी उस व्यक्ति (खरीदार) पर होगी तथा विकासकर्ता या भूस्वामी को उससे कोई सरोकर नहीं रहेगा। लेकिन उक्त खरीदार उक्त ऋण की अदायगी व प्रतिभूत के रूप में उक्त फ्लैट को बैंक या अन्य वित्तीय संस्थान के पक्ष में बंधक कर सकते हैं।

13. यह कि भूस्वामी ने इस एग्रीमेंट की तारिख से बिल्डर को यह पूरा हक अधिकार दिया कि निर्विरोध उक्त

M/S BUDRAKSHA INFRASTRUCTURE

खाने नं0-5 की सम्पति पर काबिज दाखिल होकर अपार्टमेंट निर्माण का कार्य हेतु नमी जाखी, पीलरिंग, नक्शा प्लानिंग का निर्माण करें जिससे कि डेवलपमेंट कार्य पूरा हो सके।

14. यह कि बिल्डर उक्त खाने नं0-5 की सम्पत्ति का निर्माण डेवलपमेंट अपने नाम वो एकांउट में करेंगे और पी.आर.डी.ए/पटना नगर निगम द्वारा नक्शा पास के आधार पर बिल्डिंगे का निर्माण करेंगे। वो इसके निर्माण करने का एकमात्र अधिकारी होंगें जिससे भूस्वामी अथवा उसके उत्तराधिकारी किसी प्रकार का हस्तक्षेप नही करेंगें। इस निर्मित बिल्डिंग में जो उनका शेयर होगा, उसी पर उनका स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा।

15. यह कि एग्रीमेन्ट की तारीख से बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि इस बिल्डिंग निर्माण के लिए सब कुछ अपने लागत खर्च से कर सकेंगें।

16. यह कि बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि उक्त बिल्डिंग अपार्टमेन्ट फलैट अथवा गैरेज अपने हिस्से को बिक्री करने के लिए किसी के साथ भी एग्रीमेन्ट करनें के लिए स्वतंत्र है जिसमें भूस्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा।

17. यह कि इसी प्रकार भूस्वामी अपने हिस्से शेयर का मालिक एरिया या बिक्री या दान अथवा आवंटन या किसी प्रकार हस्तान्तरण करने के लिए किसी के साथ एग्रीमेन्ट

M/s BUDBAKSHA INFRASTRUCTURE
PARTNER

करनें के लिए स्वतंत्र है जिसमें बिल्डर को कोई आपत्ति नहीं होगा।

18. यह कि बिल्डर द्वारा उक्त बिल्डींग निर्मित करने के बाद जब भूस्वामी को उनका हिस्सा शेयर का दखल कब्जा देंगें तो भूस्वामी बिल्डर को उक्त भूखंड का 50% (पचास प्रतिशत) शेयर का हस्तान्तरण वसीका बिल्डर अथवा उनके मनोनीत व्यक्ति या संस्था के नाम से रजिस्ट्री कर देंगें अगर भूस्वामी ऐसा करने से इनकार करेंगे अथवा टालमटोल करेंगे अथवा भाग जायेंगे तो बिल्डर अथवा उनके उत्तराधिकारी को पूरा हक व अधिकार होगा कि बजाप्ता कोर्ट में नालिश कर जबुरिया रजिस्ट्री करवा लेंगें और भूस्वामी को हर हालत में रजिस्ट्री करनी पड़ेगी।

19. यह कि बिल्डर डेवलपर एवं भूस्वामी अगर चाहेंगें तो एक को-ओपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी या एसोसियेशन बना लेंगें जिसमें उक्त बिल्डींग अपार्टमेन्ट के मालिकों का सदस्यता होगा। भूस्वामी व उनके मनोनित व्यक्ति उक्त बिल्डर एवं भूस्वामी द्वारा निर्मित सोसाइटी अथवा संगठन का नियम अथवा उपनियम का पालन करना पड़ेगा और नियमित रूप से मेन्टेनेन्स खर्च देना पड़ेगा।

20. यह कि बिल्डर डेवलपर के मनोनीत खरीदार या किरायादार उक्त बिल्डींग का डेवलपर एरिया की हक की सम्पत्ति का मालिक बनकर व रहकर अपना उपभोग व इस्तेमाल में लायेंगे, जो कि बिल्डर और भूस्वामी के बीच

Sushedh Singh

M/s BUDRAKSHA INFRASTRUCTURE

स्टैण्डर्स एग्रीमेन्ट की अवस्था से गाईड होगा। इसी प्रकार भूस्वामी और उनके मनोनित व्यक्ति भूस्वामी शेयर की सम्पत्ति की अधिकारी रहकर अपना इस्तेमाल करेंगें जो उसी भूस्वामी और बिल्डर के बीच स्टैण्डर्स एग्रीमेन्ट से गाईड होगा।

21. यह कि दोनों पक्षों ने तय किया है कि कॉमन एरिया उक्त बिल्डींग का उपभोग इस्तेमाल का अधिकार दोनों का समान होगा यह सबको सुविधा अधिकार प्राप्त होगा कि उक्त कॉमन एरिया का इस्तेमाल व उपभोग करें जो सबको समानश्शर्त नियम के अंदर करना होगा। कोई इस पर अपना एकाधिकार कायम नही करेंगें।

22. यह कि भवन निर्माण कार्य पूरा होने के बाद अगर किसी प्रकार का लेवी अथवा टैक्स उक्त सम्पत्ति पर पी.आर. डी.ए अथवा किसी अन्य सरकारी गैर सरकारी संस्थान द्वारा लगाया जायेगा तो उसका भुगतान दोनो पक्ष अपने- अपने अनुपात में करेंगें।

23. यह कि टर्म भूस्वामी और बिल्डर/डेवलपर का अर्थ उनके उत्तेराधिकारी, मनोनीत अधिकारी कानूनी होगा।

24. यह कि उक्त भवन में अच्छी सामग्री की गुणवत्ता की जाँच लेख्यकारीगण किसी भी समय कर सकते हैं और ठीक नही रहने पर बदलवा सकते हैं जिसके लिए बिल्डर सहमत है।

25. यह कि निर्माण के समय किसी भी प्रकार का वाद-विवाद को-अथॉरिटी ऑफिस में बैठकर करेंगें।

Shilpi Singh 29/2/16

Sushesh Singh 29/2/16

29/2/16

M/s BUDHANSHA INFRASTRUCTURE

29/2/16

28. यह कि निर्माण कार्य के समय किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो सारी जवाबदेही विकासकर्त्ता/डेवलपर पर होगी, भूस्वामी पर नहीं।

29. यह कि बिल्डिंग का नाम **"RUDRAKSHA's श्री गणेश विहार"** होगा।

30. यह कि इस एकरारनामें में निहित शर्तों के संबंधों में और इसके अलावे बिहार अपार्टमेन्ट ओनरशिप एक्ट 2006 (Bihar Apartment Ownership Act 2006) यथा स्थान मान्य होंगें एवं दोनों पक्षों का स्वीकार होंगें।

गवाहः-

1. [illegible]
29/2/16

Sy. [illegible]

2. Apurb Kr Singh
29/2/16
S/O Rabindra Kr Singh
Surya Lok, Neora
Road Khagaul.
P.S - Khagaul.
P.O - Khagaul.
Dist - Patna

भूस्वामी का हस्ताक्षर

1. [illegible]
29/2/16

2. Sushesh Singh
29/2/16

3. Shilpi Singh
29/2/16

बिल्डर का हस्ताक्षर

M/s RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE
PARTNER
29/2/16

Drafted by
Dhyanesh Kumar
29.02.2016
Advocate

मानक विशिष्टियाँ

1. **संरचनाः** संरचना विशेषज्ञ के निरूपण एवं विशिष्ट के अनुरूप सीमेंट मसाले में ईंट चिनाई के साथ प्रबलित सीमेंट कंक्रीट संरचना।

2. **दरवाजेः** (क) कठोर लकडी/लौह एग्जिम के चौखट।

(ख) अस्तर के उपर संश्लेशित चमकीले लेप के दो तह रोगन सहित लौह फ्रेम के पूर्ण शीशे के पल्ले।

3. **खिड़कीः** अस्तर के उपर संश्लेशित चमकीला लेप के दो तरह रोगन सहित सम्पत पल्ले (प्लस डोट)

4. **फर्शः** मोजाइक टाईल्स/भर्टिफाईड टाईल्स।

5. **रसोईः** (क) कार्यकारी प्लैटफार्म : संगमरमर

(ख) डैडो : कार्यकारी प्लेटफॉर्म से 2'-6'' उचाँई तक ग्लेजटाइलस

(ग) सिंक : संगमरमर/स्टील

6. **स्नानाघर :** (क) डैडो : फर्श से 6''-0'' तक की उचाँई तक ग्लेजटाइलस

(ख) संयंत्र स्वच्छतमा : उजला, चमकीला एवं मिटिसय

(ग) उपसाधन : कोमियम अस्तर वाले उपकरण

(घ) सिर्रुब : उजला एकिलिक अथवा फाइबर ग्लास

M/S RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE
29/PARTNER

Shaila Singh 29/2/16
Nikhil Singh 29/2/16
29/2/16

7. विद्युतीय :-

(क) सभी भीतरी विद्युती वायरिंग, प्लास्टर के अंदर छुपे, पी०भी०सी० पाइप के भीतर ताँबा संवाहक तार।

(ख) प्रत्येक फ्लैट में एक दूरदर्शन बिंदु एवं एक दूरभाष बिंदु (दूरभाष सम्पर्क नहीं)।

(ग) मानक निर्माताओं द्वारा निर्मित सभी विद्युत स्विच उपसाधन (पंखे एवं बल्ब सन्निहित नहीं)।

(घ) प्रत्येक फ्लैट में पर्याप्त प्रकाशकीय/पावर बिंदु, चकती, निर्गम।

8. भीतरी दिवाल का रूप : सभी भीतरी दिवाल को पी०ओ०पी० से अंतिम रूप दिये जायेंगे।

9. बाहरी दिवाल का रूप : सभी बाहरी दिवाल पर स्नोसेम के दो तह रोगन किये जायेंगे।

नोटः- सभी विशिष्ट, आकार एवं खोक आदि में परिवर्तन, वृद्धि बदलाव और फेरबदल सक्षम विशेषज्ञ के द्वारा तय किये जायेंगे।

अन्य विशिष्टियाँ :- व्यय एवं जमा राशि।

1. विद्युत संयोजन : भू-स्वामियों के द्वारा अपने स्तर व खर्च पर कराया जायेगा।

2. लिफ्ट एवं जेनरेटर्स भू-स्वामियों के हिस्से का फ्लैट का खर्च भूस्वामी करेंगे एवं विकासकर्ता के हिस्से के फ्लैट का खर्च विकासकर्त्ता करेंगे।

M/S. RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE
PARTNER

Sushila Singh
Shilpi Singh
29/2/16

Serial No. 7001 Circle : Danapur

Book No. : 1 Deed No. 6864

बिहार BIHAR

S 1 5756

Serial No. 7001

क्रेता का नाम एवं पता Deed No. 6864

जिला निबंधन कार्यालय दानापुर ला० न० २९/१९६

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 29/06/2015 by Hiramani Devi Alias Hiramani Gupta

A Stamp Duty of Rs. 76400/- and other Fees of Rs. 19950/- 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. 6864 in Book No. 1, Volume No. 138 on Pages from 124 to 135 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 22 / Year 2015

29/6/2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Ra
Registering Officer, Danap

Date: 29/06/2015

Token No: 7045 /2015

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय पत्र)

यह निर्विवाद बिक्रय बिलेख (Absolute sale deed) आज दिनांक–29/06/2015 ई० को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:–

श्रीमती हीरामनी देवी उर्फ हीरामनी गुप्ता पति का नाम श्री ओम प्रकाश कुमार, निवास स्थान– मौठापुर बी० एरिया, थाना– जक्कनपुर, पोस्ट– जी० पी० ऑ०, जिला– पटना, भारतीय नागरिक, इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है जिसे आगे लेख्यकारिणी/ विकेता कहा गया है। ५१५-८०

2– लेख्यधारिणी का नाम एवं पुरा पता:–

श्रीमती शिल्पी सिंह, पति का नाम श्री बृज किशोर सिंह, निवास स्थान– माँ महेश्वरी निवास, गौतम बुद्ध नगर, गोढ़ना रोड, अनाइठ, आरा, थाना– नवादा, पोस्ट– अनाइठ, जिला– भोजपुर, पिन कोड नं०– 802301, भारतीय नागरिक (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे लेख्यधारिणी/ केता कहा गया है। ५८१०८ ८N@ P5९५१८N

3. लेख्य–प्रकार:–

केवाला बयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. मुल्यांकण–

मो० 9,55,000/– रूपया (नौ लाख पचपन हजार रूपया) मात्र।

5. सम्पत्ति का विवरण–

मवाजी 01 कट्ठा 05 धुर 08 धुरकी (एक कट्ठा पाँच धुर आठ धुरकी) यानि 1732 वर्गफीट भूमि आवासीय परती सकना

बनाने मकान के लायक जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा- लखनी बिगहा, परगना- फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 41 (एकतालीस), थाना कौड नं0- 162, जोन नं0- 02, तौजी नं0- 5225, खाता नं0- 121 (एक सौ एकीस), सर्वे प्लॉट नं0- 1785 (एक हजार सात सौ पचासी), में एराजी 01 कट्ठा 05 धुर 08 धुरकी यानि 3.9761 डीसमल। आवंटित प्लॉट नं0- 03 एवं 148 का अंश

जिसकी वार्षिक लगान- ।/- रूपया अलावे शेष।

बजमी-दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर वाके है। लगावन्दी नं0- 2050 सन् 2014-15 ई0 है।

" चौहदी "

उत्तर :- बीस फीट का सहायक रास्ता।

दक्षिण :- पार्ट प्लॉट जिसके आज खरीदार श्री रविन्द्र कुमार सिंह।

पुरब :- पार्ट प्लॉट जिसके आज खरीदार श्रीमती सुशीला सिंह।

पश्चिम- बीस फीट का सहायक रास्ता।

" सन्दर्भ "

हकियत यह है कि खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पति को लेख्यकारिणी ने किता वजरिये वशिका बिकय पत्र द्वारा खरीदगी सम्पति है। जिसे लेख्यकारिणी ने नविस्ते मृदुभाषी सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 चिरैयाटाड पटना जिसका निबंधन संख्या- 201/पैट सन् 1987 ई0 जिसका सचिव श्री अशोक कुमार पिता का नाम श्री मथुरा उपाध्याय तो श्री अरूण कुमार मोदी पिता का नाम श्री राम दास मोदी एवं ज्योत्सना राग पिता का नाम स्वर्गीय बाबूलाल राग, तीनो का निवास स्थान चिरैयाटाड, थाना- ककड़बाग, जिला- पटना, से बैना खरीद किये है। जिसमे पहला किता वशिका का दिनांक-

21/10/1992 ई0 को मवाजी 3600 वर्गफीट खरीद किये है। जिसका बुक नं0 01, जिल्द नं0 33, पेज नं0- 69 से 76, बशिका नं0- 7841, सन् 1992 वो दुसरा किता बशिका का दिनांक- 27/11/1992 ई0 को मवाजी 3600 वर्गफीट खरीद किये है। जिसका बुक नं0- 01, जिल्द नं0- 33, पेज नं0- 575 से 582, बशिका नं0 8530, सन् 1992 ई0 दोनो बशिका निबंधन कार्यालय दानापुर मे निबंधित है। बैय खरीदगी के रोज से उक्त एराजी पर लेख्यकारिणी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील चली आ रही वो है। वो लेख्यकारिणी का नाम अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबंदी रैयत संख्या 2050 सन् 2014-15 ई0 पर दर्ज चला आता है। इस प्रकार लेख्यकारी को उपयुक्त खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पति पर दखल कब्जा का प्रमाण रुप से प्रमाणित है। वो एराजी खाने नं0- [illegible]

लेख्यकारिणी को खरीदने दिगर जमीन एवं अन्य जरूरतों की पूर्ती हेतु रूपयों का अत्यन्त आवश्यकता है और जब तक खाना नं0 5 में वर्णित सम्पति की बिकी लेख्यकारिणी नहीं करतें है तब तक रूपयों का प्रबन्ध करना लेख्यकारिणी के वास्ते वर्तमान आय से प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारिणी नें बहैसियत सम्पत्ति के मूल स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपनें तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपनें शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपनें समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को समयानुसार उचित मूल्य मो0- 9,55,000/- रूपया (नौ लाख पचपन हजार रूपया) में बदस्त लेख्यधारिणी खाना नं0 2 के बेचा वो बयला कलामी किया वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

इस प्रकार लेख्यकारिणी का कुल मुल्य नगद राशि केता पक्ष के यहाँ से वसूल वो बेबाक हुआ। अब लेख्यकारिणी का एक नया पैसा भी केता पक्ष के यहाँ बाकी न रहा वो न कभी होगा।

यह कि खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त होगा जो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खानें नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति पर बहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपनें उपयोग वो उपभोग में लावें वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारिणी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग या नगर परिषद में इस बिक्रयपत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकावले वशिका बिक्रयपत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करनें योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारिणी (बिकेता) नें लेख्यधारिणी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट कियें और विश्वास दिलायें है कि खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णत मुक्त वो पाक साफ है। वो आज तक लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी नें खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई

29.6.2015

हस्तांतरण नहीं किये है वो नहीं लिखे है। जिससे लेख्यधारिणी पुर्णत संतुष्ट है। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में पाया जाये या लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पत्ति के अंश या पुरा भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ती बकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनके अदाय करना पड़े उसे लेख्यकारिणी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पत्ति सेकानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेंगे। उस वक्त लेख्यकारिणी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा। प्रमाणित किया जाता है कि तसीका मे वर्णित भूमि खास महल, गैर मजरूआ, सिविंग, भु-दान, लाल कार्ड, केसीर हिन्दु, धार्मिक न्याय बोर्ड, वक्फ बोर्ड, एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नही है एवं हर प्रकार से मुक्त है।

इस वास्ते यह तसीका निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला वयला कलामी का लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक- 29 जून 2015

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर/ निशान

Gulshi Singh
29/06/15

टंकक
अमीत कुमार

प्रारूपकर्ता

राजू कुमार

ला0 नं0 40/2002

तसीका विकेता एवं केता के कहने के अनुसार तैयार किया वो पढ़कर सुना दिया।

अनुमान के आधार पर नजरी नक्शा

1 लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता

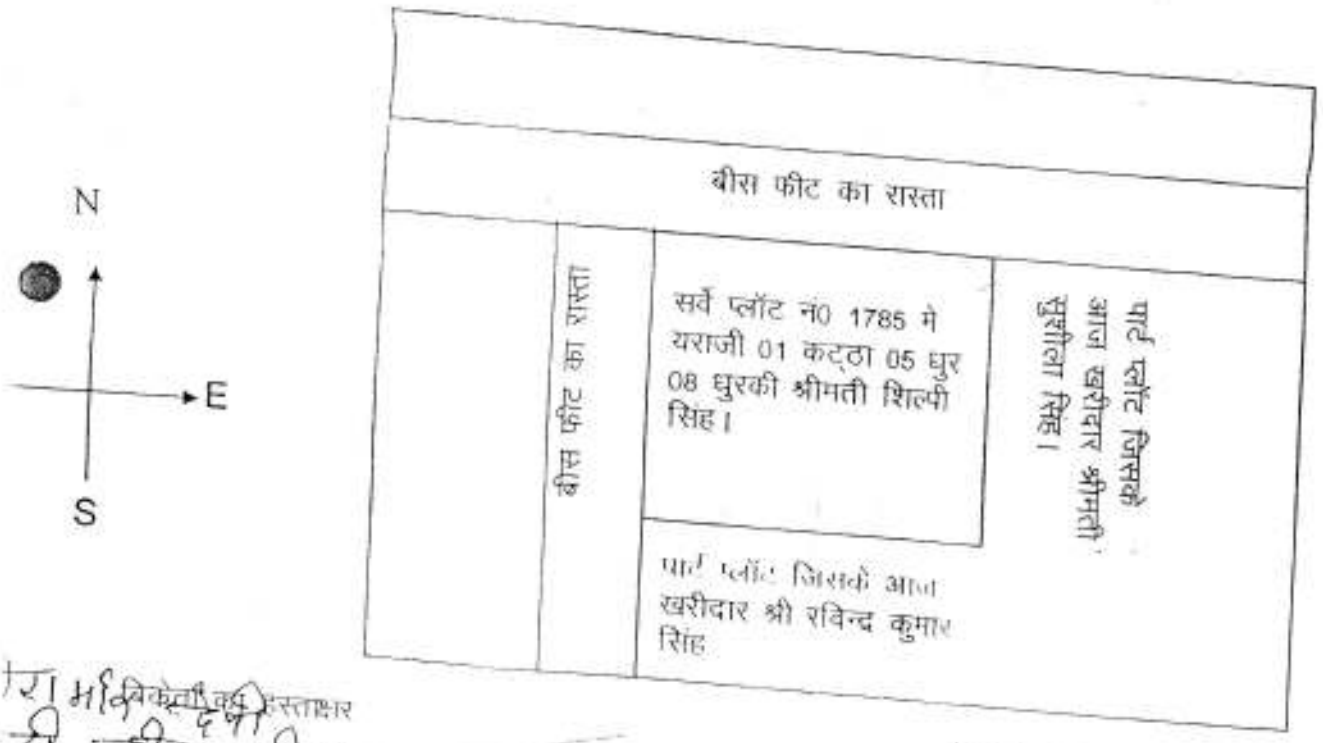
श्रीमती हीरामनी देवी उर्फ हीरामनी गुप्ता पति का नाम श्री ओम प्रकाश कुमार, निवास स्थान- गीटापुर बी0 एरिया, थाना- जक्कनपुर, पोस्ट- जी0 पी0 ओ0, जिला- पटना, भारतीय नागरिक।

2 लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता

श्रीमती शिल्पी सिंह, पति का नाम श्री बृज किशोर सिंह, निवास स्थान- माँ महेश्वरी निवास, गायत्री पुरी नगर, गोढ़ना रोड, अनाइठ, आरा, थाना- नवादा, पोस्ट- अनाइठ, जिला- भोजपुर,

मौजा- लखनी बिगहा परगना फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 41 (एकतालीस), थाना कोड नं0- 162, जोन नं0 02, तौजी नं0 5225, खाता नं0 121 (एक सौ एकीस), सर्वे प्लॉट नं0- 1785 (एक हजार सात सौ पचासी), मे एराजी 01 कट्ठा 05 धुर 08 धुरकी यानि 1732 वर्गफीट यानि 3.9761 डीसमिल। आसपास प्लॉट नं0 03 एवं 148 का अंश।

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारो द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है। प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा मे प्रश्नगत भूखण्ड 50 मी0 त्रिज्या के अन्दर भूमि की निशेषतायो को दर्शाया है।



रा मकिनकेता का हस्ताक्षर
श्री हीरा मनी गुप्ता
29.6.2015

क्रेता का हस्ताक्षर
Shilpi Singh
29/06/15

बिहार BIHAR

Serial No. 7000

S 14 55

Deed No. 68

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Endorsement

Gupta

i Devi Alias Hiraniani

A Stamp Duty of Rs. 76400/- and other Fees of Rs. 19950/- 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. 6863 in Book No. 1, Volume No. 138 on pages from 112 to 123 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 22 / Year 2015

29/6/2015

Date: 29/06/2015

Token No: 7044 /2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद बिक्रय पत्र)

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख (Absolute sale deed) आज दिनांक 29/06/2015 ई० को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:-

श्रीमती हीरामनी देवी उर्फ हीरामनी गुप्ता पति का नाम श्री ओम प्रकाश कुमार, निवास स्थान- मीठापुर बी० एरिया, थाना- जक्कनपुर, पोस्ट- जी० पी० ओ०, जिला- पटना, भारतीय नागरिक, इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है जिसे आगे लेख्यकारिणी/ बिकेता कहा गया है।

2- लेख्यधारिणी का नाम एवं पुरा पता:-

श्रीमती सुशीला सिंह, पति का नाम श्री कविन्द्र कुमार सिंह, निवास स्थान- सुर्य विला नेउरा रोड, खगौल, थाना- खगौल, पोस्ट- खगौल, जिला- पटना, पिन कोड नं०- 801105, भारतीय नागरिक (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे लेख्यधारिणी/ केता कहा गया है।

3. लेख्य-प्रकार:-

केवाला बयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. मुल्यांकण:-

मो०- 9,55,000/- रूपया (नौ लाख पचपन हजार रूपया) मात्र।

5. संपत्ति का विवरण:-

मयाजी 01 कट्ठा 05 धुर 08 धुरकी (एक कट्ठा पॉच धुर आठ धुरकी) यानि 1732 वर्गफीट भूमि आवासीय परती सकना

बनाने मकान के लायक जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– **लखनी बिगहा**, परगना– फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 41 (एकतालीस), थाना कोड नं0– 162, जोन नं0– 02, तौजी नं0– 5225, ख्याता नं0– 121 (एक सौ एकीस), सर्वे प्लॉट नं0– 1785 (एक हजार सात सौ पचासी), में एराजी 01 कट्ठा 05 धुर 08 धुरकी यानि 3.9761 डीसमल। आवंटित प्लॉट नं0– 03 एवं 148 का अंश।

जिसकी वार्षिक लगान– 1/– रूपया अलावे शेष।

बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर वाके है। जमाबन्दी नं0– 2050 सन् 2014–15 ई0 है।

" चौहद्दी "

उत्तर :– बीस फीट का सहायक रास्ता।

दक्षिण :– पार्ट प्लॉट जिसके आज खरीदार श्री रविन्द्र कुमार सिंह।

पुरब :– बीस फीट का सहायक रास्ता।

पश्चिम :– पार्ट प्लॉट जिसके आज खरीदार श्रीमती शिल्पी सिंह

" सन्दर्भ "

हकियत यह है कि खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पति को लेख्यकारिणी दो किता बजरिये वशिका बिकय पत्र द्वारा खरीदगी सम्पति है। जिसे लेख्यकारिणी ने नविस्ते मृदुभाषी सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 विरैयाटाड़ पटना जिसका निबंधन संख्या– 201/पैट सन् 1987 ई0 जिसका सचिव श्री अशोक कुमार पिता का नाम श्री मथुरा उपाध्याय वो श्री अरूण कुमार मोदी पिता का नाम श्री राम दास मोदी एवं द्वारिका राम पिता का नाम स्वर्गीय बाबुलाल राम, तीनो का निवास स्थान– विरैयाटाड़, थाना– कंकड़बाग, जिला– पटना, से बैय खरीद किया है। जिसमे पहला किता वशिका का दिनांक

29.6.2015

21/10/1992 ई0 को मवाजी 3600 वर्गफीट खरीद किये है। जिसका बुक नं0 01, जिल्द नं0- 33, पेज नं0- 69 से 76, वंशिका नं0- 7841, सन् 1992 वो दुसरा किता वंशिका का दिनांक- 27/11/1992 ई0 को मवाजी 3600 वर्गफीट खरीद किये है। जिसका बुक नं0 01, जिल्द नं0 33, पेज नं0 575 से 582, वंशिका नं0 [illegible], सन् 1992 ई0 दोनो वंशिका निबंधन कार्यालय दानापुर मे निबंधित है। बैय खरीदगी के रोज से उक्त एराजी पर लेख्यकारिणी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील चली आ रही वो है। वो लेख्यकारिणी का नाम अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबंदी रैयत संख्या- 2050 सन् 2014-15 ई0 पर दर्ज चला आता है। इस प्रकार लेख्यकारी को उपयुक्त खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पति पर दखल कब्जा का प्रमाण रुप से प्रमाणित है। वो एराजी खाने नं0- 5 हर प्रकार के नुक्स वगैरह से पाक वो साफ है।

लेख्यकारिणी को खरीदने दिगर जमीन एवं अन्य जरूरतों की पूर्ती हेतु रूपयों का अत्यन्त आवश्यकता है और जब तक खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति की बिक्री लेख्यकारिणी नहीं करतें है तब तक रूपयों का प्रबन्ध करना लेख्यकारिणी के वास्ते वर्तमान आय से प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारिणी नें बहैसियत सम्पत्ति के मूल स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपनें तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपनें शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर विना बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपनें समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को रामयानुसार उचित मूल्य मो0 9,55,000/- रूपया (नौ लाख पचपन हजार रूपया) में बदस्त लेख्यधारिणी खाना नं0 2 के बेचा वो अपना कलामी किया वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

इस प्रकार लेख्यकारिणी का कुल मुल्य नगद राशि केता पक्ष के यहाँ से वसूल वो बेबाक हुआ। अब लेख्यकारिणी का एक नया पैसा भी केता पक्ष के यहाँ बाकी न रहा वो न कभी होगा।

सफेदा खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति मे जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खानें नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति पर बहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर जो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपनें उपयोग वो उपभोग में लावें वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारिणी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग या नगर परिषद में इस बिकयपत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्बत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकाबले बशिका बिकयपत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करनें योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारिणी (बिकेता) नें लेख्यधारिणी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट कियें और निश्चारा दिलायें है कि खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक साफ है। वो आज तक लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी नें खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई

सोहेला देवी पत्नी श्री [illegible] 29.6.2015

हस्तांतरण नहीं किये हैं तो नहीं लिखे है। जिससे लेख्यधारिणी पुर्णतः सतुष्ट है। तो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में पाया जाये या लेखाकारिणी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ती वकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनके अदाय करना पड़े उसे लेख्यकारिणी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पति सेकानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेंगे। उस वक्त लेख्यकारिणी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा। प्रमाणित किया जाता है कि वसीका मे वर्णित भूमि खास महल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भु-दान, लाल कार्ड, केसैर हिन्द, धार्मिक न्याय बोर्ड, वक्फ बोर्ड, एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नही है एवं हर प्रकार से मुक्त है।

इस वास्ते यह वसिका निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला वयला कलामी का लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक- 29 जून 2015 ई॰

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर/ निशान

Susheela Singh
29/6/2015

टंकक
अमीत कुमार

प्रारूपकर्ता
राजू कुमार
लाo नं0 40/2002

वसीका बिकेता एवं केता के कहने के अनुसार तैयार किया वो पढ़कर सुना दिया।

Online Bank challan checked

29.6.2015

अनुमान के आधार पर नजरी नक्शा

1. लेखनकारिणी का नाम एवं पूरा पता

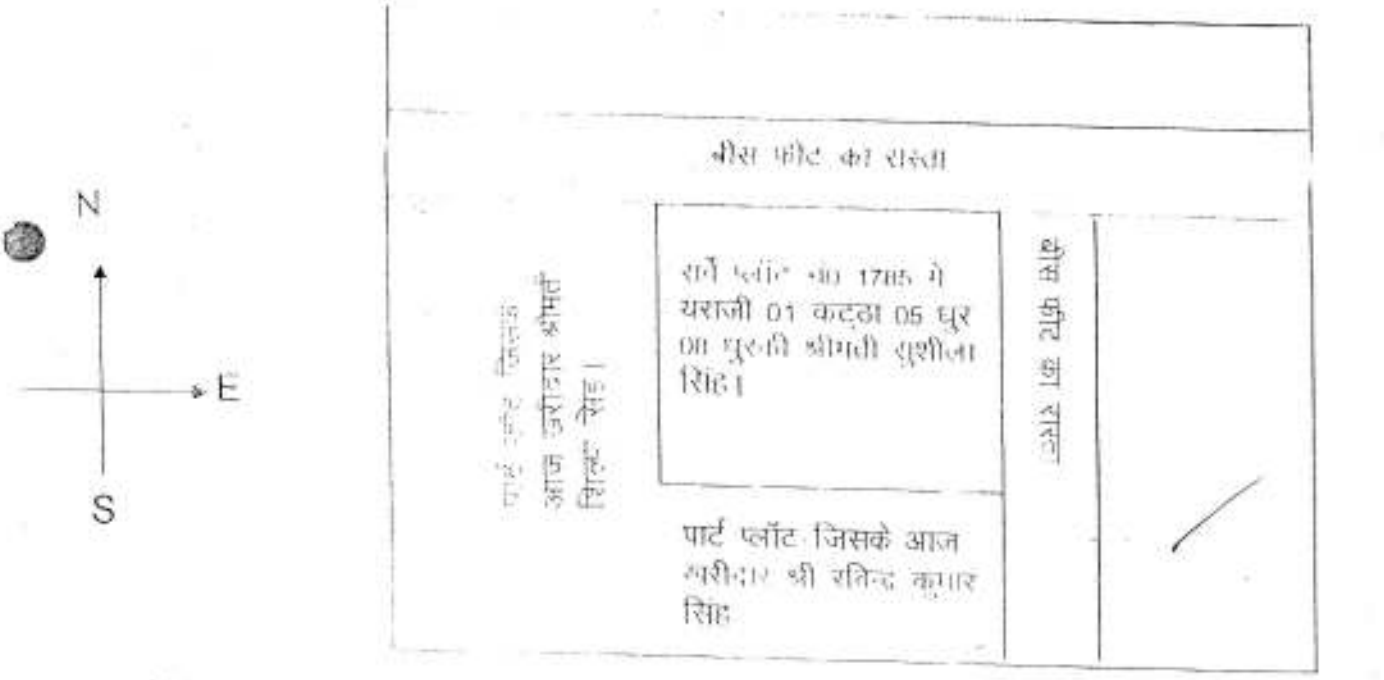
श्रीमती हीरामनी देवी उर्फ हीरामनी गुप्ता पति का नाम श्री ओम प्रकाश कुमार निवास स्थान गीतपुर दी0 एरिया, थाना जक्कनपुर, पोस्ट- जी0 पी0 ओ0, जिला- पटना, भारतीय नागरिक।

2. लेखनकारिणी का नाम एवं पूरा पता

श्रीमती सुशीला सिंह, पति का नाम श्री कविन्द्र कुमार सिंह, निवास स्थान- सुर्य विला [illegible] जिला पटना

मौजा- लेखनी बिगहा, परगना- फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 41 (एकतालीस), थाना कोड नं0- 162, जोन नं0- 02, तौजी नं0- 5225, खाता नं0- 121 (एक सौ एकीस), सर्वे प्लॉट नं0- 1785 (एक हजार सात सौ पचासी), में एराजी 01 कट्ठा 05 धुर 08 धुरकी यानि 1732 वर्गफीट यानि 3.9761 डेसिमल। आवेदक प्लॉट नं0 03 एवं 148 का अंश।

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारो द्वारा दिया जा रहा है जो रंग से दर्शाया गया है। प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा मे प्रश्नगत भूखण्ड 50 मी0 त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषतायो को दर्शाया है।



विक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

Susheela Singh
29/6/2015

BOOK No. :- I Deed No. 6862

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 6099

S 145754

Deed No. 6862

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

This document was presented for registration on 29/06/2015 by Hiramani Devi Alias Hiramani Gupta

A Stamp Duty of Rs. 164720/- and other Fees of Rs. 42030/- 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. 6862 in Book No. 1, Volume No. 138 on pages from 100 to 111 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 22 / Year 2015

29/6/2015

Date: 29/06/2015

Token No: 7042 /2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद बिकय पत्र)

यह निर्विवाद बिकय विलेख (Absolute sale deed) आज दिनांकः– 29/06/2015 ई० को निम्नलिखित बिकेता द्वारा निम्नलिखित केता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:-

श्रीमती हीरामनी देवी उर्फ हीरामनी गुप्ता पति का नाम श्री ओम प्रकाश कुमार, निवास स्थान- मीठापुर बी0 एरिया, थाना- जक्कनपुर, पोस्ट- जी0 पी0 ओ0, जिला- पटना, भारतीय नागरिक, इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है जिसे आगे लेख्यकारिणी/ बिकेता कहा गया है।

2- लेख्यधारी का नाम एवं पुरा पता:-

श्री रविन्द्र कुमार सिंह, पिता का नाम स्वर्गीय सुर्यदेव सिंह, निवास स्थान- सुर्य लोक नेउरा रोड, खगौल, थाना- खगौल, पोस्ट- खगौल, जिला- पटना, पिन कोड नं0- 801105, भारतीय नागरिक (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे लेख्यधारी/ केता कहा गया है।

3. लेख्य-प्रकार:-

केवाला बयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. मुल्यांकण:-

मो0:- 20,59,000/- रूपया (बीस लाख उनसठ हजार रूपया) मात्र।

5. सम्पत्ति का विवरण:-

मौजा 02 कट्ठा 14 धुर 18 धुरकी (दो कट्ठा चौदह धुर अठारह धुरकी) यानि 3736 वर्गफीट भूमि आवासीय परती

हीरा मणि देवी उर्फ हीरा मणि गुप्ता

सकना बनाने मकान के लायक जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा- लखनी बिगहा, परगना- फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 41 (एकतालीस), थाना कोड नं0- 162, जोन नं0- 02, खाता नं0- 121 (एक सौ एकीस), सर्वे प्लॉट नं0- 1785 (एक हजार सात सौ पचासी), में एराजी 02 कट्ठा 14 धुर 16 धुरकी यानि 8.5766 डीसमल। आवंटित प्लॉट नं0- 03 एवं 148 का अंश।

जिसकी वार्षिक लगान- 1/- रूपया अलावे शेष।

बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर वाके है। जमाबन्दी नं0- 2050 सन् 2014-15 ई0 है।

" चौहदी "

उत्तर :- पार्ट प्लॉट जिसके आज खरीदार श्रीमती शिल्पी सिंह एवं श्रीमती सुशीला सिंह।

दक्षिण :- समिति प्लॉट नं0- 150

पुरब :- बीस फीट का सहायक रास्ता।

पश्चिम- बीस फीट का सहायक रास्ता।

" सन्दर्भ "

हकियत यह है कि खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पति को लेख्यकारिणी दो किता वजरिये वशिका बिकय पत्र द्वारा खरीदगी सम्पति है। जिसे लेख्यकारिणी ने नविस्ते मृदुभाषी सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 चिरैयाटाड़ पटना जिसका निबंधन संख्या- 201/पैट सन् 1987 ई0 जिसका सचिव श्री अशोक कुमार पिता का नाम श्री मथुरा उपाध्याय वो श्री अरूण कुमार मोदी पिता का नाम श्री राम दास मोदी एवं द्वारिका राम पिता का नाम स्वर्गीय बाबुलाल राम, तीनो का निवास स्थान- चिरैयाटाड़, थाना- कंकड़बाग, जिला- पटना, से बैय खरीद किये है। जिसमे पहला किता वशिका का दिनांक-

अपर निबंधन कार्यालय

21/10/1992 ई0 को मवाजी 3600 वर्गफीट खरीद किये है। जिसका बुक नं0— 01, जिल्द नं0— 33, पेज नं0— 69 से 76, वशिका नं0— 7841, सन् 1992 वो दुसरा किता वशिका का दिनांक— 27/11/1992 ई0 को मवाजी 3600 वर्गफीट खरीद किये है। जिसका बुक नं0— 01, जिल्द नं0— 33, पेज नं0— 575 से 582, वशिका नं0— 8536, सन् 1992 ई0 दोनो वशिका निबंधन कार्यालय दानापुर मे निबंधित है। बैय खरीदगी के रोज से उक्त एराजी पर लेख्यकारिणी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील चली आ रही वो है। वो लेख्यकारिणी का नाम अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबदी रैयत संख्या— 2050 सन् 2014—15 ई0 पर दर्ज चला आता है। इस प्रकार लेख्यकारी को उपयुक्त खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पति पर दखल कब्जा का प्रमाण रुप से प्रमाणित है। वो एराजी खाने नं0— 5 हर प्रकार के नुक्स वगैरह से पाक वो साफ है।

लेख्यकारिणी को खरीदने दिगर जमीन एवं अन्य जरूरतों की पूर्ती हेतु रूपयों का अत्यन्त आवश्यकता है और जब तक खाना न0 5 में वर्णित सम्पत्ति की बिकी लेख्यकारिणी नहीं करतें है तब तक रूपयों का प्रबन्ध करना लेख्यकारिणी के वास्ते वर्तमान आय से प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारिणी नें बहैसियत सम्पत्ति के मूल स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपनें तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपनें शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपनें समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को समयानुसार उचित मूल्य मो0:— 20,59,000/— रूपया (बीस लाख उनसठ हजार रूपया) में बदस्त लेख्यधारी खाना न0 2 के बेचा वो बयला कलामी किया वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

मेरे द्वारा मांगे गये सूचना 29.6.2015

इस प्रकार लेख्यकारिणी का कुल मुल्य नगद राशि केता पक्ष के यहाँ से वसूल वो बेवाक हुआ। अब लेख्यकारिणी का एक नया पैसा भी केता पक्ष के यहाँ बाकी न रहा वो न कभी होगा।

यह कि खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खानें नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति पर बहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपनें उपयोग वो उपभोग में लावें वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारिणी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग या नगर परिषद में इस बिकयपत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकावले वशिका बिकयपत्र के रदद वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करनें योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारिणी (बिकेता) नें लेख्यधारी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलायें है कि खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णत मुक्त वो पाक साफ है। वो आज तक लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी नें खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई

हस्तांतरण नही किये हैं वो नहीं लिखे है। जिससे लेख्यधारी पुर्णतः संतुष्ट है। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में पाया जाये या लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पत्ति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ती वकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनके अदाय करना पड़े उसे लेख्यकारिणी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पत्ति सेकानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेंगे। उस वक्त लेख्यकारिणी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा। प्रमाणित किया जाता है कि वसीका मे वर्णित भूमि खास महल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भु-दान, लाल कार्ड, कोसैर हिन्द, धार्मिक न्याय बोर्ड, वक्फ बोर्ड, एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नही है एवं हर प्रकार से मुक्त है।

इस वास्ते यह वरिका निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला वयला कलामी का लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक- 27 जून 2015

लेख्यधारी का हस्ताक्षर/ निशान

29/06/2015

टंकण
अमीत कुमार

प्रारूपकर्ता
राजू कुमार
लो0 नं0 40/2002

वसीका बिकेता एवं केता के कहने के अनुसार तैयार किया वो पढ़कर सुना दिया।

Outlaw Bank

अनुमान के आधार पर नजरी नक्शा

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:-

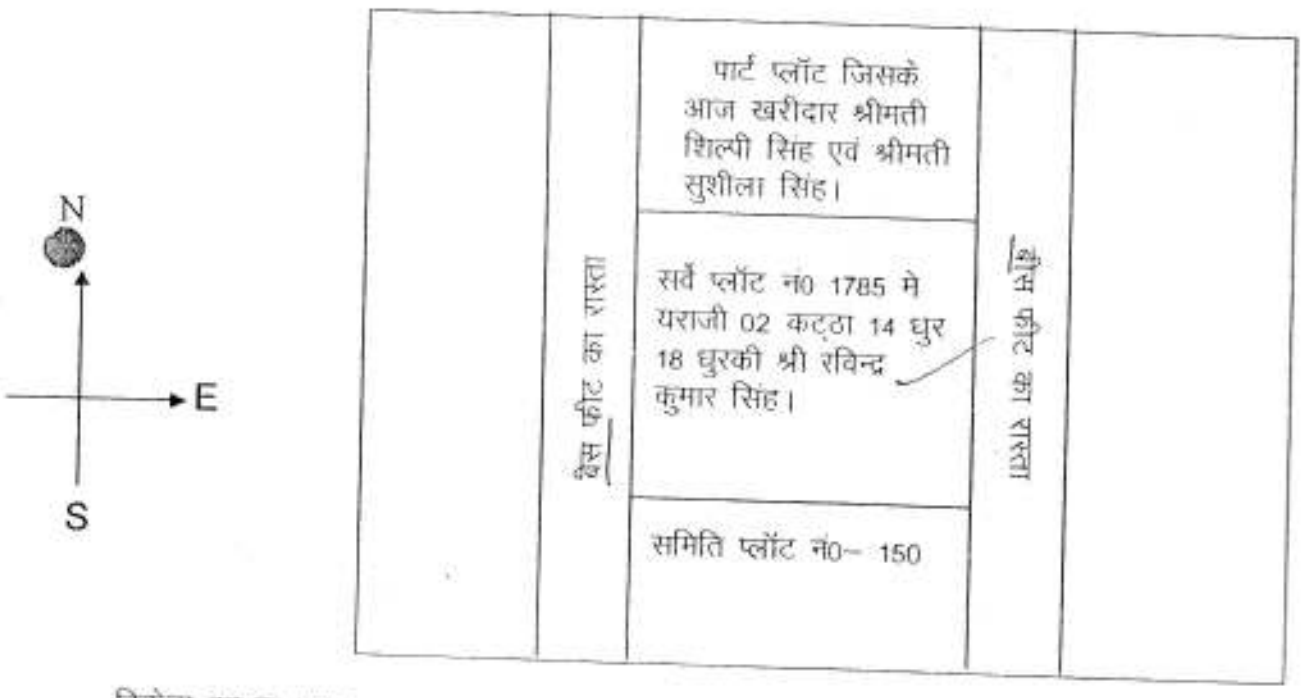
श्रीमती हीरामनी देवी उर्फ हीरामनी गुप्ता पति का नाम श्री ओम प्रकाश कुमार, निवास स्थान- मौठापुर बी0 एरिया, थाना- जक्कनपुर, पोस्ट- जी0 पी0 ओ0, जिला- पटना, भारतीय नागरिक।

2- लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता:-

श्री रविन्द्र कुमार सिंह, पिता का नाम स्वर्गीय सुर्यदेव सिंह, निवास स्थान- सुर्य लोक नेउरा रोड, खगौल, थाना- खगौल, पोस्ट- खगौल, जिला- पटना।

मौजा- **लखनी बिगहा**, परगना- फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 41 (एकतालीस), थाना कोड नं0- 162, जोन नं0- 02, तौजी नं0- 5225, खाता नं0- 121 (एक सौ एकीस), सर्वे प्लॉट नं0- 1785 (एक हजार सात सौ पचासी), मे एराजी 02 कट्ठा 14 धुर 18 धुरकी यानि 3736 वर्गफीट यानि 8.5766 डीसमल। आवटित प्लॉट नं0- 03 एव 148 का अंश।

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारो द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है। प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा मे प्रश्नगत भूखण्ड 50 मी0 त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषतायो को दर्शाया है।



विकेता का हस्ताक्षर

हे हीरा मौठा देवी ओम
श्री मौठा गुप्ता
29.6.2015

केता का हस्ताक्षर

29/06/2015

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना। X

V ७.p फरद मालकी / फरद रैयती। 105 २७४८

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर

00567935

दानापुर	लखनीकिशा ५१	श्रीरविन्द्र कुमार सिंह

अराजी नग़दी

अराजी भावली — पित — तफसीले हिसाब लगान भावली।

०५८४।१४	स्व० सूर्य देव सिंह सा० सूर्यशोक नेउरा पोष्ट अगोल

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल अगोल, पटना — अगोल, पटना

मांग बाबत २०१५-२०१६		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— गुजारी	(नकदी)	३.००					३.००
	(भावली)	०.३५					०.३५
सेस	...	१.५०					१.५०
*सुद	...	१.५०					१.५०
मुतफरकात	...	०.६०					०.६०
मीजान		७.३५					७.३५

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१५-२०१६		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी	(नकदी)					३.००	
	(भावली)					०.३५	
सेस						१.५०	
*सुद						१.५०	
						०.६०	
						७.३५	७.३५

(1) मीजान कुल (लफजो मे) — सात रुपया पैंतीस पैसामात्र

(2) नाम दैहिन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया — शून्य

परखा वो तारीख जमला तहसील फुलिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर सैयाद ऐसे बकाओ पर जिस पर ड्यू सर्टिफिकेट जारी हो सूद नहीं लिया जाता है।

दा०ब्या०के-५८०२/२०१५-१६

[illegible] 2015

2747

Sch. XIV.—F.No. 180 V
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०. पटना। X
फरद मालको / फरद रैयती। 105 2017
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर 00567934

अराजी नवादी	अराजी भावली — पी — तफसील हिसाब लगान भावली।
कनपुर लखनी बिगहा	श्रीमती बिमली सिंह

०१फ्फाम्बुरलप्पुर की / श्रीयुत किशोर सिंह पिता-माँगरेश्वरी सिंह ग्राम

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया सूद व खास मौजूदा तथा पेशगी) तथा 3नाऽ3आय

थाना - नवादा जिला - औरंगाबाद

मांग बाबत 2014-2015		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल—	(नकदी)	9.00					9.00
गुजारी	(भावली)	0.25					0.25
सेस	...	0.30					0.30
*सूद	...	0.70					0.70
मुतफरकात	...	0.20					0.20
मीजान		2.45					2.45

खाता 129
रकबा 1.24

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2014-2015		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल—	(नकदी)					9.00	
गुजारी	(भावली)					0.25	
सेस	...					0.30	
*सूद	...					0.70	
						0.20	
						2.45	2.45

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — दो रुपया चैंतालीस पैसामात्र
(2) नाम देहिन्दा — देय
(3) कुल बकाया — 0

दस्तखत वो तारीख असला तहसील कुनिन्दा

*खास नहाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

दस्तखत मुख्तार/2014-15

146

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना। X

V ७.१ फरद मालकी / फरद रैयती। 105 २७६

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर 00567933

दानापुर	हथनी निगहा ६७	श्रीमती सुशीला सिंह

अराजी नम्बरी अराजी मावली पति तफसील हिसाब लगान मावली।

०१ छ०१ मु०पु०८ पु०१ श्री कपिल कुमार सिंह सा० दुर्गविला नेउरा रोड

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूद साल का सखा

मांग बाबत २०१४-२०१६		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— गुजारी	(नकदी)	७.००					७.००
	(मावली)	०.२५					०.२५
सेस	...	०.५०					०.५०
*सूद	...	०.५०					०.५०
मुतफरकात	...	०.२०					०.२०
मीजान		२.२५					२.२५

सखा ७.२१ लौट ७.२५ /

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१४-२०१६		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी	(नकदी)					७.००	
	(मावली)					०.२५	
सेस	...					०.५०	
*सूद	...					०.५०	
कुल	...					०.२०	
[illegible]						२.२५	=२.२५

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — दो रुपया पैंतालीस पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — वही

(3) कुल बकाया — ०

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कलिक्ट

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायो पर जिस पर कि सर्टिफिकेट जारी की गई हो) सूद लिया जाता है।

दा० बा० जि० पु०१७/२०१४-१६

०१-२-१६

आदेश पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

वर्ष.....तक

आदेश पत्रक

जिला:-पटना सन्

केश का प्रकार दा0 खा0 वाद सं0 5नगत/ सन्2015/16

आदेश की क्र0 सं0 एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश कर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित।

15/2/16

श्रीमती सुशीला सिंह

पति- श्री कविन्द्र कुमार सिंह ग्राम- कुर्मिशा नेउरा नोड पो0 एकौंगा

थाना एकौंगा जिला पटना केवाला नं0 6863 दिनांक 29/06/2015

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

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा	एरजी	लगान
अम्बनीबिगहा	41	121	1785	01कट्ठा 08धुर 08धुरकी	1.00

W 2318 5/5/2016

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 25/2/16 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

25/2/16

नोटिस का तामिल प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगो ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये है। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy
5/8/16
Authorised under sec. 76 Act of 1972

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

मु० केश नम्बर - 5797 साल - 2015-16 हल्का नम्बर 5 अंचल - दानापुर

ग्राम - अखनीसिंगहा राजस्व थाना नम्बर - 41 जिला - पटना

मु० में जमीन रकवा - प्राप्त का जरिया - अ०प०

जरशमन - केवाला - 6863 तिथि - 23/06/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लॉट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 3050
श्रीमती हीरामनी देवी पति - श्री ओम प्रकाश कुमार साः - मीठापुर बी० एरिया पो० जी० पी० ओ० थाना - जक्कनपुर पटना	121	1785	7200 वर्गफीट	4.00	अंचल दानापुर कार्यालय में दर्ज आवेदन अनुसार हुआ जाँचोपरान्त यथार्थ पाया जमाबंदी रैयत से कायम यथा दाम भूमि ताप ठीक है। प्रति बेदखल भूमि खाली है अ० सं० बंधकी मूलधन है एवं वर्तमान में पक्के मकान के दखल-कब्जे में है।
बचा हुआ रकबा					अतः श्री ओम- प्रकाश कुमार अनुसूचित होना पाया जाता है सीमांकी की जा सकती है।

नया जमाबंदी रैयत	खाता	प्लॉट	रकबा	लगान
श्रीमती सुशीला सिंह पति - श्री कमेन्द्र कुमार सिंह साः - सुकचिला नेउरगेड खगौल थाना + पो० - खगौल जिला - पटना	121	1785	01 कट्ठा 05 धुर 08 धुरकी	1.00

Certified to be true Copy

Authorised under sec. 76 Act of 1872

Scanned by CamScanner

आदेश पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

तारीख.....तक

आदेश पत्रक

जिला:-पटना सन्

केश का प्रकार दा० खा० वाद सं०.....5893/सन्2016.....

आदेश की क्र० सं० एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित।

15/2/16

श्री. रविन्द्र कुमार सिंह

वल्द. स्व० सूर्यदेव सिंह ग्राम. सुरेश रोड-नेहरू नगर पो०.....

थाना.....बख्तौर.....जिला.....पटना..... केवाला नं० 6862 दिनांक 20/06/2015

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

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एरजी	लगान
अखनीपिगहा	41	121	1785	2छ्ट्टा 14धुर 18धुरकी	3.0

6 2310 5/2/2016

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 25/2/16 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

25/2/16

नोटिस का तामिल प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगो ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये है। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की.....दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy
5/2/16

Act of 1872

Scanned by CamScanner

आदेश पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

तारीख.....तक

आदेश पत्रक

जिला:-पटना सन्

केश का प्रकार दा० खा० वाद सं०..... 5892/ सन्2015.....

आदेश की क्र० सं० एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित।

15/2/16

श्री. रविन्द्र कुमार सिंह

वल्द. स्व० सुरेंद्र सिंह ग्राम. सूर्य लोक नेहरू नगर पो०.....

थाना. फतुहा जिला. पटना केवाला नं० 6862 दिनांक 29/06/2015

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

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एरजी	लगान
अथनी बिगहा	41	121	1785	2 कट्ठा 14 धुर 18 धुरकी	3.00

d. 2310 15/2/16

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 25/2/16 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

25/2/16

नोटिस का तामिल प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्क के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगो ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये है। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की C..... दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy
5/2/16

Act of 1872

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

मु॰ केश नम्बर - 5802 साल - 2015-16 | हल्का नम्बर 5 | अंचल - दानापुर

ग्राम - एकनीकिला | राजस्व थाना नम्बर - 41 | जिला - पटना

मु॰ में जमीन रकबा - | प्राप्त का जरिया - कुमारपत्र

जरशमन - | केवाला - 6862 | तिथि - 23/06/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लॉट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 2050
श्रीमती हीरामनी देवी पति - श्री ओम प्रकाश कुमार साः - गोठपुर पी॰ एकिला पो॰ - पी॰ पी॰ ओ॰ थाना - फुलवारी पटना	121	1765	2 कट्ठा 4 धुर	4.00	
बचा हुआ रकबा					

बना जमाबंदी रैयत	खाता	प्लॉट	रकबा	लगान
श्रीमती श्री रविन्द्र कुमार सिंह पिता - स्व॰ सुरेन्द्र सिंह साः - मुरलीबाग नेतरा पो॰ अशोकनगर थाना - पो॰ - अशोकनगर जिला - पटना	121	1765	2 कट्ठा 14 धुर 18 धुरकी	3.10

Certified to be true Copy

Authorised ... Act of 1872

Scanned by CamScanner

आदेश पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

तारीख.....तक

आदेश पत्रक

जिला:-पटना सन्

केश का प्रकार दा0 खा0 वाद सं0.....5338/सन्2015-16.....

आदेश की क्र0 सं0 एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित।

15/2/16

श्रीमती शिल्पी सिंह

पति-ब्रज किशोर सिंह ग्राम मौमहेश्वरी निवास गौतम बुद्ध नगर गोदना रोड अनाइ आरा

थाना.....नवादा.....जिला.....भोजपुर..... केवाला नं0 6864...दिनांक...30/06/15

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

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा	एराजी	लगान
एकनीकिला	41	121	1485	0.1 डा 05 धुर 08 धुरकी	1.8

LC 2322 5/8/2016

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 25/2/16 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

29/2/16

नोटिस का तामिल प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगो ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये है। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की.....दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy
5/3/16
Authorised under Section 76 Act of 1872

0921 1613067

Scanned by CamScanner

आदेश पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

.....तक

आदेश पत्रक

जिला:-पटना सन्

केश का प्रकार दा0 खा0 वाद सं0.....5438/सन्2015-16.....

आदेश की क्र0 सं0 एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित।

15/2/16

श्रीमती शिल्पी सिंह

पति-ब्रज किशोर सिंह ग्राम मौमहेश्वरी निवास गौतम बुद्ध नगर गोदना रोड अनाइ आरा

थाना नवादा जिला भोजपुर केवाला नं0 6864 दिनांक 30/06/15

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

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा	एराजी	लगान
एकनीकिला	41	121	1485	0.1 डा 05 धुर 08 धुरकी	1.8

Lo 2322 5/8/2016

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 25/2/16 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

23/2/16

नोटिस का तामिल प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगो ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये है। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की.....दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy
5/3/16
Authorised under Section 76 Act of 1872

0921 1613067

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

केस नम्बर -5738 साल -2015-16 | हल्का नम्बर 5 | अंचल - दानापुर
थाना - लंगरीचक | राजस्व थाना नम्बर - 41 | जिला - पटना
मु० में जमीन रकबा - | प्राप्त का जरिया -फ्रक्स-पत्र
जरासन - केबाला - 6864 | तिथि - 29/06/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 2050
श्रीमती हीरामनी देवी पति - श्री ओम प्रकाश कुमार साः - मीठापुर बी० हरिया पो० - जी० पी० ओ० थाना - जक्कनपुर पटना	121	1785	1 कट्ठा 2 धुर	4.00	अं० अ० दानापुर फाखाः दाः द्वारा निवेदन - पत्र उपाप्त हुआ। जाँचोपरान्त पाया कि दैवा ने जमाबंदी ईश्वर के केवाला-द्वारा क्रय भूमिमात्र किये है। तदि वैसि भूमि ईश्वरी के० भू-हदबंदी अदालत वैसला से मुक्त है एवं वर्तमान में भूमि लेखा के दखल - कब्जा में है।
बचा हुआ रकबा					छानः छानबीन महोदय भूमापक द्वारा प्रतिवेदन पर सूक्ष्मोपरान्त आवश्यक सुधारी के हित में रकबा बराबर किया जाय। दी जाय।

नया जमाबंदी रैयत	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्रीमती शिल्पी सिंह पति - श्री ब्रज किशोर सिंह साः - मौ० महेश्वरी निवास गौतम बुद्ध नगर गोड़ना मोड़ अनिसाबाद आस थाना - नवादा जिला - भोजपुर	121	1785	01 कट्ठा 05 धुर 08 धुरकी	1.20

Certified to be true Copy
Authorised under Sec. 76 Act of 1872

Scanned by CamScanner