Plot- 252, 271, 277, 282, 283

Serial No. 3386 Book No. :- 1 Deed No. 3202



बिहार BIHAR 522071

Serial No. 3386 Deed No. 3202

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 12/02/2013 by Kedar Nath Singh(Agent)
Stamp duty of Rs. 550100/- and other Fees of Rs. 1029/- 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. 3202 in Book No. 1, Volume No. 69 on pages from 14 to 33 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 11 / Year 2013

12/2/2013
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer Patna

Date: 12/02/2013 Token No: 3448 /2013

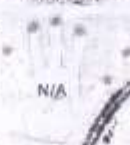
Luv Kush Housing And Construction Private Limited
Mg. Director

विकास एकरारनामा
(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा/उन्नयन मनोबंध आज दिनांक- 08.02.2013 ई० को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जाता है।

District Registry Office,Patna

Token Number 3448	Reg. Year 2013	Serial Number 3386	Deed Number 320

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Vikash Kumar						
Sig.	12/02/13						
Claimant	Jay Prakash(Dir)						
Sig.	Jay Prakash 12/02/13						
Presented By	Kedar Nath Singh (Agent)						
Sig.	7/2/13						
Executant	Kedar Nath Singh (Agent)						
Sig.							
Executant	Saket Kumar Singh (Pri)						
Sig.							
Executant	Shailendra Kumar Singh(Pri)						
Sig.							

(1) प्रथम पक्ष (जमीन मालिक/भूस्वामीगण) :-
श्री केदार नाथ सिंह पिता-स्व0 जुगल किशोर सिंह, निवास स्थान-खाजपुरा, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, पटना-14, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना, स्वयं एवं बहैसियत मोख्तार मिनजानिब-श्री साकेत कुमार सिंह पिता श्री केदार नाथ सिंह एवं श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह पिता श्री केदार नाथ सिंह, निवास स्थान- खाजपुरा, पटना-14,जिला-पटना, वर्तमान निवासी-जी. एच.-1, फ्लैट नं0-5सी., गुड़गाँव वन कम्पलेक्स सेक्टर-22, गुड़गाँव एवं एफ-404, लैगुन अपार्टमेन्ट, एम्बियन्स आई-लैण्ड,एन.एच.-8 गुड़गाँव, वजरिये मोख्तारनामाआम रजिस्ट्री दिनांक-29.01.2013ई0 जिसका प्रलेख क्रमांक-1163, वही नं0-4, जिल्द नं0-1,013 के पृष्ठ सं0-90 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक अतिरिक्त वही सं0-4, जिल्द नं0-154 के पृष्ठ सं0-70 से 72 पर चिपकाई गयी है जो उप/संयुकत पंजीयक अधिकार गुड़गाँवा द्वारा निबंधित है। जिन्हें आगे भूखण्ड स्वामीगण के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

(2) द्वितीय पक्ष बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता :-
मेसर्स लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0, एक कम्पनी जो कम्पनीज एक्ट 1956 द्वारा निबंधित है, जिसका निबंधन संख्या-U45200BR2010PTC015671, पंजिकृत कार्यालय-आकाशवानी रोड,खाजपुरा, पटना-14,द्वारा प्रबंध निदेशक-श्री जय प्रकाश,पिता श्री सीता राम सिंह,निवासी-खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना हवाई अड्डा, जिला-पटना, जिन्हें आगे बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें द्वितीय पक्ष कहा गया है।

जमीन का विवरण :-

यह कि जमीन का मौजा-सादिकपुर, महल्ला-सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना-फुलवारी,थाना-दानापुर, जिला-पटना के थाना नं0-19(उन्नीस),तौजी नं0-5291,खाता नं0-199, 102,118,119 एवं 122, सर्वे प्लौट नं0-283,271, 252, 277 एवं 282 का अंश जिसका रकवा 50 डिसमिल (पचास डिसमिल) है। प्रथम पक्ष/भूस्वामीगण के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णित है। जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति भूखंड स्वामीगण का खानदानी वो मौरूसी सम्पति है जिसके निस्वत टाईटिल पार्टिशन सूट नं0-341 वर्ष-1980, वअदालत सब जज-1 पटना में दाखिल किया गया जिसमें श्री केदार नाथ सिंह वगैरह-वादीगण बनाम श्री जुगल किशोर सिंह वगैरह-प्रतिवादीगण हुए। समयोपरांत वादीगण एवं प्रतिवादीगण ने आपस में दिनांक-14.02.1984ई0 को संधि पत्र उक्त न्यायालय में दाखिल किये और संधि पत्र के आधार पर माननीय उक्त न्यायालय ने अन्तिम जय पत्र पारित किये

For Lav Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

और संधि पत्र बंटवारा सिड्युल के अनुसार इस विलेख में वर्णित भूखण्ड सहित अन्य सम्पतियाँ भूखण्ड स्वामीगण को खास हिस्सा में मिला और भूखण्ड स्वामीगण अपने-अपने हिस्से सम्पति पर शांति पूर्वक काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है तथा भूखण्ड स्वामीगण अपने-अपने हिस्से सम्पति से संबंधित भू-राजस्व रसीद कटवाते चले आते है जिसका जमाबंदी नं0-519 बनाम श्री केदार नाथ सिंह (प्रथम पक्ष सं0-1) एवं जमाबंदी नं0-520 श्री साकेत कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी सं0-2) एवं जमाबंदी नं0-521 बनाम श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी सं0-3) का दर्ज है। इसतरह भू-स्वामीगण लेख्य सम्पति पर स्वामीगण के रूप में, निर्विवाद रूप से,शांति पूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं और भूखण्ड स्वामीगण जमीन का एकरारनामा करने के लिए सक्षम है एवं सभी तरह के ऋण विभारो से मुक्त सम्पति है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामीगण हैं तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामीगण का दखल कब्जा शांति पूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामीगण अपनी स्वेच्छा से अनुसूचि-1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकाश के साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवनों का निर्माण वर्णित भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खास वा निजी जमीन है, जो सभी तरह के ऋण भारो जैसे- सरकारी संस्था, गैर सरकारी संस्था, बैंक ऋण, बिजली बिल, व्यक्ति ऋण, भार आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि उक्त भूखण्ड का मालगुजारी रसीद अंचलाधिकारी कार्यालय से प्रथम पक्ष के नाम से कटता चला आ रहा है अतः उक्त भूखण्ड सभी तरह के वारदैन वगैरह से मुक्त वो पाक साफ है।

यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों का निर्माण भूखण्ड स्वामीगण के जमीन पर होगा। अतः भूखण्ड स्वामीगण अर्थात प्रथम पक्ष को निर्मित संरचना में 45% प्रतिशत Super built up area का द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण उपरांत दिया जायेगा। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष 55% प्रतिशत Super built up area होगा इसीतरह भूतल पर पार्किंग में भी 45% प्रथम पक्ष जमीन मालिक को दिया जायेगा तथा 55% विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को विकासकर्त्ता के द्वारा दी जायेगी इसपर प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

6/2/13

अन्य किसी को किसी भी तरह की आपत्ति न है और न होगे। उपरोक्त बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के साथ दोनो पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तो का पालन करने का वादा कर इस एकरारनामा का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते हैं इसी प्रकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए हैं।

यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के कार्यालय में दोनो पक्षो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के द्वारा उस पर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिए आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की सहमति दिये है।

उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार(विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष अपने खर्च से सूचारू रूप से निर्धारित समय सीमा के भीतर करेंगे।

यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से पूर्व बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसका निमार्ण कार्य विकास कर्त्ता करेंगे प्रथम पक्ष के सहमती से और जो भी खर्च निर्माण में होगा उसका वहन द्वितयी पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे। इस अतिरिक्त निर्माण में भी प्रथम पक्ष का हिस्सा 45% होगा।

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के बीच इस एकरारनामा के तहत निम्नलिखित शर्ते होंगे।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामीगण अपने उक्त भूखण्ड को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर नियम एवं शर्तो के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

2. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामीगण अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के

Luv Kush Homes And Construction Private Limited

यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनो/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसुचि–1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निमार्ण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगें।

3. यह कि भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के तत्वधान में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के निर्माण कार्यो की प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये सभी अधिकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाते हैं जिसके अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनो का निमार्ण करवाने एवं अपने हिस्से क्षेत्र के लिये किसी से एकरारनामा करने, बिक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिशन देने, तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं करेंगे। क्योंकि भूखण्ड स्वामीगण अपने–अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र को अपने–अपने इच्छा अनुसार उपयोग वो उपभोग अथवा बिक्रय, एकरारनामा वगैरह करेंगे। द्वितीय पक्ष अपने खरीदारों को लेटर ऑफ पॉरेजेशन देने के पहले प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा का पॉजेशन दे देंगे।

4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड का विकास बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य हेतु दे दिया हैं और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि के उपरांत निर्माण कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पुरा करने के बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को बनाकर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारीगण भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित हिस्से क्षेत्रों के फ्लैटो एवं भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान की बिक्रय वगैरह नहीं करेंगे। यदि विकासकर्त्ता प्रोजेक्ट का नक्शा पास होने के एक साल के अन्दर विकास कार्य शुरू नहीं करते है तो यह एकरारनामा रद्द माना जायेगा।

5. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगें। इस तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।

6. यह कि इस एकरारनामा के तहत दोनो पक्षो यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर (परम) निर्मित क्षेत्र मे प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनो को उपयोग एवं उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार(विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलेन की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार का निर्माण कर 04(चार) वर्ष इसके अतिरिक्त छः माह का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा,के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनो का निर्माण कर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटो का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का पुरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे वसर्ते की प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा ना पहुचाए तथा उन प्राकृतिक समयो का निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी।

8. यह कि किसी कारण वश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बंद हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नीतियों के कारण मुकदमें के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जायेगा, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी प्रक्रियों को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को बनाने के लिए जो निर्धारित समय अवधि दी गयी

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

है उसमें गणना नहीं की जायेगी, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 04 वर्ष 06 माह के समाप्ति के अन्दर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन नहीं करते हैं तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को बतौर जुर्माना देना होगा। इस जुर्माने की राशि 2000/–रूपये प्रति डिसमिल प्रति माह के हिसाब से होगी जब तक प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा नहीं सौप दिया जाता है।

9. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के 55% प्रतिशत निर्मित क्षेत्र पर लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन) इत्यादि नहीं लेंगे, पूँजी मुहैया हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 55% प्रतिशत पर ही विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रथम पक्ष का 45% प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे। प्रथम पक्ष के भूखण्ड को विकासकर्त्ता किसी भी हालत में बंधक नहीं रखेंगे।

10. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता की हैसियत से वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावो/विरोधि अथवा कानूनी बाधा / गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों अथवा दावेदारों के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का साथ देंगे।

11. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप नक्शा का स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के नियम के अनुसार निर्माण करना पड़ेगा।

12. यह कि इस कॉम्पलेक्स का नाम **खाजपुरा गार्डेन सिटी** होगा जो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आपसी सहमति से रखा गया है।

13. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण निर्माण के अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या दैय कार्य बंद करने का अधिकार नहीं होगा। प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

निर्माण की गुणवत्ता और निर्माण सामग्री की गुणवत्ता में कमी को इंगित कर सके एवं उसके सुधार में जो समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष लगायेंगे वह निर्धारित अवधि(04 साल 06 माह अतिरिक्त समय) के अन्दर ही होगा न कि इसके अलावे। इसतरह के विलम्ब के लिए प्रथम पक्ष जिम्मेदार नहीं होंगे।

14. यह कि कार्य पुरा होने के बाद विकासकर्त्ता एवं प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनाया जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य एसोसियेशन के सदस्य होगे। सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव देख भाल करेंगे और इसमे होने वाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

15. जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और प्रथम पक्ष को एक दूसरे की आवश्यकता किसी भी तरह के वसीकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तिसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व हस्तांतरण हेतु कागजातों पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

16. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि बहुमुजली इमारत के उपरी छत या अन्य सार्वजनिक (common) जगहो का उपयोग प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ-साथ अन्य क्रेतागण करेंगे, लेकिन क्रेतागण को उसपर दावा करने का अधिकार नहीं होगा, अगर दावा करते हैं, तो वह दावा इस एकरारनामा के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

17. यह कि अनुसुचि-1 में वर्णित भूखण्ड के सटे/ अगल-बगल के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजली इमारत बनाने हेतु विकास कार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते है तब इस बहुमंजली इमारत के सेट-बैक एरिया या कौमन एरिया को दुसरी बनायी जाने वाली बहुमंजली इमारत के लिए एपरोच रोड/पहुँच-मार्ग/उपागमन सड़क के रूप में करेंगे जिसमें भूखण्ड स्वामीगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

18. प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से की निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकार सुरक्षित रखेंगे।

19. यह कि दोनो पक्षो के बीच यह भी सहमति हुई है कि अपने-अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का हस्तांतरण प्रस्तावित

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

8/2/13

क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी एवं कोर्ट ड्यूटी एवं रजिस्ट्रेशन ड्यूटी वो अन्य खर्च का वहन क्रेता स्वयं करेंगे।

20. **यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006** की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को निमार्ण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 45% प्रतिशत हिस्सा जमीन,फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को अपने 45% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 45% हिस्सा को व्यवहार में लायेगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निमार्ण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 55% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने 55% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 55% प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री,दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को कोई आपत्ति नहीं होगा।

21. यह कि एकरारनामा दोनो पक्षों के उत्तसधिकारी पर लागू रहेगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेभलॉपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पक्ष (पंच) की नियुक्ति अविट्रेशन एक्ट 1940 एवं अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

23. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की सभी नियम और शर्ते लागू होंगे।

यह कि इस एकरारनामा में दिये गये प्रावधानो के अतिरिक्त भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, क्रियाकलापो, वसीका निष्पादनार्थ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाला अधिकार :–

(I) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

8/7/13

नक्शा पास कराने हेतु अपने हस्ताक्षर से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से करेंगे सभी कागजातो, घोषणा-पत्र, शपथ-पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर विकासकर्त्ता नक्शा पास कराने के लिए पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी में जमा कर सके, परमिशन ले सकें और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे इसमें भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कुछ नहीं देना होगा।

(II) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा इस बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट,सर्वेयर इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति अपने अनुसार कर सकें।

(III) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरखास्त अपने हस्ताक्षर से देंगे और लोहा, सिमेन्ट इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन-पत्र अपने हस्ताक्षर से दे सकेंगे।

(IV) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत नोटिश इत्यादि प्राप्त कर सके और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ-पत्र या वसीका दाखिल कर सके और किसी न्यायालय में हाजिर होकर बयान तहरीर वगैरह जमा कर सके और वकालतनामा भी दाखिल कर सके।

(V) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष जमीन पर इस एकरारनामा के जरिये खाता खोल सकें ताकि उक्त नक्शा से भवन निर्माण कार्य कर सकें और उनसे जो फ्लैट इत्यादि लेगा वह भी ऋण के लिए बैंक में आवेदन-पत्र दाखिल कर सकें तथा अपने हिस्से के फ्लैट इत्यादि को किसी के यहाँ बंधक रखकर बहुमंजिला इमारते के फ्लैटो इत्यादि का निर्माण कर सकें।

(VI) यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के बाद, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टॉफ, इंजिनियर, आर्टिटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे, जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने-रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने हेतु इत्यादि।

(VII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना के प्रारूप तहत इन योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयार करेंगे उसका सुधार भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के सहमति से करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रारूप की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हस्तान्तरण के वसीकाओं का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रियाकलापों की स्वीकृति संबंधित विभागो से करवायेंगे।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

(VIII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के निर्मित भाग के लिए किसी तरह के एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय–पत्र अथवा भवनो को आवंटित करने किरायानामा पट्टा अभिलेख देने हेतु बांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष में करेंगे।

(IX) यह कि उन सभी कार्यो के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगे जिसके द्वारा आवंटन एवं बिक्रय हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेंगे।

(X) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत न्याय पूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते है।

(XI) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण घोषित करते है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत् अधिकारो के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में अपार्टमेन्ट एक्ट के अन्दर आवश्यक है परन्तु उसका उल्लेख इस पत्र में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किये गये कार्यो का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण करते हैं वो करेंगे। (केवल उन्हीं कार्यो का जो जमीन के डेवलपमेन्ट से संबंधित है और कानून के अन्दर है)

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के द्वारा की गयी घोषणा :–

(I) यह कि अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा–50 डिसमिल है।

(II) यह कि उपरोक्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण की निजी वो खास सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांति पूर्वक तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामीगण है। वो सभी तरह के ऋणभारो से विमुक्त है तथा सभी तरह के वाद–विवाद से पाक वो साफ है तथा किसी तरह का स्वामित्व से संबंधित किसी भी तरह का चुपस नहीं है एवं किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारी मामलो अथवा भूमि हदबन्दी कानून के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया ले रखी है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का (पट्टा किराया लाईसेन्सी अथवा बन्दोंवस्ती) उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

8/7/13

(III) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण यह भी घोषणा करते है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी,भूमि हदबन्दी कार्यालय,भू-अर्जन कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी-गैर सरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैर सरकारी वित्तीय संस्थाओं न्यायालय के द्वारा अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

(IV) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण यह भी घोषणा करते है कि उनके दखल कब्जे वाली उक्त भूखण्ड पर कोई हकियत दावा सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या बिक्रयकर राजस्व अधिकारियों द्वारा म्यूनिस्पल अधिकारियों द्वारा अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

(V) किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की जप्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावो या दावा विशेष के लिए न्यायालय का फैसला या डिग्री यथावत स्थित बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना न्यायोचित आदेश का पारित नहीं किया गया है।

(VI) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाईटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग पर नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पति ही है न ही साझेदारी सम्पति है। सम्पति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है।

(VII) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी पूर्ण या अंश भाग के लिए बयव्याना, एकरारनामा अथवा सम्पति का हस्तांतरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और नही भविष्य में करेंगे और न तो किसी साझेदारी या परिवार के किसी भी फरीकैनो का हिस्सा है।

(VIII) यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के पास सुरक्षित रहेगा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

8/2/13

(IX) यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिए जबाबदेही नहीं होगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण ही होंगे।

(X) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा से प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के सहमति के पश्चात कर सकते है जो कि योजनाओं के वितरण या खण्ड भाग के लिए कम या ज्यादा से कर सके। यद्यपि कानून का उल्लंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिए।

वाजे रहे कि इस वसीका के साथ अनुसूची–1 में सम्पत्ति का पूर्ण विवरण वर्णित है।

उपर वर्णित भूस्वामीगण के भुखंड का विवरणः–

अनुसूची–1

मवाजी–50 डिसमिल (पचास डिसमिल) समतुल्य–16कट्ठा (सोलह कट्ठा)परती भूमि, अवस्थित मौजा–सादिकपुर, महल्ला–सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना–फुलवारी,थाना–रूपसपुर, सर्वे थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय तथा जिला–पटना, जिसका मूल्यांकन थाना कोड नं0–064,रेभेन्यू थाना नं0–19(उन्नीस), तौजी नं0–5291, खाता नम्बर,सर्वे प्लौट नम्बर, रकवा एवं चौहद्दी नीचे दी गयी है।वर्णित सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार(विघटित) एवं नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्तर्गत है।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी सं0–1 श्री केदार नाथ सिंह के सम्पति का विवरणः–

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
199	283	12½ डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–284
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–282
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–252
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–283 का अंश

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी श्री साकेत कुमार सिंह के सम्पति का विवरणः–

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
102	271	07 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–272
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–271 का अंश
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–271 का अंश
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–299

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

8/7/13

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
118	252	13 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–245
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–254
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–252 का अंश
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–282

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह के सम्पति का विवरणः–

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
119	277	8½ डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–282
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–276
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–253
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–277 का अंश

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
122	282	09 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–283
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–277
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–252
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–282 का अंश

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0–2,75,00,000/–(दो करोड पचहत्तर लाख रूपये) मात्र पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

अनुसूची–2

1. फाउन्डेशन – आर.सी.सी. पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर – आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट (लफार्ज/ए.सी.सी.)
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत्त – आर.सी.सी. सिमेन्ट
5. फर्स – मार्वल/वैट्री फाईड टाईल्स
6. प्लास्टर – सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4),
7. दरवाजा – अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट (सखुआ) एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फलस डोर (फलस प्राईमर सहित)डोर लुकिंग ग्लास के साथ
8. खिड़की – अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट पल्ला (गम्हार), खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ

9. रसोई घर	–	ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में 2 फीट टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग
10. बाथरूम	–	दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग,ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग, (एस्को/मार्क),चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन(पैरीवेयर/हिन्दवेयर) एवं बाथरूम का दरवाजा चौखट फाईवर का
11. विद्युत वायरिंग	–	कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टेन्र्ड (आई.एस.आई)क्वालिटि का फिटिंग स्वीच (हैवेल्स)
12. दिवाल फिनिसिंग	–	अन्दर में वालपुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13. टी.भी प्वाईट	–	सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक-एक प्वाईट
14. टेलीफोन प्वाईट	–	सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक-एक प्वाईट
15. सिवरेज	–	सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16. जेनेरेटर	–	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 300 वाट ऑटो जेनेरेटर क्रिलोस्कर/महेन्द्रा
17. समरसेवुल पम्प	–	बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18. आउटर वाल	–	स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर
19. लिफ्ट	–	ओटिस/कोने अथवा ब्राण्डेड कम्पनी का
20. छड़/सरिया	–	आई.एस.आई. मार्का
21. सिमेन्ट/ईट	–	उच्च कोटि का एवं ईट प्रथम श्रेणी (लफार्ज/ए.सी.सी.)
22. ए0सी0प्वाईट	–	सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक- एक प्वाईट

23. बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0 आर0 डी0ए0/पटना नगर निगम/द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत(अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited

Jay Prakash Singh
Director

Jay Prakash Singh
8/5/13

मैं, केदारनाथ सिंह, (एटर्नी/एजेन्ट) प्रमाणित करता हूँ कि मेरे द्वारा किया गया उपस्थापित बिक्रय विलेख में अंकित सम्पति के मूल भूस्वामी/ प्रिंसपल जीवित हैं तथा मेरे जानकारी के अनुसार मूल भूस्वामी/प्रिंसपल द्वारा मोख्तार नामा आम को रद्द नही किया/ वापस नहीं लिया गया है और मोख्तारनामाआम वर्तमान में प्रभावशील है।

Kedar Nath Singh
3/2/13
एटर्नी/एजेन्ट का हस्ताक्षर

मूल भूस्वामी/प्रिंसपल का हस्ताक्षर, पाँच अंगुलियों का निशान तथा छाया चित्र





Sant Kumar Singh





Sailendra Kumar



[illegible] भूस्वामी के [illegible] से [illegible] का मिलान
[illegible], ले सही प्रतीत होता है
12/02/13

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. विकास कुमार
S/o स्वर्गीय ओम प्रकाश
मोहल्ला रानीडेहरी के पश्चिम
राजा बाजार
PO- बी० एम० कालेज
PS- एयरपोर्ट 31581
पटना-14. 08/01/13

2. Ajay Kumar
S/o- Sri K P Lal
Akashwani Road
Khajpura,
PO- B V College
P.S - Shastri Nagar
Patna-14
9.02.2013

(प्रथम पक्ष) 8/1/13
भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर

For Jay Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash 8/2/13
Mg. Director

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

टंकणकर्त्ता
राम प्रवेश केशरी
समाहरणालय, पटना।

प्रारूपकर्त्ता

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 550100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 546129/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	479		

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1029

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	550
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Patna

Date: 12/02/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 12th February 2013 by Kedar Nath Singh(Agent) S/O Late Jugal Kishore Singh by profession Others. Status - Executant

Kedar Nath Singh
12/2/2013

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:12/02/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vikash Kumar' age '38' Sex 'M', 'Om Prakash Prasad', resident of 'Raja Bazar,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 12/02/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 69 on pages on 14 -33 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-11 year 2013 . The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 12/02/2013

Token No. : 3448 **Year : 2013** **S.No. : 3386** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 3202**

3002014122058

आदेश सं० _____ शब्दों में (रु० _____)

चतुर्थ प्रति बिहार सरकार

(सरकार कार्यालय हेतु) निबंधन विभाग गैर सायड

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के विकास शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता मेसर्स एम० इला होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) प्लॉट नं० 1, पत्रा-आकाशवानी

2. दस्तावेज का प्रकार बी०, फ्लैटपुरा, पटना-14

3. निबंधन कार्यालय ईस्ट एण्ड वेस्ट कमर्शियल

4. बैंक का नाम एवं शाखा पटना सदर

5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण भा० स्टे० बैंक० पटना

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प [illegible] शीर्ष-104-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क तथा-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	5,45,100 220
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप-मुख्य शीर्ष-01 पंजीकरण शुल्क [illegible] शीर्ष-104-दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030031040001	250 54 175 479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-3029 भू उपयोग तथा शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	1
	भुगतान का माध्यम (नकद/चेक/ड्राफ्ट) [illegible] कुल राशि अंक में [illegible] कुल योग	5,45,579

स्थान पटना
तारीख 24/12/12

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तर्गत होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

रसीद सं० _____ जमा _____ उपर्युक्त खाते में

संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु०

शब्दों में _____

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु संबंधित ऑनलाइन जमा/कटौती का विवरण

राशि रु० _____ शब्दों में _____

जमा करने की तिथि :

चेक रसीद सं०

बैंक का प्राप्ति एवं मुहर

2055

जमा पर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

_____ शाखा/Branch

दिनांक/Date 27/12/2012

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता/Type of Account : SB/CA/RD/CC/DL/TL A/c. No.

8	1	1	0	4	9	[illegible]	[illegible]	0	4	2	

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of _____

नकद/चेकों के विवरण/पृष्ठ का दूसरी ओर/Details of Cash/Cheques/Overleaf	राशि/Amount ₹/Rs. P/P.
खाते में नकद/Cash deposit in the account	550 [illegible]
चेकों संग्रहण शुल्क/Cheque handling charges	[illegible]
कुल जमा राशि/Total Deposit	[illegible]

रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words) _____

(कार्यालय उपयोग के लिए/FOR OFFICE USE)

एस.डब्लू.ओ./SWO	लेखा अधिकारी/खजांची अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

Code 596 / 2005/04 ORIENTAL

Mob. 9471000591

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

jbx1754563



Elector's Name	: Vikas Kumar
निर्वाचक का नाम	: विकास कुमार
Father's Name	: Aum Prakash Prasad
पिता का नाम	: ओम प्रकाश प्रसाद
Sex / लिंग	: Male /पुरुष
Age	: 28 Years as on 1.1.2003
आयु	: २८ वर्ष १.१.२००३ को

Address : 34,, Rajabazar,
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 8000 14

पता : ३४,, राजाबाजार,
शहर/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना - ८०००१४

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
188,PATNA (WEST) Constituency
१८८, पटना (पश्चिम) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

jbx1754563

Place : Patna Sadar Date : 16/03/2004
स्थान : पटना सदर दिनांक : १६/०३/२००४

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र को विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

पहचान

विकास कुमार

S/o:→ स्वर्गीय ओम प्रकाश प्रसाद
विशाल रेसीडेंसी के पीछे
राजा बाजार
P.O:→ बी. आर. कॉलेज
P.S→ हार्डिंग ब्रिज
पटना-14

08/02/13

Plot 278

Serial No. 20408 Book No. 1 Deed No. 19608



बिहार BIHAR 692837

Serial No. 20408 Deed No. 19608

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 01/07/2013 by Alok Kumar Urf Alok Kr. Singh
A Stamp Duty of Rs. 409500/- and other Fees of Rs. 1029/- 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. 19608 in Book No. 1, Volume No. 429 on pages from 403 to 422 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 66 / Year 2013

Date: 01/07/2013 Token No: 20904 /2013

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

28 MAY 2013

SCANNED

विकास एकरारनामा
(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा/उन्नयन मनोबंध आज दिनांक 01.07.2013 ई० को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जाता है।

For Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

District Registry Office,Patna

Token Number 20904 Reg. Year 2013 Serial Number 20408 Deed Number 19608

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Alok Kumar Urf Alok Kr. Singh						
Sig.	अलोक कुमार 1.7.2013						
Executant	Alok Kumar Urf Alok Kr. Singh		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Identified By	Bikash Kumar						
Sig.	बिकास कुमार 01/07/2013						
Claimant	Jay Prakash (M. Dir.)						
Sig.	Jay Prakash 11/07/13						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop007

(1) प्रथम पक्ष (जमीन मालिक/भूस्वामी) :-
श्री आलोक कुमार उर्फ आलोक कुमार सिंह सिंह पिता-श्री बैजनाथ सिंह,निवास स्थान-खाजपुरा,पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, पटना-14,थाना-हवाई अड्डा,जिला-पटना, वर्तमान निवासी-आरा गार्डेन रोड,पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-रूपसपुर,जिला-पटना, भारतीय नागरिक। जिन्हें आगे भूखण्ड स्वामी के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

(2) द्वितीय पक्ष बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता :-
मेसर्स लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, एक कम्पनी जो कम्पनीज एक्ट 1956 द्वारा निबंधित है, जिसका निबंधन संख्या-U45200BR2010PTC015671, पंजिकृत कार्यालय-आकाशवानी रोड,खाजपुरा, पटना-14, द्वारा प्रबंध निदेशक-श्री जय प्रकाश,पिता श्री सीता राम सिंह,निवासी-खाजपुरा,बिचली गली, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना हवाई अड्डा, जिला-पटना,जिन्हें आगे बिल्डर/डेवलेपर्स/ भवन निर्माता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें द्वितीय पक्ष कहा गया है।

जमीन का विवरण :-
यह कि जमीन का मौजा-सादिकपुर, महल्ला-सादिकपुर मंगलम कॉलोनी,परगना-फुलवारी, थाना-दानापुर, वर्तमान थाना-रूपसपुर, जिला-पटना के थाना नं०-19 (उन्नीस),तौजी नं०-5291,खाता नं०-119,सर्वे प्लौट नं०-272 एवं 278 का अंश जिसका रकवा-21.5 डिसमिल (इक्कीस दशमलव पाँच डिसमिल) है। प्रथम पक्ष/भूस्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णित है। जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति भूखंड स्वामी का खानदानी वो मौरूसी सम्पति है जिसके निस्वत वजरिये बंटवारा खानगी बदरम्यान-1.श्री बैजनाथ सिंह वल्द स्व० जुंगी सिंह,2.श्री प्रेमनाथ सज्जन उर्फ शिवजी, 3.श्री श्रवण कुमार सिंह,4.श्री आलोक कुमार सिंह वल्दान श्री बैजनाथ सिंह- प्रथम पक्ष, 5.श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह वल्द स्व० जुंगी सिंह, 6.श्री अमित सिंह,7.श्री सुमित सिंह,8.श्री संदीप सिंह वल्दान-श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह-द्वितीय पक्ष के मध्य दिनांक-10.10.1999 ई० को हुआ और बंटवारा में अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ श्री आलोक कुमार सिंह भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) को खास हक एवं हिस्से में मिला और भूखण्ड स्वामी अपने हिस्से सम्पति पर शांति पूर्वक काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है तथा भूखण्ड स्वामी अपने हिस्से सम्पति से संबंधित भू-राजस्व रसीद कटवाते चले आते है जिसका जमाबंदी नं० [illegible] है। इसतरह

1-7-2013

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Dir. Director

भू-स्वामी लेख्य सम्पति पर स्वामी के रूप में, निर्विवाद रूप से,शांति पूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं और भूखण्ड स्वामी जमीन का एकरारनामा करने के लिए सक्षम है एवं सभी तरह के ऋण विभारो से मुक्त सम्पति है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामी हैं तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांति पूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी अपनी स्वेच्छा से अनुसूचि-1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकाश के साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवनों का निर्माण वर्णित भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खास वा निजी जमीन है, जो सभी तरह के ऋण भारो जैसे- सरकारी संस्था, गैर सरकारी संस्था, बैंक ऋण, बिजली बिल, व्यक्ति ऋण, भार आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः भूखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को निर्मित संरचना में 45% प्रतिशत Built up area और Super built up area का द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण उपरांत दिया जाएगा। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष 55% प्रतिशत Built up area और Super built up area होगा इसीतरह भूतल पर पार्किंग में भी 45% प्रथम पक्ष जमीन मालिक को दिया जाएगा तथा 55% विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता के द्वारा दी जायेगी इसपर प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को किसी भी तरह की आपत्ति न है और न होगा। उपरोक्त बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के साथ दोनो पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरुप निर्धारित शर्तो का पालन करने का वादा कर इस एकरारनामा का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते हैं इसी प्रकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए हैं।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

1.7.2013

यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी के कार्यालय में दोनो पक्षो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा उस पर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिए आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की सहमति दिये है।

उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष अपने खर्च से सूचारू रूप से निर्धारित समय सीमा के भीतर करेंगे।

यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से पूर्व बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसका निमार्ण कार्य विकास कर्त्ता करेंगे प्रथम पक्ष के सहमति से और जो भी खर्च निर्माण में होगा उसका वहन द्वितयी पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे। इस अतिरिक्त निर्माण में भी प्रथम पक्ष का हिस्सा 45% होगा।

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एकरारनामा के तहत निम्नलिखित शर्ते होंगे।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम,2006 के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर नियम एवं शर्तो के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

2. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामी अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनो/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर [illegible] पर

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mgr. Director

निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसुचि-1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निमार्ण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगें जिसमें प्रथम पक्ष को 45% हिस्सा द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अनुरूप दिया जायेगा।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के तत्वधान में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के निर्माण कार्यो की प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये सभी अधिकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाते हैं जिसके अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनो का निमार्ण करवाने एवं अपने हिस्से क्षेत्र के लिये किसी से एकरारनामा करने, बिक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिशन देने, तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं करेंगे। क्योंकि भूखण्ड स्वामी अपने-अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र को अपने-अपने इच्छा अनुसार उपयोग वो उपभोग अथवा बिक्रय,एकरारनामा वगैरह करेंगे। द्वितीय पक्ष अपने खरीदारों को लेटर ऑफ पॉजेशन देने के पहले प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा का पॉजेशन दे देंगे।

4. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड का विकास बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य हेतु दे दिया हैं और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि के उपरांत निर्माण कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पुरा करने के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को बनाकर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी गण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित हिस्से क्षेत्रों के फ्लैटो एवं भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान की बिक्रय वगैरह नहीं करेंगे। यदि विकासकर्त्ता प्रोजेक्ट को

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director
1-7-2013

नक्शा पास होने के छः माह के अन्दर विकास कार्य शुरू नहीं करते है तो यह एकरारनामा रद्द माना जायेगा।

5. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगें। इस तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।

6. यह कि इस एकरारनामा के तहत दोनो पक्षो यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर (परम) निर्मित क्षेत्र मे प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनो को उपयोग एवं उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार(विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 04(चार) वर्ष इसके अतिरिक्त छः माह का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा,के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनो का निर्माण कर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटो का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पुरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे बसर्ते की प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा ना पहुचाए तथा उन प्राकृतिक समयो का निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी।

8. यह कि किसी कारण वश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बंद हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नीतियों के कारण मुकदमें के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जायेगा, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी प्रक्रियों को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को बनाने के लिए जो निर्धारित समय अवधि दी गयी है उसमें गणना नहीं की जायेगी, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

प्रथम पक्ष को प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 04 वर्ष 06 माह के समाप्ति के अन्दर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन नहीं करते हैं तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को बतौर जुर्माना देना होगा। इस जुर्माने की राशि 2000/–रूपये प्रति डिसमिल प्रति माह के हिसाब से होगी जब तक प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा नहीं सौप दिया जाता है।

9. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के 55% प्रतिशत निर्मित क्षेत्र पर लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक लोन इत्यादि नहीं लेंगे, पूँजी मुहैया हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था से आर्थिक ऋण लेने, ब्रोकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 55% प्रतिशत पर ही विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रथम पक्ष का 45% प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बंधक नहीं रखेंगे। प्रथम पक्ष के भूखण्ड को विकासकर्त्ता किसी भी हालत में बंधक नहीं रखेंगे।

10. यह कि नक्शा स्वीकृति के एक महीना के अन्दर प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के फ्लैटो का बँटवारा का कागज बना लेंगे।

11. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता की हैसियत से वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावो/विरोधि अथवा कानूनी बाधा / गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों अथवा दावेदारों के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का साथ देंगे।

12. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप नक्शा का स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के नियम के अनुसार निर्माण करना पड़ेगा।

13. यह कि इस कॉम्पलेक्स का नाम खाजपुरा गार्डेन सिटी होगा जो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आपसी सहमति से रखा गया है।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

14. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण निर्माण के अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे और द्वितीय पक्ष द्वारा त्रुटि का सुधार नहीं करने पर प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के खिलाफ कानूनी कार्यवाही करेंगे। प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि निर्माण की गुणवत्ता और निर्माण सामग्री की गुणवत्ता में कमी को इंगित कर सके एवं उसके सुधार में जो समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष लगायेंगे वह निर्धारित अवधि(04 साल 06 माह अतिरिक्त समय) के अन्दर ही होगा न कि इसके अलावे। इसतरह के विलम्ब के लिए प्रथम पक्ष जिम्मेदार नहीं होंगे।

15. यह कि कार्य पुरा होने के बाद विकासकर्त्ता एवं प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनाया जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य एसोसियेशन के सदस्य होगे। सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव देख भाल करेंगे और इसमे होने वाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

16. जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के निस्वत किसी प्रकार के वसीका निष्पादित करेंगे तो प्रथम पक्ष भी वसीका निष्पादन में योगदान आवश्यकता पड़ने पर करेंगे।

17. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि बहुमंजली इमारत के उपरी छत या अन्य सार्वजनिक (common) जगहो का उपयोग प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ-साथ अन्य क्रेतागण करेंगे, लेकिन क्रेतागण को उसपर दावा करने का अधिकार नहीं होगा, अगर दावा करते हैं, तो वह दावा इस एकरारनामा के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

18. यह कि अनुसुचि-1 में वर्णित भूखण्ड के सटे/अगल-बगल के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजली इमारत बनाने हेतु विकास कार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते है तब इस बहुमंजली इमारत के सेट-बैक एरिया या कौमन एरिया को दुसरी बनायी जाने वाली बहुमंजली इमारत के लिए एपरोच रोड/पहुँच-मार्ग/उपागमन सड़क के रुप में करेंगे जिसमें भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी।

For Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

1.7.2013

19. प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से की निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकार सुरक्षित रखेंगे।

20. यह कि दोनो पक्षो के बीच यह भी सहमति हुई है कि अपने-अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का हस्तांतरण प्रस्तावित क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी एवं कोर्ट ड्यूटी एवं रजिस्ट्रेशन ड्यूटी वो अन्य खर्च का वहन क्रेता स्वयं करेंगे।

21. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निमार्ण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 45% प्रतिशत हिस्सा जमीन,फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को अपने 45% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 45% हिस्सा को व्यवहार में लायेगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निमार्ण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 55% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने 55% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 55% प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री,दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा।

22. यह कि एकरारनामा दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी पर लागू रहेगा।

23. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेभलॉपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पक्ष (पंच) की नियुक्ति आर्विट्रेशन एक्ट 1940 एवं अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

24. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की सभी नियम और शर्ते लागू होंगे।

उपरोक्त हस्ताक्षर
1.7.2013

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

यह कि इस एकरारनामा में दिये गये प्रावधानो के अतिरिक्त भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के द्वारा प्राधिकृत कार्यो,क्रियाकलापो, वसीका निष्पादनार्थ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाला अधिकार :-

(I) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा पास कराने हेतु अपने हस्ताक्षर से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से करेंगे सभी कागजातो, घोषणा-पत्र, शपथ-पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर विकासकर्त्ता नक्शा पास कराने के लिए पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी में जमा कर सके, परमिशन ले सकें और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे इसमें भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को कुछ नहीं देना होगा।

(II) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा इस बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट,सर्वेयर इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति अपने अनुसार कर सकें।

(III) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरखास्त अपने हस्ताक्षर से देंगे और लोहा, सिमेन्ट इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन-पत्र अपने हस्ताक्षर से दे सकेंगे।

(IV) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत नोटिश इत्यादि प्राप्त कर सके और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ-पत्र या वसीका दाखिल कर सके और किसी न्यायालय में हाजिर होकर/बयान तहरीर वगैरह जमा कर सके और वकालतनामा भी दाखिल कर सके।

(V) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के जरिये खाता खोल सकें ताकि उक्त नक्शा के अनुसार भवन निर्माण कार्य कर सकें और उनसे जो फ्लैट इत्यादि लेगा वह भी ऋण के लिए बैंक में आवेदन-पत्र दाखिल कर सकें तथा अपने हिस्से के फ्लैट इत्यादि को किसी के यहाँ बंधक रखकर बहुमंजिला इमारत के फ्लैटो इत्यादि का निर्माण कर सकें।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Dir. Director

1.7.2013

(VI) यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के बाद, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टॉफ, इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे, जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने-रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने हेतु इत्यादि।

(VII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना के प्रारूप तहत इन योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयार करेंगे उसका सुधार भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के सहमति से करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रारूप की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसीकाओं का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रियाकलापों की स्वीकृति संबंधित विभागो से करबायेंगे।

(VIII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के निर्मित भाग के लिए किसी तरह के एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय-पत्र अथवा भवनो को आवंटित करने किरायानामा पट्टा अभिलेख देने हेतु बांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष मे करेंगे।

(IX) यह कि उन सभी कार्यो के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगे जिसके द्वारा आवंटन एवं बिक्रय हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेंगे।

(X) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत न्याय पूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते है।

(XI) एतद् द्वारा ~~प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी~~ घोषित करते है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत् अधिकारो के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में अपार्टमेन्ट एक्ट के अन्दर आवश्यक है परन्तु उसका उल्लेख इस पत्र में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कानूनी रूप से मान्य

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

1.7.2013

सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किये गये कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी करते हैं वो करेंगे। (केवल उन्हीं कार्यो का जो जमीन के डेवलपमेन्ट से संबंधित है और कानून के अन्दर है) द्वितीय पक्ष ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे प्रथम पक्ष को हानि हो।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :-

(I) यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा-21.5 डिसमिल है।

(II) यह कि उपरोक्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की निजी वो खास सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांति पूर्वक तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामी है। वो सभी तरह के ऋणभारो से विमुक्त है तथा सभी तरह के वाद-विवाद से पाक वो साफ है तथा किसी तरह का स्वामित्व से संबंधित किसी भी तरह का बुक्स नहीं है एवं किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारी मामलो अथवा भूमि हदबन्दी कानून के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया ले रखी है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का (पट्टा किराया लाईसेन्सी अथवा अन्योपस्ती) उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

(III) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके भूखण्डों के विरुद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी,भूमि हदबन्दी कार्यालय,भू-अर्जन कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी-गैर सरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैर सरकारी वित्तीय संस्थाओं न्यायालय के द्वारा अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

(IV) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके दखल कब्जे वाली उक्त भूखण्ड पर कोई हकियत दावा सम्पति अधिग्रहण,अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या बिक्रयकर राजस्व अधिकारियों द्वारा म्यूनिस्पल अधिकारियों द्वारा अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

(V) किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की जप्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावो या दावा विशेष के लिए न्यायालय का फैसला या डिक्री यथावत स्थित बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना न्यायोचित आदेश का पारित नहीं किया गया है।

(VI) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाईटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग पर नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पति ही है न ही साझेदारी सम्पति है। सम्पति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है।

(VII) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी पूर्ण या अंश भाग के लिए बयव्याना, एकरारनामा अथवा सम्पति का हस्तांतरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और नाही भविष्य में करेंगे और न तो किसी साझेदारी या परिवार के किसी भी फरीकैनो का हिस्सा है।

(VIII) यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के पास सुरक्षित रहेगा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी सरकारी कार्यालय या सक्षम पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(IX) यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिए जबाबदेही नहीं होगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी ही होंगे।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

(X) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा से प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के सहमति के पश्चात कर सकते है जो कि योजनाओं के वितरण या खण्ड भाग के लिए कम या ज्यादा से कर सके। यद्यपि कानून का उल्लंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिए।

वाजे रहे कि इस वसीका के साथ अनुसूची–1 में सम्पत्ति का पूर्ण विवरण वर्णित है।

उपर वर्णित भूस्वामी के भुखंड का विवरणः–

अनुसूची–1

मवाजी–21.5 डिसमिल (इक्कीस दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य–06 कट्ठा 17 धुर 12 धुरकी (छः कट्ठा सतरह धुर बारह धुरकी) परती भूमि, अवस्थित मौजा–सादिकपुर, महल्ला–सादिकपुर मंगलम कॉलोनी,परगना–फुलवारी,थाना–रूपसपुर, सर्वे थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय एवं जिला–पटना,जिसका मूल्यांकन थाना कोड नं0–064,रेभेन्यू थाना नं0–19(उन्नीस), तौजी नं0–5291,खाता नम्बर,सर्वे प्लौट नम्बर, रकवा एवं चौहद्दी नीचे दी गयी है। वर्णित सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्तर्गत है।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
119	272	19 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–278 एवं सहायक रास्ता
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–271
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–273
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–294

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
119	278	2.5 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–278 का अंश
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–272
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–277
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–293

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0–2,04,25,000/–(दो करोड़ चार लाख पच्चीस हज़ार रूपये) मात्र पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mg. Director

अनुसूची–2

1.	फाउन्डेशन	– आर.सी.सी. पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2.	स्ट्रक्चर	– आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट (लफार्ज / ए.सी.सी.)
3.	सिविल वर्क	– प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4.	छत	– आर.सी.सी. सिमेन्ट
5.	फर्स	– मार्वल/वैट्री फाईड टाईल्स
6.	प्लास्टर	– सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4),
7.	दरवाजा	अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट (सखुआ) एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फ्लस डोर (फलस प्राईमर सहित)डोर लुकिंग ग्लास के साथ
8.	खिड़की	– अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट पल्ला (गम्हार), खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ
9.	रसोई घर	– ग्रेनाईड का ~~वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक~~ तथा दिवाल में 2 फीट टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग
10.	बाथरूम	– दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग, (एस्को/माकी), चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं चैसिन (पैरीवेयर/ हिन्दवेयर) एवं बाथरूम का दरवाजा चौखट फाईवर का
11.	विद्युत वायरिंग	– कैन्सिल्ड पी.वी.सी. कौन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टेन्ड (आई.एस.आई) क्वालिटि का फिटिंग स्वीच (हैवेल्स)
12.	दिवाल फिनिसिंग	– अन्दर में वालपुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13.	टी.भी प्वाईट	– सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट
14.	टेलीफोन प्वाईट	– सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट
15.	सिवरेज	– सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16.	जेनेरेटर	– जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 300 वाट ऑटो जेनेरेटर क्रिलोस्कर/महेन्द्रा
17.	समरसेवुल पम्प	– बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18.	आउटर वाल	– स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर
19.	लिफ्ट	ओटिस/कोने अथवा ब्राण्डेड कम्पनी को

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

1.7.2013

20. छड़/सरिया – आई.एस.आई. मार्का
21. सिमेन्ट/ईंट – उच्च कोटि का एवं ईंट प्रथम श्रेणी (लफार्ज/ए.सी.सी.)
22. ए0सी0प्वाईट – सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक-एक प्वाईट
23. बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0 आर0 डी0ए0/पटना नगर निगम/द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत(अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. विकास कुमार
S/o.→ स्वर्गीय ओम प्रकाश
पो:→ बी. एन. कॉलेज
थाना→ हवाई अड्डा
राजा बाजार
पटना-14
01/07/2013

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर
Vikas Kumar
1.7.2013

2. Ajay Kumar
S/o- Sri K-P Lal
Akashwani Road
Chajpura, Patwari
P.S.- Shashtri Nagar
1/7/2013

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर
Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mg. Director
1/07/13

टंकणकर्त्ता
राम प्रवेश केशरी
समाहरणालय, पटना।

प्रारूपकर्त्ता
Ramanuj Prasad. (Adv)
01/07/13
C.B.A Patna
E.No- 304/2009

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 409500/-	Amt.Paid By N.I Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 405529/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54		
B	0	Hia	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	479		

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1029

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	550
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Patna

Date: 01/07/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 01st July 2013 by Alok Kumar Urf Alok Kr. Singh S/O-Shri Baijnath Singh by profession Others. Status - Executant

आलोक कुमार
1.7.2013

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:01/07/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bikash Kumar' age '34' Sex 'M', 'S/O-Late Om Prakash', resident of 'R/O-Yadav Bhawan, Raja Bazar, Po-B. V. College, Patna-14'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 01/07/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 429 on pages on 403 -422 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-66 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 01/07/2013

oken No. : 20904 Year : 2013 S.No. : 20408 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 19608



New Sahni-Code No. 516/2005/64—5 Lakhs

अन्दर सं० ..... शब्दों में (रु० .....) मात्र

अनुपर्ण प्रति — बिहार सरकार

(अधिकर्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग — गैर बैंकिंग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूधारणी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता ..... (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) .....
2. दस्तावेज का प्रकार .....
3. निबंधन कार्यालय .....
4. बैंक का नाम एवं शाखा .....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण .....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजीस्ट्रेशन-उप-मुख्य शीर्ष 02-अन्य पेशे, न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क, उपशीर्ष 01, प्रशासनिक इकाई-7549 प्रति विषय कोड-R00300210300001	3,61,000
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजीस्ट्रेशन शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 रजीस्ट्रेशन शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का रजीस्ट्रेशन शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्रशासनिक इकाई-7549 प्रति विषय कोड-R00300310400001	2500 175 479
(ग)	भूधारणी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्रशासनिक इकाई-7549 प्रति निबंधन शुल्क से आय विषय कोड-R00290080000006	1
	भुगतान की जानेवाली राशि शब्दों में तीन लाख इकसठ हजार नौ सौ उनासी मात्र	कुल योग 3,61,979

स्थान .....
तारीख .....

अधिकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

सेवा/ड्राफ्ट को राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रोल नं० ..... रूपपुस्त चालीस
संख्या 05 में दिए गए विवरण से मिलान किया
शब्दों में .....

अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

03 JUN 2013

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रु० ..... जमा सेवा सं० :
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रोल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

अन्दर सं० ..... शब्दों में (रु० .....)

अनुपर्ण प्रति — बिहार सरकार

(अधिकर्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग — गैर बैंकिंग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूधारणी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता ..... (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) .....
2. दस्तावेज का प्रकार .....
3. निबंधन कार्यालय .....
4. बैंक का नाम एवं शाखा .....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण .....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजीस्ट्रेशन-उप-मुख्य शीर्ष 02-अन्य पेशे, न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क, उपशीर्ष 0001, प्रशासनिक इकाई-7549 प्रति विषय कोड-R00300210300001	43,000
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजीस्ट्रेशन शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 रजीस्ट्रेशन शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का रजीस्ट्रेशन शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्रशासनिक इकाई-7549 प्रति विषय कोड-R00300310400001	1
(ग)	भूधारणी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्रशासनिक इकाई-7549 प्रति निबंधन शुल्क से आय विषय कोड-R00290080000006	1
	भुगतान की जानेवाली राशि शब्दों में	कुल योग 43,002

स्थान .....
तारीख 13/06/13

अधिकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

सेवा/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

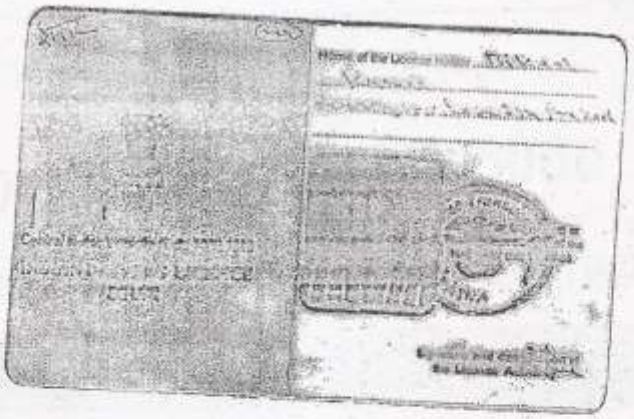
स्क्रोल नं० ..... कर्पुस्त फोलिय
संख्या 05 में दिए गए विवरण से मिलान किया
शब्दों में .....

अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रु० ..... शब्दों में ..... एजेंसी सेवा सं० :
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रोल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर





पहचान

विकास कुमार

पि० → स्वर्गीय ओम प्रकाश

पो० → बी० भी० कॉलेज

मो → तबई अड्डा

राजा बाजार

पटना - 14

दिनांक :→ 01/07/13

Serial No. 23530 Book No. :- 1 Deed No. 19715



बिहार BIHAR 50724

Serial No. 23530

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/07/2012 by Amit Singh
A Stamp Duty of Rs. 236600/- and other Fees of Rs. 1079/- 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. 19715 in Book No. 1, Volume No. 365 on pages from 145 to 166 and has been preserved in total 22 pages in C.D. No. 57 / Year 2012

Date: 04/07/2012 Token No: 24237 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Luxuria Homes And Construction Private Limited
Authorised Signatory

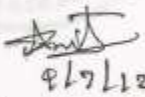
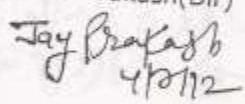
विकास एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा/उन्नयन मनोबंध आज दिनांक-04.07.2012 ई० को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जाता है।

District Registry Office,Patna

Token Number 24237 Reg. Year 2012 Serial Number 23530 Deed Number 19715

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Amit Singh						
Sig.	 9/7/12						
Claimant	Jai Prakash(Dir)						
Sig.	 4/7/12						
Executant	Amit Singh						
Sig.							
Identified By	Bhuvneshwar Nath Singh						
Sig.	भुवनेश्वर नाथ सिंह 04/7/12						

Asst. Director

(1) प्रथम पक्ष (लेख्यकारी) :-

श्री अमित सिंह पिता श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह, निवास स्थान-खाजपुरा, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक, जिन्हें भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) कहा गया है ("भूखण्ड स्वामी" प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/ भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारिगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

(2) द्वितीय पक्ष बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता :-

मेसर्स लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, एक कम्पनी जो कम्पनीज एक्ट 1956 द्वारा निबंधित है, जिसका निबंधन संख्या-U45200BR2010PTC015671, पंजिकृत कार्यालय-आकाशवानी रोड, खाजपुरा, पटना-14, द्वारा प्रबंध निदेशक-श्री जय प्रकाश पिता श्री सीता राम सिंह, निवासी-खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक। जिन्हें भू-विकासक/ विकासकर्त्ता/ बिल्डर/डेभलपर (द्वितीय पक्ष) कहा गया है (यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह हैं कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है)

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mgt. Director

संदर्भ

यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष नीचे वर्णित भूखंड के भूखंड स्वामी हैं और इस विलेख में वर्णित भूखण्ड, भूखण्ड स्वामी का खानदानी वो मौरूसी सम्पति है जिसके निस्वत लिखित बंटवारा दिनांक-10.10.1999 ई० को बदरम्यान-1.श्री बैजनाथ सिंह वल्द स्व० जुंगी सिंह, श्री प्रेमनाथ सज्जन उर्फ शिवाजी, श्री श्रवण कुमार सिंह, श्री आलोक कुमार सिंह वल्दान-श्री बैजनाथ सिंह-प्रथम पक्ष एवं श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह वल्द स्व० जुंगी सिंह, श्री अमित सिंह (प्रथम पक्ष), श्री सुमित सिंह, श्री संदीप सिंह

वल्दान भुवनेश्वर नाथ सिंह–द्वितीय पक्ष, सभी निवासी–खाजपुरा, थाना–गर्दनीबाग, जिला–पटना के मध्य हुआ और बंटवारा के अनुसार इस विलेख में वर्णित भूखण्ड सहित अन्य सम्पतियाँ भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) श्री आलोक कुमार सिंह को खास हक एवं हिस्सा में मिला और भूखण्ड स्वामी अपने हिस्से सम्पति पर शांति पूर्वक काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है तथा वर्णित भूखण्ड का भू–राजस्व रसीद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के नाम से कटता है जिसका जमाबंदी नं० 769 है। इसतरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष लेख्य सम्पति पर स्वामी के रूप में, निर्विवाद रूप से, शांति पूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। सम्पत्ति हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋणभार से मुक्त हैं तथा नुक्स हकियत बाददैन से पाक साफ है।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

इस तरह लेख्यकारी प्रथम पक्ष को अनुसूचि–1 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक स्वामित्व अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भूस्वामी बिना किसी दुसरों के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामी हैं तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांति पूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं इच्छा से अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकाश के साथ–साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवनों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है।

यह कि ऊपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खास वा निजी जमीन है, जो सभी तरह के ऋण भारो जैसे–सरकारी संस्था, गैर सरकारी संस्था, बैंक ऋण, बिजली

बिल, व्यक्ति ऋण, भारो आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि उक्त भूखण्ड का मालगुजारी रसीद अंचलाधिकारी कार्यालय से प्रथम पक्ष के नाम से कट्टा चला आ रहा है अतः उक्त भूखण्ड सभी तरह के वारदैन वगैरह से मुक्त वो पाक साफ है।

यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः भुखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को निर्मित संरचना में 40% प्रतिशत Super built up area का द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण ऊपरांत दिया जायेगा वो भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान में भी 40% प्रतिशत Super built up area का दिया जायेगा। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष 60% प्रतिशत Super built up area होगा इसीतरह भूतल पर पार्किंग में भी 40% प्रथम पक्ष जमीन मालिक को दिया जायेगा तथा 60% विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथमे पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता के द्वारा दी जायेगी इसपर प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को किसी भी तरह की आपत्ति न है और न होगे। ऊपरोक्त बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के साथ दोनो पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तो का पालन करने का वादा कर इस एकरारनामा का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते हैं इसी प्रकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रुप से बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए हैं।

यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विधिवत) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के कार्यालय में दोनो पक्षो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा उस पर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारुप के लिए आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की सहमति दी है।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited

ऊपरोक्त योजना का प्रारुप नक्शे के साथ पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के समक्ष योजना प्रारुप की स्वीकृति नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष अपने खर्च से सुचारु रुप से निर्धारित समय सीमा के भीतर करेंगे।

यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी से पूर्व बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसका निमार्ण कार्य विकास कर्त्ता करेंगे और जो भी खर्च निर्माण में होगा उसका वहन द्वितयी पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एकरारनामा के तहत निम्नलिखित शर्त निम्नलिखित होंगे।

1. यह कि ऊपर वर्णित पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति ऊपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के प्रारुप के अनुसार बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर नियम एवं शर्तो के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।
2. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामी अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देती हैं की विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनो / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसुचि–1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निमार्ण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगें।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के तत्वधान में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये सभी अधिकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाते हैं जिसके अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनो का निमार्ण करवाने एवं अपने हिस्से क्षेत्र के लिये किसी भी एकरारनामा करने, बिक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिशन देने, तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं किया जायेगा। क्योंकि भूखण्ड स्वामी निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र को अपने इच्छा अनुसार उपयोग वो उपभोग अथवा बिक्रय, एकरारनामा वगैरह करेंगे।

4. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड का विकास बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य हेतु दे दिया हैं और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारुप की स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी से लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य की सुरूआत नक्शा पास होने की तिथि के ऊपरांत निर्माण कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पुरा करने के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को बनाकर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सूपुर्द करेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

4/7/12

उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारीगण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित हिस्से क्षेत्रों के फ्लैटो के भुतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान की बिक्रय वगैरह नहीं करेंगे।

5. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगें।

इस तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।

6. यह कि इस एकरारनामा के तहत दोनो पक्षो ने यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर (परम) निर्मित क्षेत्र मे प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनो को उपयोग एवं उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विधट्रिस) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलेन की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार का निर्माण कर 04 वर्ष इसके अतिरिक्त छः माह का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा, के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनो का निर्माण कर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटो का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पुरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे वसर्ते की प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा ना पहुचाए तथा उन प्राकृतिक समयो का निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायेगी।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

4/7/12

8. यह कि किसी कारण वश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बंद हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नीतियों के कारण मुकदमें के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जायेगा, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी प्रक्रियों को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को बनाने जो निर्धारित समय अवधि दी गयी है उसमें गणना नहीं की जायेगी, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 04 वर्ष 06 माह के समाप्ति के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन नहीं करते हैं तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को बतौर जुर्माना 2,000/-(दो हजार रुपये) प्रति डिसमिल प्रतिमाह बतौर जुर्माना देना होगा।

9. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के 60% प्रतिशत पर लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन) इत्यादि नहीं लेंगे, पूँजी मुहैया हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तिये संस्था से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 60% प्रतिशत पर ही विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रथम पक्ष का 40% प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे।

10. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता की हैसियत से ऊपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावो / विरोधि अथवा कानूनी बाधा / गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों अथवा दावेदारों के

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

4/7/12

लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का साथ देंगे।

11. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप नक्शा का स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के नियम के अनुसार निर्माण करना पड़ेगा।

12. यह कि बिल्डिंग का नाम खाजपुरा गार्डेन सिटी होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

13. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण निर्माण के अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैध्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

14. यह कि कार्य पुरा होने के बाद विकासकर्त्ता एवं प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनायो जायेगा इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य एसोसियेशन के सदस्य होंगे सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव देख भाल करेंगे और इसमे होने वाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

15. जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी की भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसीकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तिसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व हस्तांतरण हेतु कागजातों पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

16. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि बहंमुजली इमारत के ऊपरी छत या अन्य सार्वजनिक (common) जगहो पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यीक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है उसका किराया प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी एवं द्वितीय पक्ष

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

4/7/12

विकासकर्त्ता का उपरोक्त हिससे के अनुसार होग, फ्लैट के खरीदारगण एवं अन्य कोई भी दावा नहीं करेंगे अगर दावा करते हैं, तो वह दावा इस एकरारनामा के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

17. यह कि अनुसुचि – 1 में वर्णित भूखण्ड के सटे अगल–बगल के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजली इमारत बनाने हेतु विकास कार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते है तब इस बहुमंजली इमारत के सेट–बैक एरिया या कॉमन एरिया को दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजली इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच–मार्ग / उपागमन सड़क के रूप में करेंगे जिसमें भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी।

18. प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से की निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वधिकार सुरक्षित रखेंगे।

19. यह कि दोनो पक्षो के बीच यह भी सहमति हुई है कि अपने – अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का स्थानान्तरण प्रस्तावित क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी एवं कोर्ट ड्यूटी एवं रजिस्ट्रेशन ड्यूटी वो अन्य खर्च का वहन क्रेता स्वयं करेंगे।

20. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निमार्ण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 40% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को अपने 40% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 40% हिस्सा को व्यवहार में लायेगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

2/7/12

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निमार्ण के ऊपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 60% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने 60% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 60% प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा।

21. यह कि एकरारनामा दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी पर लागू रहेगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेभलॉपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पक्ष (पंच) की नियुक्ति अविद्रेशन एक्ट 1940 एवं अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

23. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की सभी नियम और शर्ते लागू होंगे।

यह कि इस एकरारनामा में दिये गये प्रावधानो के अतिरिक्त भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, क्रियाकलापो, वसीका निष्पादनार्थ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाला अधिकार :–

(I) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा पास कराने हेतु अपने हस्ताक्षर से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से करेंगे सभी कागजातो, घोषणा–पत्र, शपथ–पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर विकासकर्त्ता नक्शा पास कराने के लिए पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी में जमा कर

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

सके, परमिशन ले सकें और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे इसमें भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को कुछ नहीं देना होगा।

(II) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा अपने बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट, सर्वेयर इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति अपने अनुसार कर सकें।

(III) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरखास्त अपने हस्ताक्षर से देंगे और लोहा, सिमेन्ट इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन-पत्र अपने हस्ताक्षर से दे सकेंगे।

(IV) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत नोटिश इत्यादि प्राप्त कर सके और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ-पत्र या वसीका दाखिल कर सके और किसी न्यायालय में हाजिर होकर बयान तहरीर वगैरह जमा कर सके और वकालतनामा भी दाखिल कर सके।

(V) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष जमीन पर इस एकरारनामा के जरिये खाता खोल सकें ताकि उक्त नक्शा से भवन निर्माण कार्य कर सकें और उनसे जो फ्लैट इत्यादि लेगा वह भी ऋण के लिए बैंक में आवेदन-पत्र दाखिल कर सकें तथा अपने हिस्से के फ्लैट इत्यादि को किसी के यहाँ बंधक रखकर बहुमंजिला इमारत के फ्लैटो इत्यादि का निर्माण कर सकें।

(VI) यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के बाद, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टॉफ, इंजिनियर, आर्टिटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे, जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने-रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने हेतु इत्यादि।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

(VII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना के प्रारूप तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयार करेंगे उसका सुधार भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के सहमति से करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रारूप की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसीकाओं का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रियाकलापों की स्वीकृति संबंधित विभागो से करवायेंगे।

(VIII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से में किसी तरह के एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय-पत्र अथवा भवनो को आवंटित करने किरायानामा पट्टा अभिलेख देने हेतु बांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष में करेंगे।

(IX) यह कि उन सभी कार्यो के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगे जिसके द्वारा आवंटन एवं बिक्रय हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेंगे।

(X) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत न्याय पूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देती है।

(XI) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी घोषित करते है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत् अधिकारो के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यकता है परन्तु उसका उल्लेख इस पत्र में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कानूनी रूप से मान्य एवं शिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किये गये कार्यो का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी करते है वो करेंगे।

(XI) यह कि द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स 01 साल के अन्दर नक्शा स्वीकृत करा लेंगे। अन्यथा यह विकास एकरारनामा स्वतः समाप्त हो जायेगा।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

4/7/12

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :-

(I) यह कि ऊपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा-21½ डिसमिल है।

(II) यह कि ऊपरोक्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की निजी वो खास सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांति पूर्वक तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामी है। वो सभी तरह के ऋणभारो से विमुक्त है तथा सभी तरह के वाद-विवाद से पाक वो साफ है तथा किसी तरह का स्वामित्व से संबंधित किसी भी तरह का लुक्स नहीं है एवं किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारी मामलो अथवा भूमि हदबन्दी कानूनी के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया ले रखी है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लाईसेन्सी अथवा बन्दोवस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

(III) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी-गैर सरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैर सरकारी वित्तीय संस्थाओं न्यायालय के द्वारा अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

(IV) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके दखल कब्जे वाली उक्त भूखण्ड पर कोई हकियत दावा सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या बिक्रयकर राजस्व अधिकारियों द्वारा म्यूनिस्पल अधिकारियों द्वारा अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

4/7/12

लिए किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

(V) किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की जप्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावो या दावा विशेष के लिए न्यायालय का फैसला या डिक्री यथावत स्थित बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना न्यायोचित आदेश का पारित नही किया गया है।

(VI) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाईटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पति ही है न ही साझेदारी सम्पति है। सम्पति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है।

(VII) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी पूर्ण या अंश भाग के लिए बयव्याना, एकरारनामा अथवा सम्पति का हस्तांतरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और नाही भविष्य में करेंगे और न तो किसी साझेदारी या परिवार के किसी भी फरीकैनो का हिस्सा है।

(VIII) यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के पास सुरक्षित रहेगा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

(IX) यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

लिए जबाबदेही नहीं होगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी ही होंगे।

(X) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा से प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के सहमति के पश्चात कर सकते है जो कि योजनाओं के वितरण या खण्ड भाग के लिए कम या ज्यादा से कर सके। यद्यपि कानून का उल्लंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिए।

यह कि इस निबंधित विकासकार्य एकरारनामा में अगर कोई त्रुटि रह गयी हो तो इस विकासकार्य एकरारनामा के अलावे अगर कोई अनिबंधित एकरारनामा भू-खण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच में निष्पादित होता है तो उसको भी इस विकासकार्य एकरारनामा का अंग माना जायेगा। वो अनिबंधित एकरारनामा में लिखी गई सभी शर्तो को इस निबंधित विकासकार्य एकरारनामा का शर्त माना जायेगा। जो दोनो पक्षों वो इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी पर लागू होगी।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

अनुसूची-1

ऊपर वर्णित भूस्वामी के भुखंड का विवरणः-

मवाजी 21½ डिसमिल (इक्कीस पूर्णांक एक बटा दो डिसमिल) परती भूमि, अवस्थित मौजा-सादिकपुर, महल्ला-सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना-फुलवारी, थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय तथा-जिला-पटना,जिसका मूल्यांकन थाना कोड नं0-064, रेभेन्यू थाना नं0-19 (उन्नीस), तौजी नं0-5291,खाता नम्बर, सर्वे प्लौट नम्बर, रकवा एवं चौहद्दी नीचे दी गयी है। वर्णित सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्तर्गत है।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
119	278	21½ डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर - सर्वे प्लौट नं0-280 एवं सहायक रास्ता
दक्षिण - सर्वे प्लौट नं0-278 का अंश
पूरब - सर्वे प्लौट नं0-277
पश्चिम- सर्वे प्लौट नं0-293

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0-1,18,25,000/-(एक करोड़ अठारह लाख पच्चीस हजार रूपये) मात्र पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

अनुसूची–2

1.	फाउन्डेशन	– आर.सी.सी. पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2.	स्ट्रक्चर	– आर.सी.सी. फेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट
3.	सिविल वर्क	– प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4.	छत	– आर.सी.सी. सिमेन्ट
5.	फर्स	– मार्वल/वैट्री फाईड टाईल्स
6.	प्लास्टर	– सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4),
7.	दरवाजा	अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट (सखुआ) एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फ्लस डोर (फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ
8.	खिड़की	– अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट पल्ला (गम्हार), खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ
9.	रसोई घर	– ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में 2 फीट टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग
10.	बाथरूम	– दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन्न एवं बाथरूम का दरवाजा चौखट फाईवर का
11.	विद्युत वायरिंग	– कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टेन्ड (आई.एस.आई)क्वालिटि का फिटिंग स्वीच
12.	दिवाल फिनिसिंग	– अन्दर में वालपुट्टी वो बाहर में वेदरे कोटेड पेन्ट
13.	टी.भी प्वाईट	– सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट
14.	टेलीफोन प्वाईट	– सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट
15.	सिवरेज	– सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16.	जेनेरेटर	– जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 300 वाट ऑटो जेनेरेटर क्रिलोस्कर/महेन्द्रा
17.	समरसेवुल पम्प	– बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18.	आउटर वाल	– स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

24

Endorsement of Certificate of Admissibility

is ble under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian mp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

mp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 236600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
dl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 232679/-

Registration Fee

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1079

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Patna

te: 04/07/2012

Endorsement under section 52

esented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 04th July 2012 by Amit Singh of S/O Sri nuneshwar Nath Singh by profession Others. Status - Executant

Registering Officer
Patna

4/7/12
ignature/L.T.I. of Presentant

Date:04/07/2012

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bhuvneshwar Nath Singh' age '58' Sex 'M', 'Jugi Singh', resident of 'Khajpura,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 04/07/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1, Volume No. 365 on pages on 145 -166 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-57 year 2012. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 04/07/2012

Token No. : 24237 Year : 2012 S.No. : 23530 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 19715

(F)

19. लिफ्ट – ओटिस कोर्न अथवा ब्राण्डेड कम्पनी का
20. छड़/सरिया – आई.एस.आई. मार्का
21. सिमेन्ट/ईट – उच्च कोटि का एवं ईट प्रथम श्रेणी
22. ए0सी0प्वाईट – सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक-एक प्वाईट

23.बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0 आर0 डी0ए0/पटना नगर निगम / द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट ~~एग्रीमेन्ट~~) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. [illegible]
[illegible]
[illegible]
[

अन्दर मो० ..... शब्दों में (रू० .....) मात्र

चतुर्थ प्रति — बिहार सरकार

(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग — गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के विबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता मैसर्स एच.एस.एल. इन्फ्रा. प्रोजेक्ट्स प्रा० लि० (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) मो० आकाशवाणी चौक, आदापुर।
2. दस्तावेज का प्रकार विकास एकरारनामा पटना-14
3. निबंधन कार्यालय पटना सदर
4. बैंक का नाम एवं शाखा ...
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पर व्यपिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क तथा-उप शीर्ष 3001, प्रकृत प्राप्ति [illegible] प्रकृत प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R00300210300001	2,31,600
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों को पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्रकृतिक प्राप्ति 7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R00300310400001	250 54 175 479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R00290080000006	1
	भुगतान का माध्यम ... जमा चेक ड्राफ्ट कुल राशि ... कुल योग	2,32,079

स्थान ...

तारीख ...

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित करें।

चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने ...

FOR USE OF THE BANK

स्क्रौल नं० ... तारीख ...

संख्या 05 में दिए गये विवरण के अ...

शब्दों में ... ... का

निबंधन हेतु सचिव द्वारा जमा ... का

राशि रू० ... शब्दों में ... एस्को लेखा सं० :

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रौल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

जमा पर्ची/Pay-in-slip — नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch ...

दिनांक/Date 27/12/20

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/Type of Account : SB/CA/RD/CC/DL/TL A/C. No.

0 1 1 0 4 9 2 5 4 0 4 2 L

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of ...

नकद/चेकों के विवरण/रकमों का ब्यौरा Details of Cash/Cheques	राशि/Amount रु०/Rs.	पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account	600	
नकदी प्रहस्तन शुल्क/Cash Handling charges	17	
कुल जमा/Total Deposit	617	

रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words) ...

(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

एस.डब्ल्यू.ओ./ SWO — चेकर अधिकारी / सत्यापनकर्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

(यदि

Code 596 / 2005964 ORIENTAL

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

JBX6660708



Elector's Name	: Bhuvneshwar Nath Singh
निर्वाचक का नाम	: भुवनेश्वर नाथ सिंह
Father's Name	: Jugi Singh
पिता का नाम	: जूगी सिंह
Sex / लिंग	: Male /पुरुष
Age	:53 Years as on 1.1.2005
आयु	:५३ वर्ष १.१.२००५ को

भुवनेश्वर नाथ सिंह
खजपुरा
पटना 14.
04/7/12.

Address : 117,Middle Vidyalaya, Khajapura, Right Part, Khajapura,
Town/Vill - Khajapura,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna

पता : ११७,मध्य विद्यालय, खजपुरा, दायाँ भाग, खजपुरा,
शहर/गाँव - खजपुरा,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
188, PATNA (WEST) Constituency
१८८, पटना (पश्चीम) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

JBX6660708

Place : Patna Sadar Date : 31/08/2005
स्थान : पटना सडार दिनांक : ३१/०८/२००५

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रुप में प्रयोग किया जा सकता है ।

Plot- 271, 277, 282, 283

Serial No. 23706

Book No. :- 1 Deed No. 19848



बिहार BIHAR

क्रम संख्या 6249 तिथि 27-6-12 मूल्य 5000 डीड संख्या 1 पृष्ठ 507037

Serial No. 23706

Deed No. 19848

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 05/07/2012 by Sunil Kumar.
A Stamp Duty of Rs. 473100/- and other Fees of Rs. 1079/- 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. 19848 in Book No. 1, Volume No. 367 on Pages from 527 to 549 and has been preserved in total 23 pages in C.D. No. 58 / Year 2012.

Date: 05/07/2012 Token No: 24395 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

For Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Authorised Signatory

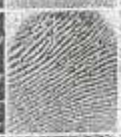
विकास एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा/उन्नयन अनुबंध आज दिनांक- 05.07.2012 ई० को प्रथम: पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जाता है।

District Registry Office,Patna

Token Number 24395 | Reg. Year 2012 | Serial Number 23706 | Deed Number 19848

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Jay Prakash (M.Dir.)						
Sig.	Jay Prakash 5/7/12						
Executant	Sunil Kumar						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By	Sunil Kumar						
Sig.	Sunil Kumar 05/07/12						
Executant	Abhay Kumar Singh						
Sig.	5/7/12						
Executant	Awadhesh Kumar						
Sig.	05/07/2012						
Identified By	Vikas Kumar						
Sig.	5/07/12						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sop010

(1) प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) :-

1.श्री सुनील कुमार
2.श्री अभय कुमार सिंह } पिता स्व0 रामनाथ सिंह
3.श्री अवधेश कुमार

सभी का निवास स्थान-खाजपुरा, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक, जिन्हें भूखण्ड स्वामीगण (प्रथम पक्ष) कहा गया है ("भूखण्ड स्वामीगण" प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसको सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामीगण से/भू-खण्ड स्वामीगण के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारिगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

(2) द्वितीय पक्ष बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता :-

मेसर्स लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0, एक कम्पनी जो कम्पनीज एक्ट 1956 द्वारा निबंधित है, जिसका निबंधन संख्या-U45200BR2010PTC015671, पंजिकृत कार्यालय-आकाशवानी रोड, खाजपुरा, पटना-14, द्वारा प्रबंध निदेशक-श्री जय प्रकाश पिता श्री सीता राम सिंह, निवासी-खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक। जिन्हें भू-विकासक/ विकासकर्त्ता/ बिल्डर/डेभलपर (द्वितीय पक्ष) कहा गया है (यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह हैं कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है)

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

संदर्भ

यह कि अनुसूचि-1 में वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण की खानदानी वो मौरूसी सम्पत्ति हैं वो स्वत्व बाद संख्या-421/1988, सब जज-8 पटना से बंटवारा से हिस्से में प्राप्त हुई हैं बंटवारा के दिन से लेख्यकारीगण अपने-अपने हिस्से पर शांति पूर्वक निर्विवाद रूप से भूस्वामीगण के हैसियत से काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, अपने-अपने नाम से भूराजस्व अंचल कार्यालय दानापुर को कटवाते चले आते है जिसका

5/7/12

जमाबंदी नं0-437 बनाम प्रथम पक्ष सं0-1 एवं जमाबंदी नं0-436 बनाम प्रथम पक्ष सं0-2 एवं जमाबंदी नं0-438 बनाम प्रथम पक्ष सं0-3 का दर्ज है।

इस तरह लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष को अनुसूचि-1 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक स्वामित्व अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भूस्वामीगण बिना किसी दुसरों के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे है वो हैं।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामीगण हैं तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामीगण का दखल कब्जा शांति पूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामीगण का आपसी सहमति एवं इच्छा से अनुसूचि-1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकाश के साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवनों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खास वा निजी जमीन है, जो सभी तरह के ऋण भारो जैसे-सरकारी संस्था, गैर सरकारी संस्था, बैंक ऋण, बिजली बिल, व्यक्ति ऋण, भारो आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि उक्त भूखण्ड का मालगुजारी रसीद अंचलाधिकारी कार्यालय से प्रथम पक्ष के नाम से कटता चला आ रहा है अतः उक्त भूखण्ड सभी तरह के वारदैन वगैरह से मुक्त वो पाक साफ है।

यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों का निर्माण भूखण्ड स्वामीगण के जमीन पर होगा। अतः भूखण्ड स्वामीगण अर्थात प्रथम पक्ष को निर्मित संरचना में 40% प्रतिशत Super built up area का द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण उपरांत दिया जायेगा वो भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Sunil Kumar
5/7/12

5/7/12

में भी 40% प्रतिशत Super built up area का दिया जायेगा। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष 60% प्रतिशत Super built up area होगा इसीतरह भूतल पर पार्किंग में भी 40% प्रथम पक्ष जमीन मालिक को दिया जायेगा तथा 60% विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण वो विकासकर्त्ता के द्वारा दी जायेगी इसपर प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को किसी भी तरह की आपत्ति न है और न होगे। उपरोक्त बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के साथ दोनो पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तो का पालन करने का वादा कर इस एकरारनामा का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते हैं इसी प्रकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए हैं।

यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के कार्यालय में दोनो पक्षो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के द्वारा उस पर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिए आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की सहमति दी है।

उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष अपने खर्च से सूचरू रूप से निर्धारित समय सीमा के भीतर करेंगे।

यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी से पूर्व बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसका निमार्ण कार्य विकास कर्त्ता करेंगे प्रथम पक्ष के सहमती से और जो भी

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

8-11-2012

खर्च निर्माण में होगा उसका वहन द्वितयी पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के बीच इस एकरारनामा के तहत निम्नलिखित शर्त निम्नलिखित होंगे।

1. यह कि उपर वर्णित पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामीगण अपने उक्त भूखण्ड को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर नियम एवं शर्तो के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

2. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामीगण अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देती हैं की विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनो / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अबुसूची– 1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अबुसुचि–1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निमार्ण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगें।

3. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के तत्वधान में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director
5/7/12

Sunil Kumar
Oct 07/11
5/7/12

सभी अधिकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाते हैं जिसके अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनो का निमार्ण करवाने एवं अपने हिस्से क्षेत्र के लिये किसी भी एकरारनामा करने, बिक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिशन देने, तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं किया जायेगा। क्योंकि भूखण्ड स्वामीगण निर्मित क्षेत्र एवं परग निर्मित क्षेत्र को अपने इच्छा अनुसार उपयोग वो उपभोग अथवा बिक्रय, एकरारनामा वगैरह करेंगे।

4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड का विकास बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य हेतु दे दिया हैं और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी से लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि के उपरांत निर्माण कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पुरा करने के बाद भूखण्डस्वामीगण प्रथम पक्ष को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को बनाकर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारीगण भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित हिस्से क्षेत्रों के फ्लैटो के भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान की बिक्रय वगैरह नहीं करेंगे।

5. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई असेकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगें।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

इस तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।

6. यह कि इस एकरारनामा के तहत दोनो पक्षो ने यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर (परम) निर्मित क्षेत्र मे प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनो को उपयोग एवं उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वंय अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलेन की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार का निर्माण कर 04 वर्ष इसके अतिरिक्त छः माह का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा, के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनो का निर्माण कर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटो का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का पुरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे बसर्ते की प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा ना पहुचाए तथा उन प्राकृतिक समयो का निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी।

8. यह कि किसी कारण वश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बंद हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नीतियों के कारण मुकदमें के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जायेगा, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी प्रक्रियों को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को बनाने जो निर्धारित समय अवधि दी गयी है उसमें गणना नहीं की जायेगी, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

को प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 04 वर्ष 06 माह के समाप्ति के बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन नहीं करते हैं तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को बतौर जुर्माना 2,000/-(दो हजार रुपये) प्रति डिसमिल प्रतिमाह बतौर जुर्माना देना होगा।

9. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के 60% प्रतिशत पर लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन) इत्यादि नहीं लेंगे, पूँजी मुहैया हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 60% प्रतिशत पर ही विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रथम पक्ष का 40% प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे।

10. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखंण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावो / विरोधि अथवा कानूनी बाधा / गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों अथवा दावेदारों के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का साथ देंगे।

11. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप नक्शा का स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के नियम के अनुसार निर्माण करना पड़ेगा।

12. यह कि बिल्डिंग का नाम खाजपुरा गार्डेन सिटी होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो भूखण्ड स्वामीगण

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Sunil Kumar
05/07/12

प्रथम पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

13. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण निर्माण के अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या वैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

14. यह कि कार्य पुरा होने के बाद विकासकर्त्ता एवं प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनाया जायेगा इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य एसोसियेशन के सदस्य होगे सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव देख भाल करेंगे और इसमे होने वाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

15. जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी की भूखण्ड स्वामीगण की आवश्यकता किसी भी तरह के वसीकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तिसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व हस्तांतरण हेतु कागजातों पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

16. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि बहुमंजली इमारत के उपरी छत या अन्य सार्वजनिक (common) जगहो का उपयोग प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता उपरोक्त हिस्से के अनुसार करेंगे, फ्लैट के खरीदारगण एवं अन्य कोई भी दावा नहीं करेंगे अगर दावा करते हैं, तो वह दावा इस एकरारनामा के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

17. यह कि अनुसुचि – 1 में वर्णित भूखण्ड के सटे / अगल – बगल के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजली इमारत बनाने हेतु विकास कार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते है तब

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mgr.Director

Sunil Kumar
05/07/12

08/07/2012

इस बहुमंजली इमारत के सटे-बैक एरिया या कौमन एरिया को दुसरी बनायी जाने वाली बहुमंजली इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच-मार्ग / उपागमन सड़क के रूप में करेंगे जिसमें भूखण्ड स्वामीगण को कोई आपत्ति नही होगी।

18. प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने - अपने हिस्से की निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकार सुरक्षित रखेंगे।

19. यह कि दोनो पक्षो के बीच यह भी सहमति हुई है कि अपने - अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का स्थानान्तरण प्रस्तावित क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी एवं कोर्ट ड्यूटी एवं रजिस्ट्रेशन ड्यूटी वो अन्य खर्च का वहन क्रेता स्वयं करेंगे।

20. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को निमार्ण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 40% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को अपने 40% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 40% हिस्सा को व्यवहार में लायेगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निमार्ण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 60% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने 60% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 60% प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को कोई आपत्ति नहीं होगा।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Sunil Kumar
05/07/12

5/7/12

21. यह कि एकरारनामा दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी पर लागू रहेगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेभलॉपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पक्ष (पंच) की नियुक्ति अविट्रेशन एक्ट 1940 एवं अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

23. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की सभी नियम और शर्ते लागू होंगे।

यह कि इस एकरारनामा में दिये गये प्रावधानो के अतिरिक्त भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, क्रियाकलापो, वसीका निष्पादनार्थ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाला अधिकार :-

(I) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा पास कराने हेतु अपने हस्ताक्षर से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से करेंगे सभी कागजातो, घोषणा-पत्र, शपथ-पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर विकासकर्त्ता नक्शा पास कराने के लिए पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी में जमा कर सके, परमिशन ले सकें और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे इसमें भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कुछ नहीं देना होगा।

(II) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा अपने बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट, सर्वेयर इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति अपने अनुसार कर सकें।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Sunil Kumar
05/02/12

5/2/12

(III) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरख्वास्त अपने हस्ताक्षर से देंगे और लोहा, सिमेन्ट इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन-पत्र अपने हस्ताक्षर से दे सकेंगे।

(IV) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत नोटिश इत्यादि प्राप्त कर सके और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ-पत्र या वसीका दाखिल कर सके और किसी न्यायालय में हाजिर होकर बयान तहरीर वगैरह जमा कर सके और वकालतनामा भी दाखिल कर सके।

(V) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष जमीन पर इस एकरारनामा के जरिये खाता खोल सकें ताकि उक्त नक्शा से भवन निर्माण कार्य कर सकें और उनसे जो फ्लैट इत्यादि लेगा वह भी ऋण के लिए बैंक में आवेदन-पत्र दाखिल कर सकें तथा अपने हिस्से के फ्लैट इत्यादि को किसी के यहाँ बंधक रखकर बहुमंजिला इमारत के फ्लैटो इत्यादि का निर्माण कर सकें।

(VI) यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के बाद, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टॉफ, इंजिनियर, आर्टिटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे, जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने-रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने हेतु इत्यादि।

(VII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना के प्रारूप तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयार करेंगे उसका सुधार भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के सहमति से करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रारूप की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसीकाओं का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत करने का अधिकार

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Sunil Kumar
05/07/12

5/7/12

व सभी आवश्यक क्रियाकलापों की स्वीकृति संबंधित विभागो से करवायेंगे।

(VIII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से में किसी तरह के एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय-पत्र अथवा भवनो को आवंटित करने किरायानामा पट्टा अभिलेख देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष में करेंगे।

(IX) यह कि उन सभी कार्यो के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगे जिसके द्वारा आवंटन एवं बिक्रय हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेंगे।

(X) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत न्याय पूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देती है।

(XI) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण घोषित करते है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत् अधिकारो के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यकता है परन्तु उसका उल्लेख इस पत्र में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किये गये कार्यो का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण करते है वो करेंगे।

(XII) यह कि द्वितीय पक्ष/डेवलेपर्स 01 साल के अन्दर नक्शा स्वीकृत करा लेंगे। अन्यथा यह विकास एकरारनामा स्वतः समाप्त हो जायेगा।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के द्वारा की गयी घोषणा :-

(I) यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा-43 डिसमिल है।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

05/07/12

5/7/12

(II) यह कि उपरोक्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण की निजी वो खास सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांति पूर्वक तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामीगण है। वो सभी तरह के ऋणभारो से विमुक्त है तथा सभी तरह के वाद–विवाद से पाक वो साफ है तथा किसी तरह का स्वामित्व से संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारी मामलो अथवा भूमि हदबन्दी कानूनी के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया ले रखी है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लाईसेन्सी अथवा बन्दोवस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

(III) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण यह भी घोषणा करते है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विपटिा)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी–गैर सरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैर सरकारी वित्तीय संस्थाओं न्यायालय के द्वारा अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

(IV) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण यह भी घोषणा करते है कि उनके दखल कब्जे वाली उक्त भूखण्ड पर कोई हकियत दावा सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या बिक्रयकर राजस्व अधिकारियों द्वारा म्यूनिस्पल अधिकारियों द्वारा अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Sunil Kumar
05/02/12

05/02/12

05/02/12

(V) किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की जप्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावो या दावा विशेष के लिए न्यायालय का फैसला या डिक्री यथावत स्थित बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना न्यायोचित आदेश का पारित नहीं किया गया है।

(VI) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाईटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पति ही है न ही साझेदारी सम्पति है। सम्पति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है।

(VII) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी पूर्ण या अंश भाग के लिए बयव्याना, एकरारनामा अर्थवा सम्पति का हस्तांतरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और नाही भविष्य में करेंगे और न तो किसी साझेदारी या परिवार के किसी भी फरीकैनो का हिस्सा है।

(VIII) यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के पास सुरक्षित रहेगा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

(IX) यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिए जवाबदेही नहीं होगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Sunil Kumar
05/07/12

5/7/12

तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण ही होंगे।

(X) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा से प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के सहमति के पश्चात कर सकते है जो कि योजनाओं के वितरण या खण्ड भाग के लिए कम या ज्यादा से कर सके। यद्यपि कानून का उल्लंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिए।

यह कि इस निबंधित विकासकार्य एकरारनामा में अगर कोई त्रुटि रह गयी हो तो इस विकासकार्य एकरारनामा के अलावे अगर कोई अनिबंधित एकरारनामा भू-खण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच में निष्पादित होता है तो उसको भी इस विकासकार्य एकरारनामा का अंग माना जायेगा। वो अनिबंधित एकरारनामा में लिखी गई सभी शर्तो को इस निबंधित विकासकार्य एकरारनामा का शर्त माना जायेगा। जो दोनो पक्षों वो इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी पर लागू होगी।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

सिड्यूल

उपर वर्णित भूस्वामियों के भुखंड का विवरणः-

भवाजी-43 डिसमिल (तेतालीस डिसमिल) परती भूमि, अवस्थित मौजा-सादिकपुर, महल्ला-सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना-फुलवारी, थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय तथा जिला-पटना, जिसका मूल्यांकन थाना कोड नं0-064, रेभेन्यू थाना नं0-19 (उन्नीस), तौजी नं0-5291, खाता नम्बर, सर्वे प्लॉट नम्बर, रकवा एवं चौहद्दी नीचे दी गयी है। वर्णित सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्तर्गत है।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी सं0-1 के सम्पति का विवरणः-

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
199	277	8½ डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर - सर्वे प्लौट नं0-282
दक्षिण - सर्वे प्लौट नं0-276
पूरब - सर्वे प्लौट नं0-277 का अंश
पश्चिम- सर्वे प्लौट नं0-278, एवं सहायक रास्ता

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
118	252	13 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–245
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–254
पूरब – सिवाने खाजपुरा
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–252 का अंश

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी सं0–2 के सम्पति का विवरणः–

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
102	282	09 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–285
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–277
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–282 का अंश
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–281

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी सं0–3 के सम्पति का विवरणः–

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
102	283	12½ डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–284
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–282
पूरब – सर्वे प्लौट नं0–283 का अंश
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–281

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0– 2,36,50,000/–(दो करोड़ छत्तीस लाख पचास हजार रूपये) मात्र पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

05/07/12

अनुसूची–2

1. फाउन्डेशन	–	आर.सी.सी. पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर	–	आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट
3. सिविल वर्क	–	प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत्त	–	आर.सी.सी. सिमेन्ट
5. फर्स	–	मार्वल/वैट्री फाईड टाईल्स
6. प्लास्टर	–	सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4),
7. दरवाजा		अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट (सखुआ) एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फ्लस डोर (फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ
8. खिड़की	–	अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट पल्ला (गम्हार), खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ
9. रसोई घर	–	ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में 2 फीट टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग
10. बाथरूम	–	दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन एवं बायरूम का दरवाजा चौखट फाईवर का
11. विद्युत वायरिंग	–	कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्डियूट वायरिंग सहित स्टेन्डर्ड (आई.एस.आई)क्वालिटि का फिटिंग स्वीच
12. दिवाल फिनिसिंग	–	अन्दर में वालपुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13. टी.भी प्वाईट	–	सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट
14. टेलीफोन प्वाईट	–	सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट
15. सिवरेज	–	सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16. जेनेरेटर	–	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 900 वाट ऑटो जेनेरेटर क्रिलोस्कर/महेन्द्रा
17. समरसेवुल पम्प	–	बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18. आउटर वाल	–	स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Samuel Kumar
04/07/12

19. लिफ्ट – ओटिस कोर्न अथवा ब्राण्डेड कम्पनी का
20. छड़/सरिया – आई.एस.आई. मार्का
21. सिमेन्ट/ईट – उच्च कोटि का एवं ईट प्रथम श्रेणी
22. ए0सी0प्वाईट – सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक-एक प्वाईट
23. बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0 आर0 डी0ए0/पटना नगर निगम/द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत(अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर-या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे यो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. विकास कुमार
स्वर्गीय ओम प्रकाश
राजा बाजार
विशाल रेसीडेन्सी
बी.एम. कॉलेज
पटना-14
5/07/12

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर
Sunil Kumar
05/07/12
5/7/12
05/07/2012

2. Ajay Kumar
S/o Late K.P. Lal
Chitpura, Bye Lane
Patna
05/7/2012

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर
Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash 5/7/12
Mg. Director

Drafted by
Ramanuj Prasad
05/07/12 Advocate
C.R.A Patna
E.No- 307/2009

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 473100/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper **Rs. 5000/-**
Amt.paid through Bank Challan **Rs. 469179/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	479

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1079

Date: 05/07/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 05th July 2012 by Sunil Kumar of S/O-Late Ramnath Singh by profession Others. Status - Executant

Sunil Kumar
05/07/12

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:05/07/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vikas Kumar' age '37' Sex 'M', 'S/O-Om Prakash Prasad', resident of '34, Rajabazar, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the Instrument.

Date : 05/07/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 367 on pages on 527 -549 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-58 year 2012 .The document is assigned the number printed on the Front Page of the document.

Date : 05/07/2012

Registering Officer
Patna

Token No. : 24395 **Year : 2012** **S.No. : 23706** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 19848**

अन्दर मो० ..... शब्दों में, (रू० .....) मात्र

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्ता कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान को लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता ..... (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) .....
2. दस्तावेज का प्रकार .....
3. निबंधन कार्यालय .....
4. बैंक का नाम एवं शाखा .....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण .....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शु-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष 101-स्टाम्प पर बिक्री शुल्क लेखा-उप शीर्ष 0001, बकाया प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 अन्य प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	4,68,100
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03, रजिस्ट्रीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-800-(रजिस्ट्रेशन फीस) रजिस्ट्रीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 अन्य प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030031040001	250 54 175 479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029003000006	1
	भुगतान की जानेवाली राशि शब्दों में ..... कुल योग	4,68,579

स्थान .....

तारीख .....

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

स्कौल नं० ..... तारीख ..... उपर्युक्त ..... संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु० ..... शब्दों में .....

प्राधिकृत अधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रु० ..... शब्दों में .....

जमा करने की तिथि :

बैंक स्कौल सं०

जमा पर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch .....

दिनांक/Date 27/7/17 20__

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/केश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/Type of Account : SB/CA/RD/CC/DL/TL A/C. No.

0 1 1 0 4 9 7 5 4 0 4 2

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of .....

नकद/चेकों के विवरण/Cash/Cheques Details	रु०/Rs. पै०/P. Amount
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in Account	600.00
नकद रवानगी प्रभार/Cash Remitting charges	
कुल जमा/Total Deposit	600.00
रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words)	

(केवलालय उपयोग हेतु / FOR OFFICE USE)

एस.डब्लू.ओ./SWO | रोकड़ अधिकारी/प्रेषित अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

ode 596 / 2005964 ORIENTAL

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

jbx1754563



Elector's Name : Vikas Kumar
निर्वाचक का नाम : विकास कुमार
Father's Name : Aum Prakash Prasad
पिता का नाम : ओम प्रकाश प्रसाद
Sex / लिंग : Male /पुरुष
Age : 28 Years as on 1.1.2003
आयु : २८ वर्ष १.१.२००३ को

Address : 34,, Rajabazar,
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 8000 14

पता : ३४,, राजाबाजार,
शहर/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना - ८००० १४

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
188,PATNA (WEST) Constituency
१८८, पटना (पश्चीम) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

jbx1754563

Place : Patna Sadar
स्थान : पटना सदर
Date : 16/03/2004
दिनांक : १६/०३/२००४

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

विकास कुमार
S/o स्वर्गीय ओम प्रकाश प्रसाद
शाजा बाजार
पिछाल रेलवे ट्रैक के पीछे
P.O ↑ बी॰ आई॰ कॉलेज
P.S → तथाई आरा

5/07/12

Plot 280

Book No. :- 1 Deed No. 20519

Serial No. 24575



बिहार BIHAR 507397

Deed No. 20519

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 14/07/2012 by Niranjan Singh
A Stamp Duty of Rs. 37600/- and other Fees of Rs. 1079/- 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. 20519 in Book No. 1, Volume No. 381 on pages from 558 to 574 and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 60 / Year 2012

SCANNED

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Date: 14/07/2012 Token No: 25283 /2012

Luv Kush Home And Construction Private Limited
Mg. Director

विकास एकरारनामा
(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा / उन्नयन मनोबंध आज दिनांक-14 जुलाई, 2012 ई० को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जाता है।

District Registry Office,Patna

Token Number 25283 Reg. Year 2012 Serial Number 24575 Deed

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	R
Executant	Niranjan Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.						
Presented By	Niranjan Singh					
Sig.	निरंजन सिंह 14/7/2012					
Claimant	Jai Prakash(Dir)					
Sig.	Jay Prakash 14/7/12					
Identified By	Premchandra Pd. Singh					
Sig.	प्रेम चन्द्र प्रसाद सिंह 14-7-2012					

SCORE Ver.1.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop009

(1) प्रथम पक्ष (जमीन मालिक/भूस्वामी) :-

श्री निरंजन सिंह पिता- स्व0 बाबू लाल सिंह एवं माता का नाम-स्व0 राम प्यारी देवी, निवास स्थान- सलेमपुर डुमरा राजा बाजार, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-शास्त्रीनगर, जिला-पटना-14, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

(2) द्वितीय पक्ष बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता :-

मेसर्स लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0, एक कम्पनी जो कम्पनीज एक्ट 1956 द्वारा निबंधित है, जिसका निबंधन संख्या-U45200BR2010PTC015671, पंजिकृत कार्यालय-आकाशवानी रोड,खाजपुरा, पटना-14, द्वारा प्रबंध निदेशक-श्री जय प्रकाश पिता श्री सीता राम सिंह, निवासी-खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय- बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना, जिन्हें आगे बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें द्वितीय पक्ष कहा गया है।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mg. Director

जमीन का विवरण :-

यह कि जमीन का मौजा-सादिकपुर, महल्ला- सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला-पटना,के थाना नं0-19 (उन्नीस), तौजी नं0-5291, खाता नं0-78 (अठहत्तर) सर्वे प्लौट नं0-280 (दो सौ अस्सी) जिसका कुल रकवा चार कट्ठा (12.5 डिसमिल) है। प्रथम पक्ष/भूस्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णित है। जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति ठकुरी महतो वल्द किशुन महतो के नाम से सर्वे खतियान में दर्ज सम्पति है वो ठकुरी महतो अपने एकमात्र पुत्र सुखलाल महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गये वो

निरंजन सिंह
9/6/2012

ठकुरी महतो के बाद सुखलाल महतो उपरोक्त प्लौट का मालिक वो अधिकारी हुए और अधिकारी होते हुए सुखलाल महतो ने उपरोक्त प्लौट को अकसीया देवी धर्मपत्नी डोमा सिंह के हाथ वो साथ बेच दिया वो बिक्रय कर दिया और अकसीया देवी खरीदगी के उपरान्त उपरोक्त प्लौट को अपने खास कब्जा दखल हक वो अधिकार में रखकर वो रहकर वो हर प्रकार से मालिक वो अधिकारी होकर उपरोक्त प्लौट को हर प्रकार से उपयोग एवं उपभोग करते हुए चली आ रही थी कि इसी बीच अकसीया देवी ने अपने एकमात्र पुत्री लखपति देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। इस प्रकार अपनी माता के स्वर्गवास के उपरांत लखपति देवी उपरोक्त प्लौट जमीन का मालिक वो अधिकार हुई वो लखपति देवी अपने एकमात्र पुत्री राम प्यारी देवी धर्मपत्नी बाबू लाल सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी इसप्रकार लखपति देवी के स्वर्गवास के उपरांत उपरोक्त प्लौट जमीन का मालिक वो अधिकारी हुई वो राम प्यारी देवी का ताजीवन मालिक वो अधिकारी रहते हुए अपने तीन पुत्रगण श्री शिव शंकर सिंह, श्री निरंजन सिंह एवं श्री विजय सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गई वो श्रीमती राम प्यारी देवी के स्वर्गवास के उपरांत उनके तीनों पुत्रो सामिलात रूप से अनुसूची-1 के जमीन पर बहैसियत मालिक दखल कब्जा में आये वो है, बाद में खानगी बंटवारा से बराबर-बराबर तीन हिस्सा में बांटकर प्रथम पक्ष अपने हिस्सा पर दखल कब्जा में आये वो है और सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। जिसका जमाबंदी संख्या-102 है। इसतरह प्रथम पक्ष अपना हिस्सा चार कट्ठा (12.5 डिसमिल) जमीन का एकरारनामा करने के लिए सक्षम है एवं सभी तरह के ऋण विभारो से मुक्त सम्पति है।

यह कि उपर्युक्त दोनो पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला भवन का निर्माण निम्नलिखित शर्तो पर किया जायेगा।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Authorised Signatory
Mgt. Director

18/01/2019

एकरारनामा की निम्नलिखित शर्ते :-

(1) यह कि द्वितीय पक्ष/डेवलेपर्स/भवन निर्माता उक्त जमीन का उन्नयन खाजपुरा गार्डेन सिटी एपार्टमेन्ट के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण भवन का नाम खाजपुरा गार्डेन सिटी एपार्टमेन्ट होगा।

(2) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया है कि अनुसूची-1 की जमीन पर विघटित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम अथवा संबंधित कार्यालय से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला भवन बनायेंगे।

(3) यह कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष/डेवलेपर्स/भवन निर्माता के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बात चल रही थी और अब डेवलपर्स ने अन्तिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए लेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुंचायेंगे।

(4) यह कि द्वितीय पक्ष/डेवलेपर्स/भवन निर्माता ने स्वीकार करते है कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला भवन द्वितीय पक्ष/भवन निर्माता अपने खर्च से बनायेंगे।

(5) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात प्रथम पक्ष जमीन मालिक का कुल निर्मित फ्लैट पार्किंग आदि का 60% मान्य हिस्सा पूरा कर देंगे तथा दखल कब्जा सौप देंगे तभी द्वितीय पक्ष/भवन निर्माता का 40% निर्मित फ्लैट, पार्किंग इत्यादि में हिस्सा मिलेगा।

(6) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता/ द्वितीय पक्ष द्वारा यह भी तय किया कि विघटित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम अथवा संबंधित कार्यालय द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Director

9/6/2022

हिस्से में जमीन मालिक का कुल रकवा लगभग चार कट्ठा जमीन, पर बना हुआ भवन फ्लैट, पार्किंग सिढ़ी आदि में 60% जमीन मालिक का हिस्सा रहेगा एवं 40% डेवलेपर्स/भवन निर्माता/द्वितीय पक्ष का रहेगा।

(7) यह कि डेवलेपर्स/भवन निर्माता/द्वितीय पक्ष अपने वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित बिल्डिंग प्लॉन जमीन मालिक की सहमति से वो राय से (विघटित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार) पटना नगर निगम और कोई अन्य प्राधिकारो अगर हो तो जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर उनकी ओर से जमा कर देंगे और जमीन मालिक की ओर से भवन स्वीकृति प्राप्त करेंगे उपर्युक्त कार्य से सम्बंधित खर्च का भुगतान डेवलेपर्स/ भवन निर्माता करेंगे।

(8) यह कि इस एकरारनामा के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलेपर्स/भवन निर्माता को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारिगरो, अभियन्ताओं एवं मजदुरो को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास कार्य पूर्ण कर यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें वैसे विकास कार्यो की सुविधाओं की अनुमति डेवलेपर्स द्वारा पी0आर0डी0ए0 और अन्य प्राधिकारो से भवन निर्माण की योजनाओं की स्वीकृति के बाद दी जायेगी।

(9) यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलेपर्स/भवन निर्माता के शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणो को छोड़कर जिसमें उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो तो भवन निर्माण की समय तीन वर्ष छः माह (3½) एकरारनामा की तिथि से गिनी जाएगी।

(10) यह कि जमीन मालिक सहमत और वचनबद्ध है कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानो एवं नियमो को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/ संप्रवर्तक एवं भूस्वामी अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे,

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

19/01/2022

5. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगें।

इस तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।

6. यह कि इस एकरारनामा के तहत दोनो पक्षो ने यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर (परम) निर्मित क्षेत्र मे प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनो को उपयोग एवं उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलेन की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार का निर्माण कर **03 वर्ष 06 माह** इसके अतिरिक्त 06 माह का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा, के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनो का निर्माण कर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटो का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पुरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे वसर्ते की प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा ना पहुचाए तथा उन प्राकृतिक समयो का निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी।

8. यह कि किसी कारण वश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बंद हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नीतियों के कारण मुकदमें के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जायेगा, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी प्रक्रियों को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को बनाने जो निर्धारित समय अवधि दी गयी है उसमें गणना नहीं की जायेगी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को

Jay Kush Homes And Construction Private Limited
Mgg. Director

15/07/2016

और स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना एवं स्वयं स्वीकृति करवाना।

(B) इमारत/बहुमंजिला भवन परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगो की नियुक्ति करना।

(C) पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंन्ट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(D) यह कि उक्त जमीन पर स्वीकृत नक्शा के अनुकुल अपने खर्च पर भवन निर्माण करना तथा भवन के निर्माण कार्य पूरा होने पर एवं जमीन मालिक का हिस्सा देने के उपरान्त अपने हिस्सा का बिक्री हेतु अनुबंध करके वो बिक्री करेंगे।

(E) यह कि बहुमंजिला भवन में फ्लैट, आदि खरीदने वालो को अपने हिस्से के फ्लैट पर ऋण लेने के लिए डेवलेपर्स बहुमंजिला भवन में अपना हिस्सा बंधक रखना जिसकी जवाबदेही जमीन मालिक पर किसी अवस्था में नहीं होगा और न उक्त जमीन पर भवन वो बिक्री कर ऋण की वसुली की जा सकेगी।

(F) यह कि जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलेपर्स उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दुसरी परियोजना का विस्तार करे तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

(G) यह कि डेवलेपर्स / भवन निर्माता को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य (Tenements) भवन के नक्शे के अनुसार बना कर करेंगे।

(14) यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि :-

(i) यह 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) यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग निषेधाज्ञा या

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mgr. Director

9810129072

संलग्नता किसी करारोपन अधिकार राजस्व अधिकार या सरकार अथवा स्थायी निकायों यो अधिकारों का नहीं है।

(iii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई अन्य एकरारनामा अन्य के साथ नहीं है, और अगर डेवलेपर्स को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलेपर्स को एकरारनामा रद्द करने का अधिकार होगा।

(iv) यह 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) यह कि जमीन मालिक ने घोषणा कि है कि उक्त जमीन पर कोई अवभार नहीं है और अगर उसपर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देंगे।

(vi) यह कि जमीन मालिक को उन्नयन सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटारा करने का अधिकार होगा।

(vii) यह कि जमीन मालिक को यह अधिकार होगा कि भवन निर्माण में कार्य का निरक्षण कर सकते हैं, और किसी तरह की त्रुटी होने पर डेवलेपर्स से कहकर उसका सुधार करवायेंगे।

(15) यह कि कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य पूर्णतः के बाद जमीन मालिक और (इमारत) यानि बहुमंजिला भवन में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवलेपर्स अपना 40% निर्मित हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवलेपर्स इमारत / बहंमुजिला भवन के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे। जिससे जमीन मालिक या उसके जमीन / भवन पर ऋण वसूली का कोई दायित्व नहीं रहेगा।

(16) यह कि भवन और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण का खर्च केवल डेवलेपर्स / भवन निर्माता द्वारा वहन किया जाएगा, तथा केवल डेवलेपर्स / भवन निर्माता ही सरकार पी0आ0डी0ए0, नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

18/01/2022

लिए जवाब देह होंगे, तथा इस सम्बंध में लगाए गये टैक्स/चार्ज का भुगतान करेंगे।

(17) इस एकरारनामा की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित निर्मित इमारत या भवन, पार्किंग स्थान में जमीन मालिक का 60% निर्मित हिस्सा है, इसके अलावे जमीन मालिक को गवाक्ष सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर घर, उपरी छत, खुली जगह और सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक का अधिकार होगा।

(18) डेवलेपर्स / भवन निर्माता पी० आ० डी० ए० के नियम परिदिय्यम और कानुनो का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा मांग जो नियमो और कानूनो के उल्लंघन से उत्पन्न हो तो भवन निर्माता क्षतिपूर्ति करेंगे।

(19) इमारत या भवन की योजना से डेवलेपर्स सभी सामान्य (Civil), बिजली, Plumping and Sanitary कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी की व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी०आर० डी०ए० की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

(20) यह कि उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्तियों डेवलेपर्स पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान दावा क्षतिपूर्ति के लिए डेवलेपर्स जमीन मालिक को पूरी तरह से क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान मजदुर क्षतिपूर्ति या दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में खर्च करने के लिए जवाब देह नहीं होंगे।

(21) प्रस्तावित इमारत/भवन पी०आर०डी०ए० (पटना नगर निगम) द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टयों के अनुसार निर्मित होगी।

(22) यह कि भवन निर्माता / द्वितीय पक्ष / डेवलेपर्स इस विलेख में वर्णित भूमि के पीछे का जमीन अन्य जमीन मालिक से एकरारनामा करते हैं, तो उक्त भूमि में आने जाने का रास्ता अंकित भूमि से होगा, जिसपर प्रथम पक्ष / जमीन मालिक किसी भी तरह की कोई

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

पटना

आपत्ति नहीं करेंगे। परन्तु एकरारनामा के समाप्ति पश्चात यह अधिकार स्वतः रद्द हो जाएगा।

(23) यह कि भवन निर्माता/द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स किसी अन्य डेवलपर्स के साथ किसी तरह का एकरारनामा बिना प्रथम पक्ष के सहमति के नहीं करेंगे यदि ऐसा करते हैं तो प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को यह एकरारनामा रद्द करने का अधिकार होगा।

(24) यह कि लेख्य फ्लैट से संबंधित जरूरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योकि अपने परिवार में कर्त्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कार्य हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

(25) यह कि भवन निर्माता/द्वितीय पक्ष/ डेवलेपर्स किसी भी स्थिति में जमीन बंधक नहीं रखेंगे।

(26) यह कि एकरारनामा के अनुसार भवन निर्माता/ द्वितीय पक्ष/डेवलेपर्स समय सीमा तीन वर्ष छः माह (3½) के अन्तगर्त सभी प्रयासो के बावजूद निर्माण कार्य पूरा नहीं कर पाते हैं, तो समय बढ़ाने हेतु प्रथम पक्ष / जमीन मालिक से आग्रह करते हैं, तो जमीन मालिक द्वितीय पक्ष / डेवलेपर्स के दिक्कतों को देखते हुए निर्माण कार्य करने हेतु आगे एक वर्ष का समय बढ़ा सकते हैं, परन्तु ऐसी अवस्था में द्वितीय पक्ष / डेवलेपर्स दो रूपया प्रति वर्गफीट की दर से प्रति माह प्रथम पक्ष / जमीन मालिक को भुगतान करेंगे। परन्तु हर स्थिति में उस बढ़ाये गये समय के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करना होगा, अन्यथा उक्त अर्द्धनिर्मित भवन में से द्वितीय पक्ष का हिस्सा समाप्त हो जायेगा। अगर प्राकृतिक विपदा के कारण निर्माण कार्य बाधित होता है तो निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी।

वाजे रहे कि इस वसीका के साथ अनुसूची–1 में सम्पत्ति का पूर्ण विवरण वर्णित है।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

24/6/2012

उपर वर्णित भूस्वामी के भुखंड का विवरणः-

अनुसूची-1

मवाजी 04 कट्ठा (चार कट्ठा) समतुल्य-12.5 डिसमिल परती भूमि,अवस्थित मौजा-सादिकपुर,महल्ला-सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना-फुलवारी, थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर,जिला निबंधन कार्यालय तथा जिला-पटना, जिसका मूल्यांकन थाना कोड नं0-064,रेभेन्यू थाना नं0-19(उन्नीस),तौजी नं0-5291, खाता नं0-78 (अठहत्तर), सर्वे प्लौट नं0-280(दो सौ अस्सी) है। वर्णित सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्तर्गत है जिसकी चौहद्दी इस प्रकार हैः-

चौहद्दी

उत्तर - सर्वे प्लौट नं0-285 एवं सहायक रास्ता
दक्षिण - सर्वे प्लौट नं0-278
पूरब - सर्वे प्लौट नं0-281
पश्चिम- सर्वे प्लौट नं0-280 का भाग

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0-68,75,000/-(अड़सठ लाख पचहत्तर हजार रुपये) मात्र पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

अनुसूची-2

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढ़ांचागत विवरण।

(1)ढ़ांचा- पी0आर0डी0ए0 द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढ़ांचा।

(2) सीविल कार्य - पी0आर0डी0ए0 द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का ईट वर्क, छड़ एवं सिमेन्ट (ISI Mark) का

(3) परिसज्जन - जमीन मालिक के हिस्से की सभी दिवारे तथा भीतरी छत से प्लास्टर एवं वाल पुट्टी का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारे प्लास्टर होगी।

(4) दरवाजे - दरवाजे का ढ़ांचा शाल उड लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला 32 mm पलाई बोर्ड (Water proof ISI Mark) का होगा और उस पर दो सिन्थेटिक इनेमेल पेन्ट (Paints) होगा इसकी गुणवता

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

9/6/2022

उच्च क्वालीटी का होगा एवं मुख्य दरवाजे का पल्ला में डोरलुकिंग ग्लास के साथ होगा।
(5) खिड़कियाँ – लकड़ी के फ्रेम, फ्रेम में शीशा + ग्रील लगा हुआ प्राईमर एवं पेन्ट सहित।
(6) फर्श – समस्त फर्श में मार्बल (Marble) फ्लोरिंग होगा।
(7) बाथरूम – मुख्य शयन में जुड़े शौचालय में गर्म एवं ठण्डा पानी का नल, रंगीन (Glazed) टाईल्स 7 फीट की उँचाई तथा सभी बाथरूम का साजो सामान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा, किचेन एवं बाथरूम का जमीन फ्लोर मार्बल (marble) का होगा।
(8) भंडार घर – निर्मित Wardrobe plate जिसमें उपर्युक्त लकड़ी के काम के लिए जगह होगा।
(9) रसोई घर – ग्रेनाईट कार्यकारी Platform तथा हरा संगरमर/स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform में 24 इंच उँचा रंगीन (glazed) टाईल्स।
(10) बिजली की व्यवस्था – मानक बिजली सामग्री के साथ convealed पी० वी० सी० conduct wiring का मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाईंट, टेलिफोन प्वाईंट एवं सभी फ्लैटो के सभी रूम में एक T.V. प्वाइंट एवं उच्च क्वालीटी का फीटींग स्वीच के साथ (ISI Mark) का होगा।
(11) पानी की व्यवस्था – समरसेबुल पम्प (ISI Mark) का
(12) लिफ्ट की व्यवस्था – मानक क्षमता वाला लिफ्ट (ISI Mark) का
(13) जेनरेटर की व्यवस्था – मानक क्षमता वाला जेनरेटर (ISI Mark) का
(14) अग्नि समन की व्यवस्था – उच्च क्वालिटी की

उपयोग Specifications में promoters / architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल सम्भव हैं। जमीन मालिक गुणवता मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

अनुसूची – 3

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएँ :–

(i)बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
(ii)चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामुहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
(iii)अतिरिक्त खर्च पर सामुहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
(iv)बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
(v)लिफ्ट की सुविधा
(vi)फ्लैट के अन्दर (concealed) बिजली जिसमे ताँबे का तार होगा।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

18/6/2012

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mg. Director 4/7/12

① प्रेम चन्द्र प्रसाद सिंह
पिता स्व० जगदीश सिंह
ग्राम मकसुदा छोटी
पो० बिहटा मैनेजरी कॉलेज
जिला पटना बिहार
14-7-2012

② Sujit Singh
S/o Niranjan Singh
Vill- Raja Bazar
B.V. College
Patna- 800014
dated- 14/07/2012

टंकणकर्त्ता
राम प्रवेश केशरी
समाहरणालय, पटना

प्रारूपकर्त्ता-
Ramanuj Prasad Advocate
14/07/12
C.B.A Patna
E.No- 304/2009

ndorsement of Certificate of Admissibility

duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian le I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

nder Indian Stamp Act	Rs. 137600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
y paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 133679/-

Registration Fee

	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

FEE

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1079

Registering Officer
Patna

Date: 14/07/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 14th July 2012 by Niranjan Singh of S/O Late Babu Lal Singh by profession Others. Status - Executant

निरंजन सिंह
14/07/2012

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:14/07/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Premchandra Pd. Singh' age '46' Sex 'M', 'Jagdeep Singh', resident of 'Naya Chhoti Rukunpura,murlichak,north Part,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 14/07/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 381 on pages on 558 -574 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-60 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 14/07/2012

Token No. : 25283 **Year : 2012** **S.No. 24575** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 20519**

(F)

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

BR/35/206/1062167



Elector's Name : Premachandra Prasad Singh
निर्वाचक का नाम : प्रेमचन्द्र प्रसाद सिंह
Father's Name : Jagdeep Singh
पिता का नाम : जगदीप सिंह
Sex / लिंग : Male /पुरुष
Age : 39 Years as on 1.1.2004
आयु : ३९ वर्ष १.१.२००४ को

Address : New,Chhoti Rukanapura, Prathamik Vidyalaya, Muralichak, Utari Part, Town/Vill - Patna, Anchal - Patna Sadar, Distt - Patna - 800014
पता : नया,छोटी रूकनपुरा, प्राथमिक विद्यालय, मुरलीचक, उतरी भाग, शहर/गाँव - पटना, अंचल - पटना सदर, जिला - पटना - ८०००१४

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
188, PATNA (WEST) Constituency
१८८, पटना (पश्चीम) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : Patna Sadar Date : 09/08/2004
स्थान : पटना सदर दिनांक : ०९/०८/२००४

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रुप में प्रयोग किया जा सकता है।

BR/35/206/1062167

पहचान

प्रेम चन्द्र प्रसाद सिंह
पिता ल० जगदीप सिंह
ग्राम छोटी रूकनपुरा
पोस्ट बिहार मेडिकल कॉलेज
थाना कदमकुआं
जिला पटना बिहार
PT 14-7-2012

अन्दर मो० ..... शब्दों में (रु० .....) मात्र

चतुर्थ प्रति — बिहार सरकार — गैर भावक
(जमाकर्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन-शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता [illegible] (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) [illegible]
2. दस्तावेज का प्रकार ..... विक्रय एकरारनामा .....
3. निबंधन कार्यालय ..... पटना सदर .....
4. बैंक का नाम एवं शाखा ..... आ०एच२ पब,पटना .....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण .....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पेपर लघु शीर्ष 101-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क तथा-उप शीर्ष 0001, प्राप्ति के प्राथमिक इकाई-7549 मुख्य प्रतिवेदी विपत्र कोड-R0030021030001	1,32,600
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राप्ति के प्राथमिक इकाई-7549 सक्षम प्राधिकारी विपत्र कोड-R0030031040001	250 54 175 479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	1
	भुगतान का माध्यम : नकद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि रूपये [illegible]	1,33,079

स्थान ..... पटना .....
तारीख ..... 2/7/12 .....

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें

चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं० ..... तारीख .....
संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु० [illegible]
शब्दों में .....
निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रु० ..... शब्दों में ..... एस्क्रो खाता सं० :
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रॉल सं०

अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं [illegible]

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

जमा पर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch .....
दिनांक/Date 2/7/12 20..

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/Type of Account : SB / CA / RD / CC / DL / TL A/C. No.
0 1 1 0 4 9 7 5 7 0 4 2 1

के बैंक खाते में जमा करने हेतु / For the credit of the Bank Account of .....

नकद/चेकों के विवरण की प्रविष्टि Details of Cash/Cheques/Drafts	राशि/Amount Rs./Rs. P/P
खाते में नकद जमा/Cash deposited in the account	600.00
सर्विस चार्ज/Service Charges	1
कुल जमा/Total Deposit	600.00
रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words) छः सौ रुपये मात्र	

(कार्यालय उपयोग हेतु / FOR OFFICE USE)

एस.डब्ल्यू.ओ./SWO | कैशियर/पासकर्ता अधिकारी Cashier/Passing Officer

ORIENTAL 595 / 2005964

जमा प

दिनांक : कृ
खाते का
के बैंक क

नकद/चे
खाते में
चैक द्वारा के
कुल जमा
रुपये (शब्द
मोबाइल/टेल

(यदि जब शीर्ष-सूत्र

Plot 284

Serial No. 10793 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 10579

Serial No. 10793 Deed No. 10579

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

This document was presented for registration on **08/10/2015** by **Ritesh Kumar**
A stamp duty of Rs. **125400**/- and other fees of Rs. **20600**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **10579** in Book No. **1**, Volume No. **211** on pages from **500** to **514** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **33** / Year **2015**

8/10/2015

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

Date: 08/10/2015 Token No: 10876 /2015

Luv Kush Heights And Construction Private Limited
Dhananjay Kumar Rao 8/10/2015
Authorised Signatory

Ritesh Kumar 8/10/2015

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 8 माह अक्टुबर सन् 2015 ई० को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है:—

उप निबंधन कार्यालय दानापुर (बिहार)

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 10876 | Reg. Year 2015 | Serial Number 10793 | Deed Number 10

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Jai Prakash						
Sig.	Jay Prakash 8/10/15						
Executant	Ritesh Kumar	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	Ritesh Kumar 8/10/2015						
Presented By	Ritesh Kumar						
Sig.	Ritesh Kumar 8/10/2015						
Identified By	Abhijeet Kumar Choudhary						
Sig.	Abhijeet Kr Choudhary 8/10/2015						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007



श्री रितेश कुमार पिता का नाम स्वर्गीय मुंशी प्रसाद सिंह , निवास स्थान – गरमुथक , थाना – हवाई अड्डा , पत्रालय – बी० भी० कॉलेज , जिला – पटना बिहार , भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके आगे **जमीन मालिक** के नाम से सम्बोधित किया गया है , भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है , जिनका सम्बन्ध उनके उत्तराधिकारी , निष्पादक , प्रशासक , हितबद्ध उत्तराधिकारी से भी है , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

ए वं म्

मेसर्स लव कुश होम्स एण्ड कन्सट्रक्शन प्रा० लि० , एक कम्पनी जो भारतीय कम्पनी अधिनियम, 1956 के अधीन निबंधित है , जिसका निबंधन संख्या U45200BR2010PTC015671 , जिसका निबंधित कार्यालय – आकाशवाणी रोड , खाजपुरा , पटना – 14 , द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री जय प्रकाश** पिता का नाम श्री सीता राम सिंह , निवास स्थान – खाजपुरा , बिचली गली , थाना – हवाई अड्डा , पत्रालय – बी० भी० कॉलेज , जिला – पटना , जिन्हें इसके पश्चात **विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष)** के नाम से सम्बोधित किया जायगा , विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) से अभिप्राय यह है कि विकासकर्ता के साथ साथ उनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से भी है , जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्क्ष रूप से **द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता** से है ,

यह प्रथम पक्ष अनुसूची संख्या 1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामी हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस प्रकार से है कि अनुसूची संख्या –1 में वर्णित सम्पति प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पति है। जो प्रथम पक्ष को अपने पिता श्री मुंशी प्रसाद सिंह एवं माता श्रीमती शान्ति देवी तथा भ्राता श्री विजय सिंह एवं श्री उपेन्द्र कुमार के बीच दिनांक 30–01–2009 ई० को समस्त पैतृक एवं इजमाली सम्पति का आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति जमीन मालिक प्रथम पक्ष को खास हिस्सा में मिला। जिसपर प्रथम पक्ष बहैसियत

For Lav Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Ritesh Kumar
8/10/2015

निबंधन कार्यालय

सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने निजी उपयोग एवं उपभोग में लाते रहे है। वो प्रथम पक्ष का नाम बिहार सरकार के राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबन्दी रैयत संख्या 1032 में नामांकित पाया गया है।

यह कि उपरोक्त तरीके से अनुसूची संख्या –1 में वर्णित सम्पति प्रथम पक्ष , जो भूखण्ड स्वामी है , जिसपर भूस्वामी / लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक चला आ रहा है, सम्पत्ति हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋण भार से मुक्त है तथा नुक्स हकियत वारदन से पाक साफ है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भूखण्ड के स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासक ने आपस में मिलकर यह योजना बनायी कि अनुसूची संख्या –1 में वर्णित सम्पति पर अन्य भूखण्डों को मिलाकर एक आवासीय बहुमंजिला इमारत का निर्माण आधुनिक तरीके से किया जाये। जिसके फलस्वरूप उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह विकास एकरारनामा उभय पक्षों के बीच आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक स्वस्थतता के हालत में प्रत्येक नफा नुकसान सोच–समझकर बिना जोर दबाव से निम्नलिखित शर्तों पर निष्पादित किया जाता है।

1. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) इस जमीन पर उपर्युक्त निर्णय के अनुसार फ्लैट निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा , उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेगें।

2. यह कि इस एकरारनामा के निष्पादन होते ही विकासकर्त्ता भूखण्ड स्वामी की अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें , जिससे दोनों पक्षों को अधिकाधिक लाभ हो सके।

अंचल निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

For Lav Kush Estates And Construction Private Limited
Mg. Director

Rajesh Kumar
8/10/2015

3. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण हेतू संरचना का नक्शा वास्तुविद से स्वयं बनवायेगें और उसमें होने वाले खर्च को पूरा वहन करेगें। साथ ही साथ नक्शा को पटना नगर निगम (विघटित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार) से स्वीकृति लेने में जो भी खर्च होगा उसे द्वितीय पक्ष ही करेगें।

4. यह कि पटना नगर निगम (विघटित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार) में नक्शा जमा करने हेतु प्रस्तावित नक्शा पर द्वितीय पक्ष अपना हस्ताक्षर करेगें।

5. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण पूरा करने के पश्चात भूखण्ड स्वामी के उनको उपरोक्त भूखण्ड के परम निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा जमीन मालिक का होगा। जिसे विकासकर्ता भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें तथा शेष हिस्सा 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) का होगा।

5 (क) इस संदर्भ में विकासकर्ता ने जमीन मालिक प्रथम पक्ष को आश्वस्त किया है कि अनुसूची संख्या –1 में वर्णित सम्पत्ति में वर्तमान अनुमानित F.A.R. के अनुसार कम से कम 8983.425 वर्गफीट निर्मित क्षेत्र (Built Up Area) के निर्माण का प्रावधान है। जिसके आधार पर जमीन मालिक को मवाजी 4491.7125 वर्गफीट निर्मित क्षेत्र (Built Up Area) अनिवार्य रूप प्राप्त होगा। लेकिन सरकार द्वारा यदि F.A.R. में वृद्धि की जाती है , तो जमीन मालिक को बढ़े हुये F.A.R. के अनुसार हिस्सा प्राप्त होगा।

Luv Kush Hirise And Construction Private Limited
Mgr. Director

8/10/2015

अपर निबंधन कार्यालय
दानापुर (सदर)

भूखण्ड स्वामी के अपने भूखण्ड के बदले निर्मित क्षेत्र में उपरोक्त हिस्सा द्वितीय तल पर दिया जायेगा तथा ग्राउन्ड फ्लोर पर बनने वाली पार्किंग क्षेत्र में भी भूखण्ड स्वामी को 50 प्रतिशत हिस्सा दिया जायेगा तथा शेष 50 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्ता का होगा। दोनो पक्षों को जो फ्लैट मिलेगा उसका नापी बिल्ट अप एरिया का होगा , बिल्ट अप एरिया का सभी सुविधा भी प्रथम पक्ष को मिलेगा। जेनरेटर एवं लिफ्ट और ट्रान्सफॉर्मर का अतिरिक्त शुल्क भुस्वामी (प्रथम पक्ष) को नहीं देना होगा।

यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा बेचे गये फ्लैट के क्रेता अपने अपने हिस्सों के फ्लैट , पार्किंग एरिया को बिक्री करने , किराया पर लगाने एवं ऋणभार तथा निजी उपयोग के लिये स्वतंत्र हैं।

यह कि एपार्टमेन्ट एक्ट 2006 की धारा 5 (1) के अनुसार भू स्वामी एवं भू विकासक के बीच यह शर्त निर्धारित है कि प्रस्तावित योजना के प्रारूप के स्वीकृति मिलने पश्चात भू विकासक बनने वाली इमारत में भूस्वामी के हिस्सा का निर्धारण कर देगें तथा शेष क्षेत्र पर अपना स्वामित्व स्थापित करके अपने हिस्से निर्मित क्षेत्र को बिक्री कर सकते है , अपने खरीदारों से अग्रिम प्राप्त कर सकते हैं , अपने खरीदारो स्वामित्व निर्धारण हेतू बिक्री पत्र का निष्पादन कर सकते हैं , बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतू किसी भी उचित निबंधन कार्यालय में दस्तावेज निबंधन हेतू उपस्थापित कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा तथा इसके लिये विकासकर्ता को भूस्वामी से किसी प्रकार के अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी। इसी प्रकार भूस्वामी अपने हिस्सा के भूभाग को अपने किसी भी खरीदारों के नाम बिक्री कर सकेगें एवं खरीदारों के स्वामित्व

For Jay Kushi Homes And Construction Private Limited
Jay Kushi
Mg. Director

Rishabh Kumar
8/10/2015

उप निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

सुनिश्चित करने हेतू किसी प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करके उसका निबंधन करेगें।

यह कि विकासक इस वशिका विकास एकरारनामा के निबंधन के तिथि से 42 महीना (साढ़े तीन साल) के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करके जमीन मालिक को उनका हिस्सा दे देगे। इसके अतिरिक्त छः माह का अतिरिक्त समय ग्रेस पिरियड के रूप में दिया जायेगा।

यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्से को निर्माण पूर्ण कर सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौंप देगें वो शेष द्वितीय पक्ष के हिस्से के निर्माण अगर निर्धारित समय में देरी हागी तो उसमें प्रथम पक्ष को एतराज नहीं होगा।

यह कि प्रथम पक्ष तथा उसके उत्तराधिकारी निर्माण के अवधि में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं।

यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्रों के प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत , बालकोनी , एमिनिटीज , फ्लैट को उपयोग व उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सो पर स्वयं अथवा उत्ताधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदारों वगैरह अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य संपन्न हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। पूंजी मुहैया हेतू द्वितीय

Jay Prakash 8/10/15
Mg. Director

Rishi Kumar 8/10/2015

पक्ष किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेगें , बुकिंग कार्य , आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

14. यह कि सरकारी नितियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जायेगा। तब वैसे हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा , इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा विकास करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा , उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

15. यह कि निर्माण से सभी संबंधित व्यक्ति जैसे रचनाकार , अभियंता , सर्वेयर ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

16. यह कि बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट औ तार, ईट , विद्युत कनेक्सन , लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन हेतु वंछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों को निष्पादन करेंगे।

17. यह कि भूस्वामी के द्वारा सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जा में रखेंगे , किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सन्तुष्टि में उन सभी भूमि संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते हैं।

For M/s Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Kishore Kumar
8/10/2015

यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीददार करेगें।

यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को भूखण्ड स्वामी से संबंधित फ्लैट क्षेत्र पर बने फ्लैट के स्थानान्तरण हेतु किसी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिए स्वामित्व हस्तान्तरण हेतु कागजात पर हस्ताक्षर बनायेगें एवं संबंधित भूखण्ड स्वामी उस गवाही के रूप में हस्ताक्षर बनायेगें तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेगें उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से से पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होंगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय गवाह के रूप में हस्ताक्षर कर देगें।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपर्स इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा करने के बाद विकासकर्त्ता द्वारा एक एसोशियेशन सभी फ्लैट धरियों (फ्लैट मालिकों) का बनाया जायेगा , जो इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख–रखाव एवं देख–रेख करेंगें।

For Jay Nivash Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash 8/10/15
Mg. Director

Ritesh Kumar
8/10/2015

यह कि यदि विकासकर्ता द्वारा निर्धारित अवधि के अन्दर जमीन मालिक को निर्माण करके उसका दखल कब्जा नहीं दिया जाता है तो वैसी हालत विकासकर्ता मो0 25,000/– पचीस हजार रूपया प्रति माह के दर जमीन मालिक को भुगतान करेगें।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash 8/10/15
Mg. Director

अनुसूची संख्या – 1

मवाजी 8.25 डि0 मौजा सादिकपुर हाल मशहूर महल्ला मंगलम् कॉलोनी सर्वे थाना दानापुर, हाल थाना रूपसपुर, जिला पटना, स्थित सर्वे खसरा संख्या 284 (दो सौ चौरासी), खाता संख्या 84 (चौरासी), तौजी संख्या बिहार सरकार, थाना संख्या 19, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला एवं सदर निबंधन कार्यालय पटना के क्षेत्राधीन है एवं नगर निगम पटना के अन्तर्गत है, , जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से वर्णित है। जिसका मूल्य मो0 62,70,000/– **बासठ लाख सत्तर हजार** रूपया मात्र है।

Rishi Kumar
8/10/2015

चौ ह द् दी

उत्तर	:–	सर्वे प्लौट न0 284 का अंश श्री कामता सिंह
दक्षिण	:–	सर्वे प्लौट 283
पूरब	:–	सर्वे प्लौट न0 284 का अंश
पश्चिम	:–	सर्वे प्लौट न0 285

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

परीशिष्ट क

1. फाउन्डेशन	:—	आर0 सी0 सी0 पाइलिंग भूकम्प विरोधी स्ट्रेक्चर डिजाईनर के अनुसार
2. स्ट्रक्चर	:—	आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क	:—	1 न0 ईट वर्क सिमेन्ट मेटेरियल के साथ।
4. छत	:—	आर0 सी0 सी0 हिट प्रुफ , वाटर प्रुफ
5. फर्श	:—	भिट्रीफायड / मार्बल
6. प्लास्टर	:—	सिमेन्ट मोर्टार ईंट 1:6 , सिलिंग 1:4
7. दरवाजा	:—	फ्लश डोर पेन्टिंग के साथ एवं बाथरूम में Fiber दरवाजा लगेगा।
8. चौखट	:—	हार्ड उड
9. खिड.की	:—	लकड़ी का चौखट , पल्ला गम्हार , शीशा एवं ग्रील के साथ उडेन विन्डो पेन्टिग के साथ
10. किचेन	:—	किचेन का फ्लोर भिट्रीफायड टाइल्स / मार्बल , प्लैटफार्म के उपर दो फीट तक दिवाल में सेरामिक्स टाइल्स एवं किचेन प्लैटफार्म ग्रेनाइट का होगा तथा किचेन के स्टेनलेस सिंक में गर्म एवं ठंढा पानी का कनेक्शन एवं गीजर एवं आर0 ओ0 प्वाईंट।
11. बाथरूम	:—	दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में फ्लोर टाइल्स फ्लोरिंग के साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग्स नल , फिटिंग्स ,चीनी मिट्टी का सफेद पैन , फिटिंग्स , सभी ट्यालेट में गर्म एवं ठंढ. पानी की व्यवस्था।
12. विद्युत वायरिंग	:—	कॉनसिल्ड पी0 वी0 सी0 कन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टैन्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग्स के साथ।

For Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Satish Kumar
8/10/2015

13. टी0 भी0 प्वाईन्ट :– सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट

14. टेलिफोन प्वाईन्ट :– सभी फ्लैट में एक प्वाइन्ट

15. A.C. Point :– सभी कमरे में A.C. Point लगेगा।

16. एक सीवरेज :– सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ

17. केबल कनेक्शन :– प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाइन्ट

18. जेनेटर , लिफ्ट :– बढि.या क्वालिटी का

19. समरसिबल पम्प :– कौमपटन कम्पनी

20. दिवाल वाल पुट्टी :– बढि.या क्वालिटी फिनिसिंग

21. जमीन मालिक के हिस्से के सभी फ्लैट के मेन गेट पर कौलेप्सुबल गेट लगेगा।

भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) तथा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) उपरोक्त सभी बातों एवं शर्तों पर सहमत है तथा वादा करते हैं कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

साक्ष्यगण

लेख्यकारी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Ritesh Kumar
8/10/2015

1. Abhijeet Kr Choudhary
S/o Sri Anup Kumar Choudhary
R.V. College Campus
Q.N-8 Road N-07, Bhavan
2. Subash Kumar 8/10/2015
Sloka Nagar Apartment
East Panchsheel
Nagar P.S. Danapur
Patna
8/10/15

लेख्यकारी द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash 8/10/15
Mg. Director

प्रारूपकर्ता

Online Bank challan checked

8/10/15

दस्तावेज लौटा
दिया 8/10/15 –
हस्ताक्षर

PAN- ARMPP0873B

(1) 930850432 4

अंदर रु0---------- शब्दों में (रु0 ----------) मात्र

प्रथम प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

(1)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/ पता मैसर्स लवली कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन्स प्रा० लि०, (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) आकाशवाणी रोड, अशोकपथ, पटना - 14.
2. दस्तावेज का प्रकार विकास एकरारनामा
3. निबंधन कार्यालय दानापुर
4. बैंक का नाम एवं शाखा भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001, A/c No.- 10963226587	1,25,400.00	1,25,400.00
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्के उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.- 10963226576	20,000.00	20,000.00
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006, A/c No.- 10963226598	1	1
भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट	कुल योग	1,45,400.00

कुल राशि शब्दों में एक लाख पैंतालिस हजार चार सौ रुपये।

स्थान दानापुर

तारीख 29/08/2015

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0---------- तारीख---------- उपर्युक्त खाता संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0---------- / शब्दों में ----------

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ---------- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/-

उप निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Endorsement of Certificate of Admissibility

ole under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian p Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 125400/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 146000/-

Registration Fee

FEE PAID

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20600

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Date: 08/10/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 08th October 2015 by Ritesh Kumar S/O Late Munshi Prasad Singh by profession Others. Status : Executant

Ritesh Kumar
8/10/2015

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:08/10/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Abhijeet Kumar Choudhary' age '33' Sex 'M', 'S/O Anup Kumar Choudhary', resident of 'Vetnary College Campus, Hawai Adda, Patna',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 08/10/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1, Volume No. 211 on pages on 500 -514 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-33 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 08/10/2015

Registering Officer
Danapur

Token No. : 10876 Year : 2015 S.No. : 10793 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 10579

Scanned by

Checked by

Plot 284

स्वामी का आपसी सहमति एवं इच्छा से अनुसूचि-1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकाश के साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवनों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर किया जाता है।

यह कि ऊपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खास वो निजी जमीन है, जो सभी तरह के ऋण भारो जैसे- सरकारी संस्था, गैर सरकारी संस्था, बैंक ऋण, बिजली बिल,व्यक्ति ऋण, भारो आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि उक्त भूखण्ड का मालगुजारी रसीद अंचलाधिकारी कार्यालय से प्रथम पक्ष के नाम से कटता चला आ रहा है अतः उक्त भूखण्ड सभी तरह के वास्देन वगैरह से मुक्त वो पाक साफ है।

यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः भुखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को निर्मित संरचना में 50% प्रतिशत built up area का द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण ऊपरांत दिया जायेगा वो भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान में भी 50% प्रतिशत built up area का दिया जायेगा। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष 50% प्रतिशत built up area होगा इसीतरह भूतल पर पार्किंग में भी 50% प्रथम पक्ष जमीन मालिक को दिया जायेगा तथा 50% विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता के द्वारा दी जायेगी इसपर प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को किसी भी तरह की आपत्ति न है और न होगे। ऊपरोक्त बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के साथ दोनो पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तो का पालन करने का वादा कर इस एकरारनामा का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते हैं इसी प्रकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए हैं।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mgt. Director

15/Oct/2016

अवर निबंधन पदाधिकारी

यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के कार्यालय में दोनो पक्षो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा उस पर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिए आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की सहमति दी है।

ऊपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष अपने खर्च से सूचरू रूप से निर्धारित समय सीमा के भीतर करेंगे।

यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से पूर्व बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसका निमार्ण कार्य विकास कर्त्ता करेंगे और जो भी खर्च निर्माण में होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एकरारनामा के तहत निम्नलिखित शर्त निम्नलिखित होंगे।

1. यह कि ऊपर वर्णित पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति ऊपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर नियम एवं शर्तो के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।
2. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामी अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देती हैं की विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनो/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसुचि-1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निमार्ण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगें।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के तत्वधान में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये सभी अधिकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाते हैं जिसके अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनो का निमार्ण करवाने एवं अपने हिस्से क्षेत्र के लिये किसी भी एकरारनामा करने, बिक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिशन देने, तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं किया जायेगा। क्योंकि भूखण्ड स्वामी निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र को अपने इच्छा अनुसार उपयोग ~~वो उपभोग अथवा~~ बिक्रय,एकरारनामा वगैरह करेंगे।

4. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड का विकास बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य हेतु दे दिया हैं और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य की सुरूआत नक्शा पास होने की तिथि के ऊपरांत निर्माण कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पुरा करने के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को बनाकर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सूपूर्द करेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इनके उत्तराधिकारी,कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारीगण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित हिस्से क्षेत्रों के फ्लैटो के भुतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान की बिक्रय वगैरह नहीं करेंगे।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Ashok Kumar
15/04/2016

अवर निबंधन कार्यालय

5. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगें।

इस तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।

6. यह कि इस एकरारनामा के तहत दोनो पक्षो ने यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर (परम) निर्मित क्षेत्र मे प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनो को उपयोग एवं उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलेन की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार का निर्माण कर **03 वर्ष 06 माह** इसके अतिरिक्त 06 माह का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा, के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनो का निर्माण कर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटो का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पुरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे बसर्ते की प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा ना पहुचाए तथा उन प्राकृतिक समयो का निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी।

8. यह कि किसी कारण वश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बंद हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नीतियों के कारण मुकदमें के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जायेगा, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी प्रक्रियों को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को बनाने जो निर्धारित समय अवधि दी गयी है उसमें गणना नहीं की जायेगी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को

Jay Kush Homes And Constructions Private Limited
Dir. Director

15/07/2016

प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 04 वर्ष तक भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन कर देंगे।

9. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के 50% प्रतिशत पर लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन) इत्यादि नहीं लेंगे, पूँजी मुहैया हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वितिये संस्था से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 50% प्रतिशत पर ही विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रथम पक्ष का 50% प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे।

10. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता की हैसियत से ऊपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावो/विरोधि अथवा कानूनी बाधा/गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों अथवा दावेदारों के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का साथ देंगे।

11. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप नक्शा का स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी के नियम के अनुसार निर्माण करना पड़ेगा।

12. यह कि बिल्डिंग का नाम खाजपुरा गार्डेन सिटी होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

13. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण निर्माण के अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैध्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

14. यह कि कार्य पुरा होने के बाद विकासकर्त्ता एवं प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनायो जायेगा इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य एसोसियेशन के सदस्य होंगे सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव देख भाल करेंगे और इसमे होने वाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Luv Kush Homes
15/04/2016

15. जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी की भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसीकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तिसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व हस्तांतरण हेतु कागजातों पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

16. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि बहंमुजली इमारत के ऊपरी छत या अन्य सार्वजनिक (common) जगहो पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यीक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है उसका किराया प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता का उपरोक्त हिससे के अनुसार होग, फ्लैट के खरीदारगण एवं अन्य कोई भी दावा नहीं करेंगे अगर दावा करते हैं, तो वह दावा इस एकरारनामा के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

17. यह कि अनुसुचि-1 में वर्णित भूखण्ड के सटे / अगल-बगल के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजली इमारत बनाने हेतु विकास कार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते है तब इस बहुमंजली इमारत के सेट-बैक एरिया या कॉमन एरिया को दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजली इमारत के लिए एपरोच रोड/पहुँच-मार्ग/उपागमन सड़क के रूप में करेंगे जिसमें भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी।

18. प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से की निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वधिकार सुरक्षित रखेंगे।

19. यह कि दोनो पक्षो के बीच यह भी सहमति हुई है कि अपने-अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का स्थानान्तरण प्रस्तावित क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी एवं कोर्ट ड्यूटी एवं रजिस्ट्रेशन ड्यूटी वो अन्य खर्च का वहन क्रेता स्वयं करेंगे।

20. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निमार्ण के ऊपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 50% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को अपने 50% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 50% हिस्सा को व्यवहार में लायेगे या किसी को

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Ashish Kumar
15/07/2019

बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निमार्ण के ऊपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 50% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने 50% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 50% प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा।

21. यह कि एकरारनामा दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी पर लागू रहेगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेभलॉपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पक्ष (पंच) की नियुक्ति अविट्रेशन एक्ट 1940 एवं अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

23. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की सभी नियम और शर्ते लागू होंगे।

24. यह कि 50% के अनुसार जो हिस्सा प्रथम पक्ष का निर्मित फ्लैट सहित कार पार्किंग स्थल में है जिसमें निर्माणाधीन भवन के द्वितीय तल एवं तृतीय तल पर होगा तथा सतही तल पर कार पार्किंग स्थल एक जगह दिया जायेगा तथा शेष 50% हिस्सा द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता का होगा।

यह कि इस एकरारनामा में दिये गये प्रावधानो के अतिरिक्त भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, क्रियाकलापो, वसीका निष्पादनार्थ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाला अधिकार :-

(I) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा पास कराने हेतु अपने हस्ताक्षर से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से करेंगे

For Kush Homes And Construction Private Limited
Dir. Director

सहायक निबंधन पदाधिकारी

सभी कागजातो, घोषणा- पत्र, शपथ-पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर विकासकर्त्ता नक्शा पास कराने के लिए पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी में जमा कर सके, परमिशन ले सकें और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे इसमें भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को कुछ नहीं देना होगा।

(II) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा अपने बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट, सर्वेयर इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति अपने अनुसार कर सकें।

(III) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरखास्त अपने हस्ताक्षर से देंगे और लोहा, सिमेन्ट इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन-पत्र अपने हस्ताक्षर से दे सकेंगे।

(IV) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत नोटिश इत्यादि प्राप्त कर सके और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ-पत्र या वसीका दाखिल कर सके और किसी न्यायालय में हाजिर होकर बयान तहरीर वगैरह जमा कर सके और वकालतनामा भी दाखिल कर सके।

(V) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष जमीन पर इस एकरारनामा के जरिये खाता खोल सकें ताकि उक्त नक्शा से भवन निर्माण कार्य कर सकें और उनसे जो फ्लैट इत्यादि लेगा वह भी ऋण के लिए बैंक में आवेदन-पत्र दाखिल कर सकें तथा अपने हिस्से के फ्लैट इत्यादि को किसी के यहाँ बंधक रखकर बहुमंजिला इमारत के फ्लैटो इत्यादि का निर्माण कर सकें।

(VI) यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के बाद, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टॉफ, इंजिनियर, आर्टिस्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे, जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने-रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने हेतु इत्यादि।

(VII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना के प्रारूप तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयार करेंगे उसका सुधार भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के लिखित सहमति से ही करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रारूप की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसीकाओं

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

18/07/2016

का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रियाकलापों की स्वीकृति संबंधित विभागो से करवायेंगे।

(VIII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से में किसी तरह के एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय-पत्र अथवा भवनो को आवंटित करने किरायानामा पट्टा अभिलेख देने हेतु बांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष में करेंगे।

(IX) यह कि उन सभी कार्यो के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होंगे जिसके द्वारा आवंटन एवं बिक्रय हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेंगे।

(X) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत न्याय पूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते है।

(XI) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी घोषित करते है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत् अधिकारो के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यकता है परन्तु उसका उल्लेख इस पत्र में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कानूनी रूप से मान्य एवं शिरोधार्य नहीं होगा अर्थात किसी भी स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा किया गया कार्य प्रथम पक्ष पर बाध्यकारी नहीं है अर्थात द्वितीय पक्ष पर ही बाध्यकारी होगा एवं द्वितीय पक्ष ही उत्तरदायी होगा।

(XII) यह कि विकासकर्त्ता नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात नक्शे की एक प्रति जमीन मालिक को भी देगातथा नक्शे से किसी तरह का विचलन करके निर्माण कार्य नहीं करेगा अगर नक्शा में संशोधन अनिवार्य होगा तो संशोधित नक्शे द्वारा निर्माण किए फ्लैटो में भी जमीन मालिक को 50प्रतिशत हिस्सा होगा अर्थात विकासकर्त्ता द्वारा जमीन मालिक को देय होगा।

(XIII) यह कि विकासकर्त्ता जबतक सम्पूर्ण फ्लैटो का निर्माण जो जमीन मालिक के हिस्से का है का निर्माण करके जमीन मालिक को नहीं देता है तबतक विकासकर्त्ता अपने हिस्से फ्लैटो के खरीदार को भी कब्जा नहीं देगा अगर ऐसा होता है तो यह एकरारनामा का उल्लंघन माना जाएगा।

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Dirtr Kumar
Mng. Director

Sushil Kumar
15/07/2015

(XIV) यह कि विकासकर्त्ता नक्शा स्वीकृत होने की तिथि से साढ़े तीन वर्ष तथा छः माह का ग्रेस पीरीयड में अवश्य निर्माण कार्य पूरा करेगा अगर उक्त समय में निर्माण कार्य पूरा नहीं किया जाता है तो जमीन मालिक के हिस्से फ्लैटो के अनुसार 25,000/-मासिक किराया विकासकर्त्ता द्वारा जमीन मालिक के देय होगा जो किसी भी स्थिति में समायोजित पैसे से समायोजन योग्य नहीं होगा।

(XV) विकासकर्त्ता निमार्ण कार्य पूरा होने पर पटना नगर निगम से अनापति प्रमाण पत्र एवं निर्माण कार्य पूरा होने का प्रमाण पत्र जमीन मालिक को देगा।

(XVI) यह कि विकासकर्त्ता द्वारा व्यतीत किए गए समय की गणना प्राकृतिक आपदा और न्यायिक निर्णयों के छोड़कर सभी स्थिति में समय की गणना विकासकर्ता के हिस्से पर की जाएगी किसी भी स्थिती के प्रथम पक्ष अर्थात जमीन मालिक के हिस्से पर नहीं की जाएगी।

(XVII) यह कि विकासकर्त्ता जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैटो का सही ढंग से निर्माण कर सारी सुविधा सहित जैसे बिजली मीटर, जेनरेटर, लिफ्ट, पानी इत्यादि सुविधा सहित देगा जिसके लिए जमीन मालिक किसी भी स्थिती के देय नहीं होगा।

(XVIII) जबतक फ्लैटो का वास्तविक कब्जा विकासकर्त्ता द्वारा जमीन मालिक को नहीं दिया जायेगा तबतक सर्विस टैक्स या अन्य टैक्सो का भुगतान विकासकर्त्ता द्वारा किया जायेगा न कि जमीन मालिक द्वारा फ्लैटो का वास्तविक कब्जा जमीन मालिक को होने के बाद ही जमीन मालिक द्वारा कोई कर का भूगतान यदि कानूनी रूप से करना होगा तो कब्जे के बाद जमीन मालिक करेगा।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :-

(I) यह कि ऊपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा-04 डिसमिल है।

(II) यह कि ऊपरोक्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की निजी वो खास सम्पत्ति है एवं उनका दखल कब्जा शांति पूर्वक तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामी है। वो सभी तरह के ऋणभारो से विमुक्त है तथा सभी तरह के वाद-विवाद से पाक वो साफ है तथा किसी तरह का स्वामित्व से संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारी मामलो अथवा भूमि सम्बन्धी कानूनी के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Sukesh Kumar
15/07/2016

न किसी तरह का ऋण मुहैया ले रखी है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लाईसेन्सी अथवा बन्दोवस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

(III) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी-गैर सरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैर सरकारी वित्तीय संस्थाओं न्यायालय के द्वारा अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

(IV) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके दखल कब्जे वाली उक्त भूखण्ड पर कोई हकियत दावा सम्पत्ति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या बिक्रयकर राजस्व अधिकारियों द्वारा म्यूनिस्पल अधिकारियों द्वारा अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पत्ति के पूर्ण या अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

(V) किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की जप्ती अथवा सम्पत्ति अधिग्रहण के लिए या किसी दावो या दावा विशेष के लिए न्यायालय का फैसला या डिक्री यथावत स्थित बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना न्यायोधित आदेश का पारित नहीं किया गया है।

(VI) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैन का सम्पत्ति हिस्सा, दावा टाईटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पत्ति ही है न ही साझेदारी सम्पत्ति है। सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है।

(VII) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी पूर्ण या अंश भाग के लिए बयव्याना, एकरारनामा अथवा सम्पत्ति का हस्तांतरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और नाही भविष्य में करेंगे

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

15/07/2016

और न तो किसी साझेदारी या परिवार के किसी भी फरीकैनो का हिस्सा है।

(VIII) यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के पास सुरक्षित रहेगा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

(IX) यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा,जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिए जबाबदेही नहीं होगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी ही होंगे।

(X) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा से प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के सहमति के पश्चात कर सकते है जो कि योजनाओं के वितरण या खण्ड भाग के लिए कम या ज्यादा से कर सके। यद्यपि कानून का उल्लंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिए।

अनुसूची–1

ऊपर वर्णित भूस्वामी के भुखंड का विवरणः–

मवाजी–04 डिसमिल (चार डिसमिल) परती भूमि,अवस्थित मौजा–सादिकपुर, महल्ला–सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना–फुलवारी,थाना–रूपसपुर, सर्वे थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय तथा जिला–पटना, जिसका मूल्यांकन कोड नं0–064, राजस्व थाना नं0–19 (उन्नीस), तौजी–बिहार सरकार, खाता नं0–84 (चौरासी), सर्वे प्लौट नं0–284 (दो सौ चौरासी) का अंश जिसकी चौहद्दी नीचे दी गयी है। वर्णित सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्तर्गत है।

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0–284 का अंश एवं श्री चन्द्रभूषण कुमार

दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–283

पूरब – सहायक रास्ता

पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–284 का अंश एवं श्री अलख चौहान

For Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

अवर निबंधन

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0–36,00,000/– (छत्तीस लाख रुपये) मात्र पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

अनुसूची–2

1.	फाउन्डेशन	– आर.सी.सी. पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2.	स्ट्रक्चर	– आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट
3.	सिविल वर्क	– प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4.	छत	– आर.सी.सी. सिमेन्ट
5.	फर्स	– मार्वल/वैट्री फाईड टाईल्स
6.	प्लास्टर	– सिमेन्ट मोर्टार(1:6) सीलिंग (1:4),
7.	दरवाजा	अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट(सखुआ) एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फ्लस डोर (फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ
8.	खिड़की	– अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट पल्ला (गम्हार), खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ
9.	रसोई घर	– ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म,स्टील सिंक तथा दिवाल में 2 फीट टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग
10.	बाथरूम	– दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स,फ्लोरिंग सथि ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन एवं बाथरूम का दरवाजा चौखट फाईवर का
11.	विद्युत वायरिंग	– कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्डियूट वायरिंग सहित स्टेन्ड (आई.एस.आई)क्वालिटि का फिटिंग स्वीच
12.	दिवाल फिनिसिंग	– अन्दर में वालपुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13.	टी.भी प्वाईट	– सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट
14.	टेलीफोन प्वाईट	– सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट
15.	सिवरेज	– सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16.	जेनेरेटर	– जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 300 वाट ऑटो जेनेरेटर क्रिलोस्कर/महेन्द्रा
17.	समरसेवुल पम्प	– बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18.	आउटर वाल	– स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर
19.	लिफ्ट	– ओटिस कोर्न अथवा ब्राण्डेड कम्पनी का
20.	छड़/सरिया	– आई.एस.आई. मार्का
21.	सिमेन्ट/ईट	– उच्च कोटि का एवं ईट प्रथम श्रेणी
22.	ए0सी0प्वाईट	– सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक–एक प्वाईट

23.बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

Sachidanand Kumar
15/07/2016

Jay Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash 15/07/16
Mg. Director

अवर निबंधन पदाधिकारी

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. Ajay Kumar

S/o -Sri Kanaghwar Prasad Lal
Ho-45/A Akashwani Road
Mundar Sohacolony
Patna - 14
15/07/2016

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर

Sukosh Kumar
15/07/2016

2. [illegible]

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

Luv Kush Homes And Construction Private Limited

Jay Prakash 15/07/16
Mg. Director

15/7/16

अवर निबंधन पदाधिकारी

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 72000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 92500/-

Registration Fee

FEE PAID

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Danapur

Date: 15/07/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 15th July 2016 by Sukesh Kumar Ambika Prasad Singh Alias Ambika Singh by profession Others. Status - Executant

Sukesh Kumar
15/07/2016

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:15/07/2016**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar' age '32' Sex 'M', 'Kameshwar Prasad', resident of 'Khajpura,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 15/07/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 176 on pages on 233 -252 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-27 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 15/07/2016

Token No. : 8668 Year : 2016 S.No. : 8326 SCORE Ver.4.0 Deed No . : 8181

SCANNED

7/15/201

By

अंदर मो0---------- शब्दों में (रू0 ----------) मात्र

प्रथम प्रति
(जमाकर्त्ता हेतु)

(1)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/ पता एस0 कुश हौन्स एण्ड फर्निचर्स प्रा0 लि0, खाजपुरा, पटना-14
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) ----------
2. दस्तावेज का प्रकार ---विकास एकरारनामा----------
3. निबंधन कार्यालय ---दानापुर----------
4. बैंक का नाम एवं शाखा ----------
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण : आईसीआई स्टेट बैंक, दानापुर

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001, A/c No.- 10963226587	72,000	72,000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.- 10963226576	20,000	20,000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006, A/c No.- 10963226598	/	/

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 92,000/-

कुल राशि शब्दों में ---बानवे हजार रुपये मात्र---

स्थान-दानापुर

तारीख-12/04/16

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
* चेक/ड्राफ्ट की राशि अंतांकित होने के उपरांत ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

92000/-
500/-
92,500/-

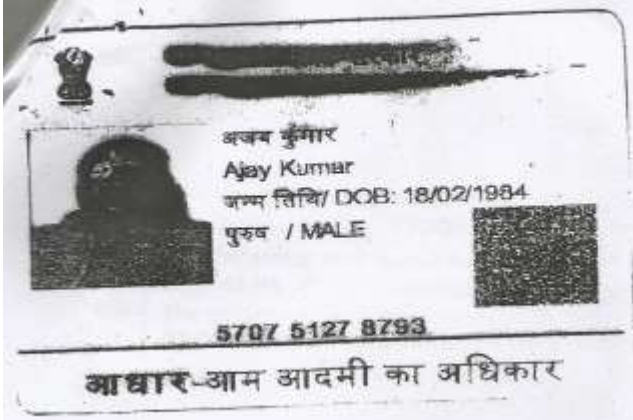
FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0---------- तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रु0 ---------- / शब्दों में ---------- रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 30978446198
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रॉल सं0: ---------- बैंक की प्राप्ति एव मुहर
* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/-



[redacted]

अजय कुमार
Ajay Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 18/02/1984
पुरुष / MALE

[redacted]

5707 5127 8793

आधार-आम आदमी का अधिकार



[redacted] पहचान प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

पता:
आत्मज: कामेश्वर प्रसाद
लाल, 45/ए, आकाशवाणी रोड,
मुन्दर साहू बस्ती, खाजपुरा,
खजपुरा, पटना,
बिहार - 800014

Address:
S/O: Kameshwar Prasad Lal, 45/A,
Akashwani Road, Mundar Sahu
Colony, Khajpura, Kukanpura, Patna,
Bihar - 800014

5707 5127 8793

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

पहचान

Ajay Kumar

15/07/2016



Plot 284

Serial No. 5495 Book No. :- 1 Deed No. 5228

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 5495

529741

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 01/03/2013 by Alakh Chouhan
A Stamp Duty of Rs. 209740/- and other Fees of Rs. 1079/- 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. 5228 in Book No. 1, Volume No. 113 on pages from 236 to 258 and has been preserved in total 23 pages in C.D. No. 18 / Year 2013

Date: 01/03/2013 Token No: 5721 /2013

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

for Kush Homes Advertising Private Limited
Mg. Director

विकास एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा / उन्नयन मनोबंध आज दिनांक- 01.03.2013 ई० को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जाता है।

District Registry Office, Patna

Token Number 5721 | Reg. Year 2013 | Serial Number 5495 | Deed Number 5228

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Alakh Chouhan	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Sig.

Presented By Alakh Chouhan

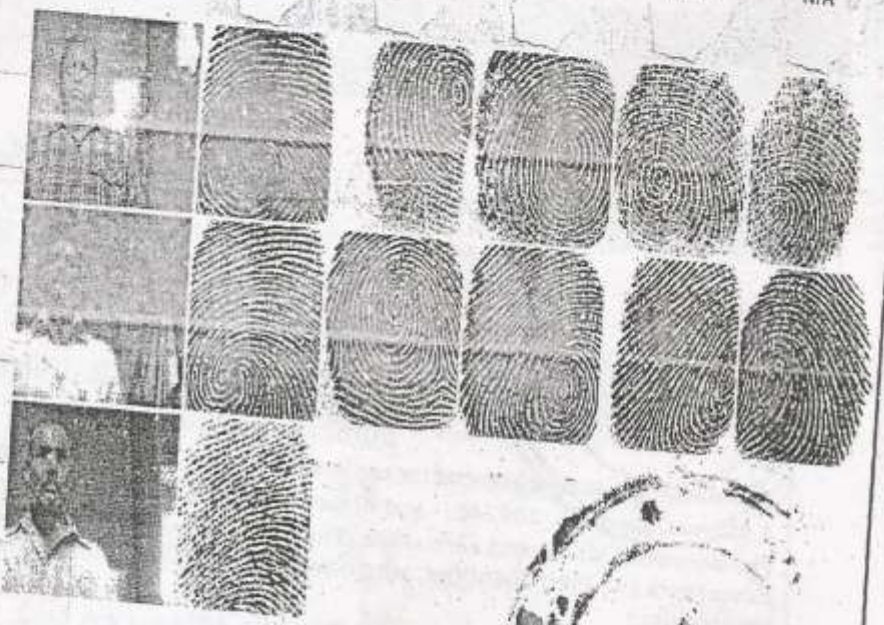
Sig. 1-3-2013

Claimant Jai Prakash(Dir)

Sig. Jay Prakash 1/3/2013

Identified By Vikash Kumar

Sig. 01/03/13





SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions, Patna Biometric Captured By 2800sop001

(1) प्रथम पक्ष (लेख्यकारी) :-

श्री अलख चौहान पिता स्व0 गोविन्द सिंह, निवास स्थान-गर्भूचक, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक, जिन्हें भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) कहा गया है ("भूखण्ड स्वामी" प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/ भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारिगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

(2) द्वितीय पक्ष बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता :-

मेसर्स लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, एक कम्पनी जो कम्पनीज एक्ट 1956 द्वारा निबंधित है, जिसका निबंधन संख्या-U45200BR2010PTC015671, पंजिकृत कार्यालय-आकाशवानी रोड,खाजपुरा, पटना-14, द्वारा प्रबंध निदेशक-श्री जय प्रकाश पिता श्री सीता राम सिंह, निवासी-खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक। जिन्हें भू-विकासक/विकासकर्त्ता/ बिल्डर/डेभलपर (द्वितीय पक्ष) कहा गया है (यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है)

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

संदर्भ

यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष नीचे वर्णित भूखंड के भूखंड स्वामी हैं और इस विलेख में वर्णित भूखण्ड, भूखण्ड स्वामी का खानदानी वो मौरूसी सम्पति हैं जिसके निस्वत टाईटिल पार्टिशन सूट नं0-268/1977 दअदालत सब जज-1 पटना में दाखिल हुआ जिसमें श्री अलख चौहार वगैरह-वादीगण बनाम श्रीमती शारदा देवी देवी पति स्व0 रमेश चौहान-प्रतिवादिनी हुई। समयोपरांत वादीगण एवं प्रतिवादीगण ने आपस में दिनांक-18.12.1985 ई0 को संधि पत्र उक्त न्यायालय में दाखिल किये और संधि पत्र बँठबारा सिड्युल के अनुसार माननीय उक्त न्यायालय ने

अन्तिम जवा पत्र पारित किये और संधि पत्र बँटवारा सिडयुल के अनुसार इस विलेख में वर्णित भूखण्ड सहित अन्य सम्पतियाँ भूखण्ड स्वामी को खास हिस्सा में मिला और भूखण्ड स्वामी अपने हिस्से सम्पति पर शांति पूर्वक काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है तथा वर्णित भूखण्ड का भू-राजस्व रसीद भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष के नाम से कटता है जिसका जमाबंदी नं0- 46 है। इसतरह भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष लेख्य सम्पति पर स्वामी के रूप में, निर्विवाद रूप से, शांति पूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। सम्पत्ति हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋणभार से मुक्त हैं तथा नुक्स हकियत बाददैन से पाक साफ है।

इस तरह लेख्यकारी प्रथम पक्ष को अनुसूचि-1 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक स्वामित्व अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भूस्वामी बिना किसी दुसरों के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामी हैं तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांति पूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं इच्छा से अनुसूचि-1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकाश के साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवनों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है।

यह कि ऊपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खास वा निजी जमीन है, जो सभी तरह के ऋण भारो जैसे- सरकारी संस्था, गैर सरकारी संस्था, बैंक ऋण, बिजली

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

बिल, व्यक्तिगत ऋण, भारो आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि उक्त भूखण्ड का मालगुजारी रसीद अंचलाधिकारी कार्यालय से प्रथम पक्ष के नाम से कटता चला आ रहा है अतः उक्त भूखण्ड सभी तरह के वारदैन वगैरह से मुक्त वो पाक साफ है।

यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः भुखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को निर्मित संरचना में 40% प्रतिशत Super built up area का द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण ऊपरांत दिया जायेगा वो भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान में भी 40% प्रतिशत Super built up area का दिया जायेगा। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष 60% प्रतिशत Super built up area होगा इसीतरह भूतल पर पार्किंग में भी 40% प्रथम पक्ष जमीन मालिक को दिया जायेगा तथा 60% विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता के द्वारा दी जायेगी इसपर प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को किसी भी तरह की आपत्ति न है और न होगे। ऊपरोक्त बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के साथ दोनो पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तो का पालन करने का वादा कर इस एकरारनामा का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते हैं इसी प्रकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए हैं।

यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित), पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के कार्यालय में दोनो पक्षो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा उस पर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director
13-2013

योजना के प्रारूप के लिए आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की सहमति दी है।

ऊपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष अपने खर्च से सूचरू रूप से निर्धारित समय सीमा के भीतर करेंगे।

यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से पूर्व बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसका निमार्ण कार्य विकास कर्त्ता करेंगे और जो भी खर्च निर्माण में होगा उसका वहन द्वितयी पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एकरारनामा के तहत निम्नलिखित शर्त निम्नलिखित होंगे।

1. यह कि ऊपर वर्णित पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति ऊपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर नियम एवं शर्तो के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।
2. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामी अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देती हैं की विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनो/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director
1-3-2013

भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति कराकर अनुसुचि–1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निमार्ण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगें।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के तत्वधान में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये सभी अधिकार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाते हैं जिसके अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनो का निमार्ण करवाने एवं अपने हिस्से क्षेत्र के लिये किसी भी एकरारनामा करने, बिक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिशन देने, तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम प्रक्ष सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं किया जायेगा। क्योंकि भूखण्ड स्वामी निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र को अपने इच्छा अनुसार उपयोग वो उपभोग अथवा बिक्रय, एकरारनामा वगैरह करेंगे।

4. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड का विकास बहुमंजिला भवनो का निर्माण कार्य हेतु दे दिया हैं और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य की सुरूआत नक्शा पास होने की तिथि के ऊपरांत निर्माण कार्य की शुरूआत करने के लिए

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director
1-3-2013

स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पुरा करने के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को बनाकर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सूपूर्द करेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारीगण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित हिस्से क्षेत्रों के फ्लैटो के भुतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान की बिक्रय वगैरह नहीं करेंगे।

5. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विक्रासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगें। इस तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।

6. यह कि इस एकरारनामा के तहत दोनो पक्षो ने यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर (परम) निर्मित क्षेत्र मे प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनो को उपयोग एवं उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलेन की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार का निर्माण कर 04 वर्ष इसके अतिरिक्त छः माह का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा, के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनो का निर्माण कर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटो का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पुरा हिस्सा दखल

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

कब्जा दे देंगे बसर्ते की प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा ना पहुचाए तथा उन प्राकृतिक समयो का निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी।

8. यह कि किसी कारण वश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बंद हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नीतियों के कारण मुकदमें के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जायेगा, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी प्रक्रियों को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को बनाने जो निर्धारित समय अवधि दी गयी है उसमें गणना नहीं की जायेगी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 04 वर्ष 06 माह तक भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन कर देंगे।

9. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के 60% प्रतिशत पर लेंगे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन) इत्यादि नहीं लेंगे, पूँजी मुहैया हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वितिये संस्था से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 60% प्रतिशत पर ही विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रथम पक्ष का 40% प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे।

10. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता की हैसियत ऊपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावो/विरोधि अथवा कानूनी बाधा/ गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों अथवा

For Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

दावेदारों के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का साथ देंगे।

11. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप नक्शा का स्वीकृति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के नियम के अनुसार निर्माण करना पड़ेगा।

12. यह कि बिल्डिंग का नाम खाजपुरा गार्डेन सिटी होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

13. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण निर्माण के अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैध्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

14. यह कि कार्य पुरा होने के बाद विकासकर्त्ता एवं प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनायो जायेगा इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य एसोसियेशन के सदस्य होंगे सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव देख भाल करेंगे और इसमे होने वाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

15. जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी की भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसीकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तिसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व हस्तांतरण हेतु कागजातों पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

16. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि बहुमंजली इमारत के ऊपरी छत या अन्य सार्वजनिक (common) जगहो पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यीक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है उसका किराया प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता का उपरोक्त हिस्से के

For Shiv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director
1-3-2019

अनुसार होगा, फ्लैट के खरीदारगण एवं अन्य कोई भी दावा नहीं करेंगे अगर दावा करते हैं, तो वह दावा इस एकरारनामा के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

17. यह कि अनुसुचि-1 में वर्णित भूखण्ड के सटे / अगल-बगल के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजली इमारत बनाने हेतु विकास कार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते है तब इस बहुमंजली इमारत के सेट-बैक एरिया या कॉमन एरिया को दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजली इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच-मार्ग/उपागमन सड़क के रूप में करेंगे जिसमें भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी।

18. प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से की निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वधिकार सुरक्षित रखेंगे।

19. यह कि दोनो पक्षो के बीच यह भी सहमति हुई है कि अपने - अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का स्थानान्तरण प्रस्तावित क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी एवं कोर्ट ड्यूटी एवं रजिस्ट्रेशन ड्यूटी वो अन्य खर्च का वहन क्रेता स्वयं करेंगे।

20. **यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006** की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निमार्ण के ऊपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 40% प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को अपने 40% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 40% हिस्सा को व्यवहार में लायेगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निमार्ण के ऊपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 60% प्रतिशत हिस्सा

For Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director
1-3-2012

1-3-2013

जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने 60% प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 60% प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा।

21. यह कि एकरारनामा दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी पर लागू रहेगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेभलॉपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पक्ष (पंच) की नियुक्ति अविट्रेशन एक्ट 1940 एवं अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

23. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की सभी नियम और शर्ते लागू होंगे।

24. यह कि 40 प्रतिशत के अनुसार जो हिस्सा प्रथम पक्ष का निर्मित फ्लैट सहित कार पार्किंग स्थल में है जिसमें निर्माणाधीन भवन के द्वितीय तल एवं तृतीय तल पर होगा तथा सतही तल पर कार पार्किंग स्थल एक जगह दिया जायेगा तथा शेष 60 प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता का होगा।

यह कि इस एकरारनामा में दिये गये प्रावधानो के अतिरिक्त भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, क्रियाकलापो, वसीका निष्पादनार्थ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाला अधिकार :-

(I) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा पास कराने हेतु अपने हस्ताक्षर से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से करेंगे सभी कागजातो,घोषणा-पत्र, शपथ-पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर विकासकर्त्ता नक्शा पास कराने के लिए पटना क्षेत्रीय विकास

For Jay Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mg. Director
13-3-2013

प्राधिकार (विधत्ति)/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी में जमा कर सके, परामेशज ले सकें और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे इसमें भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को कुछ नहीं देना होगा।

(II) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा अपने बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट, सर्वेयर इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति अपने अनुसार कर सकें।

(III) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरखास्त अपने हस्ताक्षर से देंगे और लोहा, सिमेन्ट इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन-पत्र अपने हस्ताक्षर से दे सकेंगे।

(IV) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत नोटिश इत्यादि प्राप्त कर सके और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ-पत्र या वसीका दाखिल कर सके और किसी न्यायालय में हाजिर होकर बयान तहरीर वगैरह जमा कर सके और वकालतनामा भी दाखिल कर सकें।

(V) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष जमीन पर इस एकरारनामा के जरिये खाता खोल सकें ताकि उक्त नक्शा से भवन निर्माण कार्य कर सकें और उनसे जो फ्लैट इत्यादि लेगा वह भी ऋण के लिए बैंक में आवेदन-पत्र दाखिल कर सकें तथा अपने हिस्से के फ्लैट इत्यादि को किसी के यहाँ बंधक रखकर बहुमंजिला इमारत के फ्लैटो इत्यादि का निर्माण कर सकें।

(VI) यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के बाद, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टॉफ, इंजिनियर, आर्टिटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे, जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने-रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या

For Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने हेतु इत्यादि।

(VII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना के प्रारूप तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयार करेंगे उसका सुधार भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के सहमति से करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रारूप की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसीकाओं का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रियाकलापों की स्वीकृति संबंधित विभागो से करवायेंगे।

(VIII) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से में किसी तरह के एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय-पत्र अथवा भवनो को आवंटित करने किरायानामा पट्टा अभिलेख देने हेतु बांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष में करेंगे।

(IX) यह कि उन सभी कार्यो के लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगे जिसके द्वारा आवंटन एवं बिक्रय हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेंगे।

(X) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निस्वत न्याय पूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देती है।

(XI) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी घोषित करते है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत् अधिकारो के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यकता है परन्तु उसका उल्लेख इस पत्र में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कानूनी रूप से मान्य एवं शिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा

For Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

किये गये कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी करते है वो करेंगे।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :-

(I) यह कि ऊपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकबा-17.25 डिसमिल है।

(II) यह कि ऊपरोक्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की निजी वो खास सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांति पूर्वक तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामी है। वो सभी तरह के ऋणभारो से विमुक्त है तथा सभी तरह के वाद-विवाद से पाक वो साफ है तथा किसी तरह का स्वामित्व से संबंधित किसी भी तरह का बुक्स नहीं है एवं किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारी मामलो अथवा भूमि हदबन्दी कानूनी के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया ले रखी है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लाईसेन्सी अथवा बन्दोवस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

(III) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी-गैर सरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैर सरकारी वित्तीय संस्थाओं न्यायालय के द्वारा अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

(IV) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके दखल कब्जे वाली उक्त भूखण्ड पर कोई हकियत दावा सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या बिक्रयकर राजस्व

For Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

अधिकारियों द्वारा म्यूनिस्पल अधिकारियों द्वारा अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

(V) किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की जप्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावो या दावा विशेष के लिए न्यायालय का फैसला या डिक्री यथावत स्थित बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना न्यायोचित आदेश का पारित नहीं किया गया है।

(VI) प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाईटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पति ही है न ही साझेदारी सम्पति है। सम्पति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भोर एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है।

(VII) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी पूर्ण या अंश भाग के लिए बयव्याना, एकरारनामा अथवा सम्पति का हस्तांतरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और नाही भविष्य में करेंगे और न तो किसी साझेदारी या परिवार के किसी भी फरीकैनो का हिस्सा है।

(VIII) यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के पास सुरक्षित रहेगा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

(IX) यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष

For Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के
लिए जबाबदेही नहीं होगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी ही होंगे।

(X) यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा से प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के सहमति के पश्चात कर सकते है जो कि योजनाओं के वितरण या खण्ड भाग के लिए कम या ज्यादा से कर सके। यद्यपि कानून का उल्लंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिए।

अनुसूची-1

ऊपर वर्णित भूस्वामी के भुखंड का विवरणः-

मवाजी-17.25 डिसमिल (सतरह दशमलव दो पाँच डिसमिल)परती भूमि,अवस्थित मौजा-सादिकपुर, महल्ला-सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना-फुलवारी, थाना-रूपसपुर,सर्वे थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय-पटना, जिला-पटना, जिसका मूल्यांकन खाना कोड नं0-064, रेभेन्यू थाना नं0-19 (उन्नीस), तौजी नं0-5590 एवं 5499,खाता नम्बर, सर्वे प्लौट नम्बर, रकवा एवं चौहद्दी नीचे दी गयी है। वर्णित सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्तर्गत है।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
13	284	8.25 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर - सर्वे प्लौट नं0-242 एवं 243
दक्षिण - सर्वे प्लौट नं0-283
पूरब - सर्वे प्लौट नं0-284 का अंश
पश्चिम- सर्वे प्लौट नं0-284 का अंश

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
78	274	1.5 डिसमिल

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0-276
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0-270
पूरब – सर्वे प्लौट नं0-275
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0-274 का अंश

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
78	276	7.5 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0-277
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0-274 एवं 275
पूरब – सर्वे प्लौट नं0-253
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0-276 का अंश

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0-1,04,37,000/-(एक करोड़ चार लाख सैतीस हजार रूपये) मात्र पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

अनुसूची-2

1. फाउन्डेशन – आर.सी.सी. पाईलिंग,स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर – आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत्त – आर.सी.सी. सिमेन्ट
5. फर्स – मार्वल/वैट्री फाईड टाईल्स
6. प्लास्टर – सिमेन्ट मोर्टार(1:6) सीलिंग (1:4),
7. दरवाजा – अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट(सखुआ) एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फ्लस डोर (फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ
8. खिड़की – अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट (गम्हार),खिड़की शीशा लगाकर साथ
9. रसोई घर – ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में 2फीट टाईल्स

For Uv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग ठंडा एवं गर्म जल फिर्टिंग

10. बाथरूम – दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन एवं बाथरूम का दरवाजा चौखट फाईवर का

11. विद्युत वायरिंग – कैन्सिल्ड पी.वी.सी. कौन्डियूट वायरिंग सहित स्टेन्डर्ड (आई.एस.आई)क्वालिटि का फिटिंग स्वीच

12. दिवाल फिनिसिंग – अन्दर में वालपुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट

13. टी.भी प्वाईट – सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक-एक प्वाईट

14. टेलीफोन प्वाईट – सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक-एक प्वाईट

15. सिवरेज – सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ

16. जेनेरेटर – जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 300 वाट ऑटो जेनेरेटर क्रिलोस्कर/लेन्ड्रा

17. समरसेवुल पम्प – बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।

18. आउटर वाल – स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर

19. लिफ्ट – ओटिस कोर्न अथवा ब्राण्डेड कम्पनी का

20. छड़/सरिया – आई.एस.आई. मार्का

21. सिमेन्ट/ईट – उच्च कोटि का एवं ईट प्रथम श्रेणी

22. ए0सी0प्वाईट – सभी रूम एवं ड्रांइग रूप में एक- एक प्वाईट

23.बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0 आर0 डी0ए0/पटना नगर निगम/द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

For Rush Homes And Construction Private Limited

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. विकास कुमार
S/o → स्वर्गीय भोग लकाश
C.O: → बी. एम. कॉलेज
P.S → हथुआ मार्केट
राजा बाजार
पटना-14

दिनांक: → 01-03-2013

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mg. Director 1-3-2013

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

2. Ajay Kumar
S/o - Sri K. P. Das
Akashwani Road
Khajpura, B.V. College
P.S. - Shastri Nagar
Patna-14
1/3/2013

टंकणकर्त्ता
राम प्रवेश केशरी
समाहरणालय, पटना।

प्रारूपकर्त्ता
Advocate
01/3/13

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 208740/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 50 00/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 2058 29/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	304		

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 904

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Patna

Date: 01/03/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 01st March 2013 by Alakh Chouhan S/O Late Govind Singh by profession Others. Status - Executant

1-3-2013

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:01/03/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vikash Kumar' age '32' Sex 'M', 'Late Om Prakash', resident of 'B.V College,raja Bazar,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

ate : 01/03/2013

Registering Officer
Patna

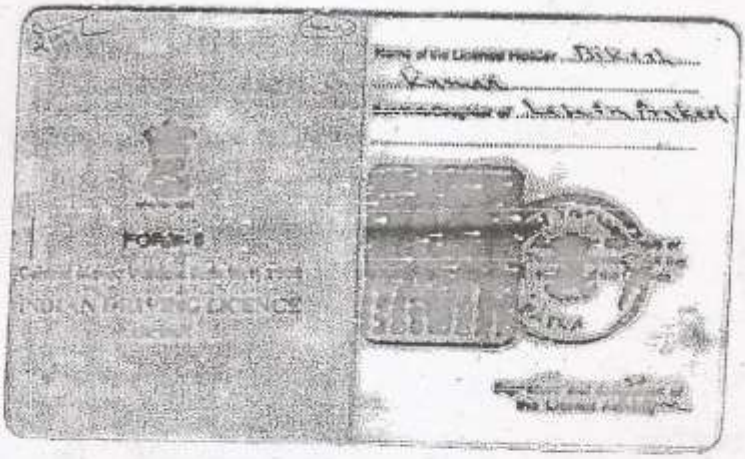
Endorsement of Certificate of Registration under section 60

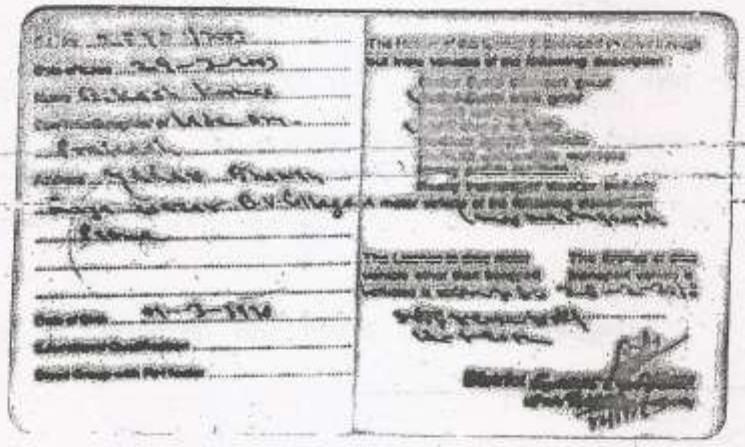
egistered at Registration Office, Patna in Book 1 Volume No. 113 on pages on 236 -258 , for the year 2013 and ored in CD volume No. CD-18 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

te : 01/03/2013

Registering Officer
Patna

en No. : 5721 Year : 2013 S.No. : 5495 SCORE Ver.3.0 Deed No. : 5228





पहचान

विकास कुमार

S/o → स्वर्गीय ओम प्रकाश

P.O:→ बी. आई. कॉलेज

P.S:→ कदमकुआं

राजा बाजार

पटना - 14

दिनांक :- 01/03/2013

सेवा में,

श्रीमान् जिला अवर निबंधक,

पटना।

विषयः- विकास एकरारनामा विलेख का निबंधन करने के संबंध में।

महाशय,

सविनय निवेदन यह है कि मौजा-सादिकपुर, थाना-रूपसपुर, जिला-पटना के थाना नं0-19, में मवाजी 17.25 डिसमिल परती भूखण्ड का विकास एकरारनामा श्री अलख चौहान पिता स्व0 गोविन्द सिंह, निवास स्थान-गर्भूचक, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना कराया हूँ और विकास एकरारनामा विलेख का निबंधन हेतु आपके कार्यालय श्री अलख चौहान द्वारा उपस्थापित किया गया है जिसमें स्थल जाँच की प्रक्रिया विभागीय आदेशानुसार होना है।

अतः श्रीमान् से निवेदन है कि उक्त विलेख का निबंधन प्रक्रिया पूर्ण करने की कृपा करें और विभागीय निर्देशानुसार स्थल जाँच करवाकर जाँच प्रतिवेदन आपके कार्यालय में प्रस्तुत कर दूँगा।

इसके लिए मैं श्रीमान् का सदैव आभारी रहूँगा।

Jay Prakash
11/3/2013

आपका विश्वासी

S/o- Sri Sita Ram Singh

अन्दर पो० ..... शब्दों में (रू० .....)

चतुर्थ प्रति (पदाकर्ता कार्यालय हेतु) बिहार सरकार निबंधन विभाग गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता संपत्ति लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) पता- आकाशवाणी रोड खाजपुरा पटना-14
2. दस्तावेज का प्रकार विकास अनुज्ञप्ति
3. निबंधन कार्यालय पटना सदर
4. बैंक का नाम एवं शाखा भा० स्टेट बैंक, पटना
5. भुगतान को जानेवाली राशि का विवरण

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजिस्ट्रीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प शु, न्यायिक तथा शीर्ष 101 अदालतों पर स्टाम्प शुल्क लघुशीर्ष-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियां प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियां विपत्र कोड-R003002103000	2,04,940
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं रजिस्ट्रीकरण शुल्क-उप मुख्य शीर्ष-03 रजिस्ट्रीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियां विपत्र कोड-R003003104000	250 54 175 479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियां-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	1
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि (शब्दों में) ..... कुल योग	2,05,219

स्थान पटना
तारीख 27/2/18

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रोल नं० ..... तारीख ..... उपयुक्त कालम
संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार रू० .....
शब्दों में .....

27/FEB/2018 प्राप्ति किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० ..... /शब्दों में ..... एस्को लेखा सं० :
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रोल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

जमा पर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch .....
दिनांक/Date 27/2/18

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्त्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/Type of Account : SB/CA/RD/CC/DL/TL A/C. No.

0	1	1	0	0	9	3	9	0	1	2

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of पटना सदर

नकद/चेकों के विवरण/पर्ची की ओर/Details of Cash/Cheques/Overleaf)	राशि/Amount रु०/Rs. पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account	600 00
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges	
कुल जमा/Total Deposit	
रुपये (शब्दों में)/Rupees (in Words) Rs. Six Hundred Only	
(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)	
एस.डब्ल्यू.ओ./SWO	कैश अधिकारी/पासकर्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

Code 596 / 2005964 ORIENTAL

Plot 285

Serial No. 9549

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

This document was presented for registration on **10/08/2016** by **Jay Prakash**
A stamp duty of Rs. **64580**/- and other fees of Rs. **20450**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **9382** in Book No. **1**, Volume No. **202** on pages from **413** to **430** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **31** / Year **2016**

10/8/2016
Signature with Date
(**Dhananjay kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 10/08/2016 Token No: 9918 /2016

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 10.08.2016 ई० को **श्री जय प्रकाश**, पिता श्री सीता राम सिंह, निवास स्थान– खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय–बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना–हवाई अड्डा, जिला–पटना, 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 कहा गया है।

Mob. 9334299556

For Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mg. Director

8/10/201

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 9918 Reg. Year 2016 Serial Number 9549 Deed Number 9382

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Jay Prakash (Through The Director M/S Law Kush Homes and Construc. Pvt. Ltd)						
Sig.	Jay Prakash 10/08/16						
Presented By	Jay Prakash						
Sig.	Jay Prakash 10/08/16						
Executant	Jay prakash	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.							
Identified By	Ajay Kumar						
Sig.	Ajay Kumar 10/08/16						

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop011



Jay Prakash 10/08/16

8/1(

एवं

मेसर्स लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, एक कम्पनी जो कम्पनीज एक्ट 1956 द्वारा निबंधित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2010PTC015671, पंजिकृत कार्यालय–आकाशवानी रोड, खाजपुरा, पटना–14, द्वारा प्रबंध निदेशक–श्री जय प्रकाश पिता श्री सीता राम सिंह, निवासी–खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय– बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना–हवाई अड्डा, 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।

यह कि जमीन मालिक मौजा–सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, थाना–रुपसपुर, जिला–पटना के थाना नं.–19, तौजी नं.–5291, खाता नं.–93, सर्वे प्लौट नं.–285, एराजी–1562 वर्गफीट, जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो.–32,29,000/– (बत्तीस लाख उनतीस हजार) रुपये है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांति पूर्वक 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 सम्पति जमीन मालिक की खरीगदी सम्पत्ति है जिसे जमीन मालिक ने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक–27.12.2012 ई० को 1.श्री लालजी साव पिता स्व० एतवार साव, 2.श्री तेजु साव, 3.श्री अमित कुमार पिता श्री लाजी साव, 4.श्री सहजानन्द साह पिता स्व० एतवार साव, 5.श्री अनिल कुमार, 6.श्री रवि शंकर कुमार पिता श्री सहजानन्द साह, 7.श्री द्वारिका साव पिता स्व० एतवार साव, 8.श्री कमलेश कुमार गुप्ता, 9.श्री विनय कुमार गुप्ता एवं 10.श्री सूरज कुमार गुप्ता पिता श्री द्वारिका साव, सभी निवासी–खाजपुरा, पत्रालय–बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना से खरीद किये है जिसका दस्तावेज सं०–32340, पुस्तक सं०–1, जिलद सं9–632, पृष्ठ सं०–285 से 296 तक, सी.डी.–98, टोकन सं०–39202/ 2012, सिरियल नं०–38289, निबंधित जिला अवर निबंधन कार्यालय

For Lav Kush Homes And Construction Private Limited
Jay Prakash
Mg. Director

पटना है और खरीदारी तिथि से जमीन मालिक उक्त खरीदगी सम्पत्ति पर स्वामी के रुप में, शांति पूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची–1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया 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 एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जायः–

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची– I की जमीन एवं इसके अगल–बगल की जमीन को सम्मिलित करके पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ सम्बंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलेपर ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन 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 डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची–I में वर्णित जमीन एवं इसके अगल–बगल की जमीन को सम्मिलित करके बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

For Jay Kush Homes And Construction Private Limited
Mgt. Director

5. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा डेवलपर/द्वितीय पक्ष को अधिकार देते है कि डेवलपर/ द्वितीय पक्ष अनुसूची–I में वर्णित भूखण्ड का उपयोग/इस्तेमाल अन्य भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत बहुमंजिली इमारत निर्माण के लिए आवागमन हेतु रास्ते का उपयोग करते है तो डेवलपर/द्वितीय पक्ष, जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को अपने प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत होने वाले बहुमंजिली इमारत में से 06 (छः) फ्लैट जिसमें 05 (पाँच) तीन बेड रूम का एवं 01 (एक) दो बेड रूम का पूर्ण रूप से निर्मित करके तथा छः सुरक्षित पार्किंग स्थल निर्माणाधीन इमारत के नीचली सतह पर सुपूर्द करेंगे जिसे जमीन मालिक/प्रथम पक्ष किसी से भी एकरारनामा करने, बिक्रय करने एवं अपने इच्छा अनुसार उपयोग वो उपभोग वगैरह करेंगे।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक, डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर, जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची–I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन एवं अन्य जमीन को सम्मिलित करके बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप 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 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 वर्णित जमीन एवं अन्य जमीन को सम्मिलित करके उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन

For Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी. एम.सी./दानापुर नगर परिषद को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ संबंधित प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और 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 सम्पति 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.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार 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 सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 04 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि जमीन 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 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 रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। 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।

Luv Kush Hitech And Construction Private Limited
Mg. Director

14. यह कि वर्णित जमीन एवं इसके अगल-बगल की जमीन को सम्मिलित करके इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत में जमीन मालिक को 06 (छः) फ्लैट जिसमें 05 (पाँच) तीन बेड रूम का एवं 01 (एक) दो बेड रूम का पूर्ण रूप से निर्मित करके तथा छः सुरक्षित पार्किंग स्थल निर्माणाधीन इमारत के नीचली सतह पर सुपूर्द करेंग और साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उसमें जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र,लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएगी।

17. यह कि डेवेलपर वर्णित जमीन एवं अन्य जमीन को सम्मिलित करके उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार** और/अथवा 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. वर्णित जमीन एवं अगल-बगल की 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

'JAI Kush Homes And Construction Private Limited'
Mg. Director

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 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/ समेंम पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं समेंम लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा वर्णित जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला 06 (छः) फ्लैटो पूर्ण रूप से निर्मित कर उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से

For Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Authorised Signatory
Mgr. Director

ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

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

I. 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।

J. 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 बंटवारा एवं बिक्रय 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 जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements 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। बंटवारे के अनुरुप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं 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./दानापुर नगर परिषद/सक्षम प्राधिकार** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

For Luv Kush Homes And Construction Private Limited.
Mg. Director

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

(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 किये 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 उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

For Jaw Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

19. 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 अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में अपने हिस्से का निर्मित क्षेत्र की बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"खाजपुरा सिटी गार्डेन"** के नाम से करेंगे और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/सक्षम प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

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

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **पी.एम.सी. (पटना नगर निगम)** 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 बिक्री योग्य निर्मित फ्लैट सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या 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।

For Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 64580/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 85030/-

Registration Fee

FEE PAID

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20450

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	450
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Danapur

Date: 10/08/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 10th August 2016 by Jay Prakash Sita Ram Singh by profession Others. Status - Executant

Jay Prakash 10/08/16

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:10/08/2016**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar' age '36' Sex 'M', 'Kameshwar Prasad', resident of '45/A,aaskamni Road,khajpura,rukanpura,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 10/08/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 202 on pages on 413 -430 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-31 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 10/08/2016

Token No. : 9918 Year : 2016 S.No. : 9549 SCORE Ver.4.0 Deed No . : 9382

8/10/20

अंदर लिखे ---------- शब्दों में (रू0 ----------) मात्र

मूल प्रति
(जमाकर्त्ता हेतु)

(1)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मालिक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/ पता लव कुश होम्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन्स प्रा० लि०, इलाजपुरा, पटना-14
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)
2. दस्तावेज का प्रकार विकास इकरारनामा
3. निबंधन कार्यालय दानापुर
4. बैंक का नाम एवं शाखा ---------- स्टेट बैंक, दानापुर
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001, A/c No.- 10963226587	64,580	64,580
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.- 10963226576	20,000	20,000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006, A/c No.- 10963226598	/	/
	कुल योग	84,580

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट

कुल राशि शब्दों में ---------- चौरासी हजार पाँच सौ अस्सी रुपये मात्र

स्थान- दानापुर

तारीख- 10/08/2016

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

84,580
450
85,030

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0---------- तारीख---------- उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ---------- अक्षरों में ---------- रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30978446198
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रॉल सं0: ---------- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/-





Ajay Kumar
10/08/16



गोपनीय प्रतिवेदन

464
19/7/16

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम ..... आलोक कुमार सिंह ..... ग्राम ..... खजपुरा .....

थाना ..... हवाई अड्डा ..... जिला ..... पटना - 14 .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
खजपुर		128	107	0	07.33
		119	278	0	02.50
		"	272	0	19
		147	188	0	1.28
				0	30.11

आवेदक का हस्ताक्षर
आलोक कुमार

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

20.7.16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

458
19/7/16

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम ..... सुनील कुमार सिंह ..... पिता / पति ..... रामानन्द सिंह .....

ग्राम ..... खोजपुरा .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डिo
सादिकपुर 19		119	277	—	8½
		118	259	—	13
		122	161	—	06½
			जोड़	योग	48

उपरोक्त जानकारी निवेदक के नाम से पुराना अंकित थाना संख्या एवं रकबा की स्थिति कर रही है। स्थिति वर्ष 2016 तक किसी के दावा नहीं है। जोत लगान, चालिस एक दाब नहीं है। चकबन्दी से मुक्त है।

19/7/16

आवेदक का हस्ताक्षर

सुनील कुमार सिंह

कर्मचारी का प्रतिवेदन

20.7.16

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

467
19/7/16

नाम ..... शैलेन्द्र कुमार सिंह ..... ग्राम ..... खाजपुरा .....

थाना ..... हवाई अड्डा ..... जिला ..... पटना-14 .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
सादिकपुर 19		113	277	0	8½
		"	282	0	9
		122	168	0	28
					45-37-28

S/o ओ० दामोदर

निवेदक के नाम से मौजा सादिकपुर थाना 19 में उपर अंकित खाता खेसरा एवं रकबा की स्थिति अभिलेखों में इस प्रकार है कि वर्ष 2016-17 तक रैयती है उसके पश्चात रैयती है और आवेदक भाड़ेदार एकखाता नहीं है अतः अस्वीकृत है पुष्टि है

19/7/16

आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

20.7.16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

461
19/7/16

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम ..... जगप कुमार सिंह ..... पिता / पति ..... रामनाथ सिंह .....

ग्राम ..... बाजपुरा .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
सादिखुर्द 19		102	281	—	09
		122	168	—	25
		145	160	—	05
		1	1		40

सिंघा-कागजी

दावे वर्ष के नाम से मौजा- सादिखुर्द थाना-19 में पुरा खाता खेसरा एवं रकबा की रसीद आवेदन को 1360 वर्ष की रसीद वर्ष 2016-17 तक संलग्न है अभीन अपनी है और खाता खतियान से मुक्त है खाता नहीं है

19/7/16

आवेदक का हस्ताक्षर

जगप कुमार सिंह

कर्मचारी का प्रतिवेदन

19-7-16

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

451
19/7/16

नाम ..... श्री अवधेश कुमार सिंह ..... पिता / पति ..... राम नाथ सिंह .....

ग्राम ..... रजाजपुरा .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि0
साहिबपुर 19		102 122	283 108	— —	12½ 05 17½

अं० अ० कानूगो.

निवेदक के नाम से मौजा साहिबपुर थाना 19 खाता 102, 122, खेसरा 283, 108 रकबा 17½ डि० जमीन की रसीद उद्ग्रही दो हासिल वर्ष 2016-17 देय किस्त दो जमाबन्दी रुपये है जो. लोग. फालिज एवं लोक सभी है बुढ़ापा पेंशनधारी है मुकदमे

आवेदक का हस्ताक्षर

अवधेश कुमार सिंह

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

20.7.16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

462
19/7/16

नाम केदारनाथ सिंह ग्राम खाजपुरा

थाना हवाई अड्डा जिला पटना - 14

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि०
खादिकपुर 19		119	283	0.	12½
		145	188	0.	11½
				0.	24
	Bio Ch. खाजपुरा				

गोविंदपुर के नाम से मौजा - खादिकपुर थाना-19 खाता-119, 145 खसरा-283, 188 रकबा-कुल .24 डि० जमीन की स्थिति अगहनी तल 5.19 फुट रहती है एवं वर्ष 2016-17 तक निर्माण हेतु जमीन उपयोगी है। अतः प्रस्तावित भूखण्ड हेतु उपयुक्त है एवं खास नदी है अतः प्रस्तावित है।

19/7/16

आवेदक का हस्ताक्षर
Kedar Nath Singh

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

20-7-16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

465
19/7/16

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम ..... रितेश कुमार ..... पिता / पति ..... मुंशी प्रसाद .....

ग्राम ..... सं. मुंगेपर .....

थाना ..... फुलवारी शरीफ ..... जिला ..... पटना .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
खादिकपुर 19		84	284	0.	12.75
		13	251		
			24		

Bio Pa. दानापुर

आवेदक के नाम से मौजा- खादिकपुर थाना नं. 19 खाता नं. 84, 13 खेसरा 284, 251, 24 रकबा 0.12.75 जमीन की रसीद, जमाबंदी, 1032 का कर रसीद वर्ष 2016-17 का दाखिल किए जमीन सैयदपुर मौ. का पासबुक एवं जमा की हुई प्रमाण पूर्वजवंशी से पुश्तैनी है

19/7/16

आवेदक का हस्ताक्षर

Ritesh

कर्मचारी का प्रतिवेदन

20.7.16

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

459
19/7/16

नाम ..... पिता / पति .....

ग्राम .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि0
सादिकपुर 19		93	285	1362	

सादिकपुर 19

सं० अं० दानापुर

सादिकपुर के नाम से मौजा खाता

सादिकपुर पलाम 19 खातान 93 खेसरा

नं० 285 रकबा 1362 वर्गफीट

आवेदक द्वारा 13अ फाइल होकर जमीन की जाँच

2016-17 एक रिपोर्ट पेश की जाती रही

गो० अंचल पदाधिकारी दानापुर द्वारा

अंचल पदाधिकारी दानापुर

19/7/16

आवेदक का हस्ताक्षर

Jay Prakash

कर्मचारी का प्रतिवेदन

20-7-16

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

701
6/8/2016

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम अलख चौहान ग्राम गर्भूचक

थाना हवाई अड्डा जिला पटना-14

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
सादिकपुर 19		78	274	-	27 डी० (सत्ताईस डि०)
		67~~78~~	276		
		84	284		
		117	314		

अं० अ० दानापुर

आवेदक श्री अलख चौहान ने बताया कि मौजा सादिकपुर थाना नं० 19 खाता नं० 78, 67 खसरा नं० 274, 276, 284, एवं 314 84, 117 रकबा 0.17 डी० जमीन की खरीद अंचलाधी० ना० 46 घ० कटहरी है खरीद वर्ष 2016-17 तक किस्त है जमीन खेती है श्री० अलख मालिक एवं कोई मुकदमा नहीं है दखल कब्जा से मुक्त है।

12/8/16.

अलख चौहान
आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

8/16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

7092
6/8/16

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम अमित सिंह ग्राम खाजपुरा

थाना हवाई अड्डा जिला पटना -14

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि०
सादिमपुर 19		119	278	—	2½

अं० अ० खागापुर

आवेदक के नाम से मौजा - सादिमपुर थाना 19 खाता सं. 119 खेसरा सं. 278 रकबा 0-2½ डि० जमीन की - रसीद जमाबंदी नं. 769 का कटा हुआ है रसीद वर्ष 2016-17 तक विगत है जमीन देखने से है और आस, सामिल पर आस नहीं है भूदान इत्यादि से मुक्त है।

12/8/16

अमित दुबे
आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

12/8

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

703
6/8/16

नाम ..... निरंजन सिंह ..... पिता / पति ..... स्व० भादु लाल सिंह .....

ग्राम ..... सलेमपुर कुमरा राजाबाजा .....

थाना ..... मसौढ़ी ..... जिला ..... पटना .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डिo
सादिलपुर 19		79	279	--	00 1½
		78	280	-	12½
			297	-	10
					22½

अ० अ० कानूनगो

निवेदक के नाम से मौजा सादिलपुर थाना नं० 19 खाता सं० 78 खेसरा सं० 280 रकबा 12½ डि० एवं खेसरा सं० 297 रकबा - 10 डि० कुल रकबा 22½ डि० जमीन की सर्वे अमीनी सन् 1966 पा बर ली है तथा वर्ष 2016-17 तक जमीन है जमीन देखी है और कोई विवाद नहीं है सुरेन्द्रनगरी से मुक्त है

12/8/16

निवेदक का हस्ताक्षर
निरंजन सिंह

कर्मचारी का प्रतिवेदन

12/8/16

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

901
14/8/16

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

..... सुरेश कुमार ..... पिता / पति ... अम्बिका प्रसाद सिंह उर्फ
..... गणेश चन्द्र ..... अम्बिका सिंह
..... हवाई अड्डा ..... जिला ..... पटना .....

ाम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
		79	285		0.008 75
सादिकपुर		84	284	0	4
19					

अं० अ० कंकड़बाग /

जावेदखने नाम से मौजा सादिकपुर थाना 19
खाता सं० 79, 84, खेसरा 285, 284 (रकबा - 0.04.875 डि०
जमीन की रसीद जमाबंदी ला 1413 फ्र पा कर रही है/
रसीद वर्ष 2016-17 तक कटित है/ जमीन मौजा
है/ गैर० मजरु० मालिक एवं खास नहीं है/
भूदान मुक्तगणी से मुक्त है/

क का हस्ताक्षर
सुरेश कुमार

य का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

14/8/16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना।
फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

X
107

V

दानापुर / सादिकपुर / एकौ लोगाँवे कुमा / 767 / 19 / 1 / 1 / 0579888

अराजी नगदी / अबवी भायली / तफसील हिसाब लगान भायली।

0.30.11 दिघा / एकौ बैजनाथ / फेर (ज) (बाजदृ)

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

2016-17 मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
मालगुजारी	(नकदी)	10.00				20.00	10.00
	(भायली)	10.00				20.00	10.00
सेस	...	10.00				20.00	10.00
*सुद	...	10.00				20.00	10.00
मुतफरकात	...	10.00				20.00	10.00
मौजान		50.00				100.00	50.00

तफसील अदायकारी।

2016-17 अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
मालगुजारी	(नकदी)				20.00	10.00	4
	(भायली)				20.00	10.00	
सेस	...				20.00	10.00	
*सुद	...				20.00	10.00	
मुतफरकात	...				10.00	10.00	
मौजान अदायकारी					100.00	50.00	50.00

(1) मौजान कुल (लफ्जों में) — एक सौ पचास रुपया मात्र
(2) नौन देहिन्दा —
(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खाम माहाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सार्टिफिकेट जारी हो) एतराज नहीं किया
बि० मु० (राजस्व) 1 सेक्शन
13/7/2016.

खतियान ले० [illegible]
128.10 - 0.13
119 - 478.02.12
" 7-9-19
147 - 18-8-12

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। 107

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर। 437

V

जगदीशपुर	शादिपुर	श्री सुनील कुमार सिंह

0579884

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

0.48 कि०	रामानन्द सिंह	(जगदीशपुर)

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

20/6/17 मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— (नकदी)	500				500	500
गुजारी (भावली)	500				500	500
सेस ...	500				500	500
*सुद ...	500				500	500
मुतफरकात ...	500				500	500
मीजान	2500				2500	2500

तकबीज अदायकारी।

20/6/17 अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— (नकदी)				500	500	
गुजारी (भावली)				500	500	
सेस ...				500	500	
*सुद ...				500	500	
मुतफरकात ...				500	500	
मीजान अदायकारी				2500	2500	2500

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पच्चीस सौ रुपया मात्र

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुलिक्टर

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो [illegible]

जाता है।

119-277 8-6-17

119-2597 19-6-17

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना। X

फरद मालकी / फरद पैमाशी। 107

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर। 436

कामाख्या [illegible] की जमाप हुआ। रुपे 0579883

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

0.40 डेस | रामनाथ सिंह का बाकुड़ा

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

2/6/17 मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— गुजारी	(नकदी)	5-00				5-00	5-00
	(भावली)	5-00				5-00	5-00
सेस	...	5-00				5-00	5-00
*सुद	...	5-00				5-00	5-00
मुतफरकात	...	5-00				5-00	5-00
मीजान		25-00				25-00	25-00

तफसील अदायगारी।

2/6/17 अदायकारी बाबत		बकाया				गोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी	(नकदी)				5-00	5-00	4
	(भावली)				5-00	5-00	
सेस	...				5-00	5-00	
*सुद	...				5-00	5-00	
मुतफरकात	...				5-00	5-00	
मीजान अदायकारी					25-00	25-00	=50-00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पचास [illegible]

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर [illegible] जाता है।

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०. पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 107
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर। 438

V

दलाईचक / सादिकपुर / पत्नी जयप्रकाश कुमार सिंह 0.579885

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

0.17 | जयप्रकाश सिंह | पत्नी (पत्नी)

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

मांग बाबत 2016-17		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल—	(नकदी)	5.00				10.00	5.00
गुजारी	(भावली)	5.00				10.00	5.00
सेस	...	5.00				10.00	5.00
*सुद	...	5.00				10.00	5.00
मुतफरकात	...	5.00				10.00	5.00
मीजान		25.00				50.00	25.00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2016-17		बकाया				मौतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल—	(नकदी)				10.00	5.00	
गुजारी	(भावली)				10.00	5.00	
सेस	...				10.00	5.00	
*सुद	...				10.00	5.00	
मुतफरकात	...				10.00	5.00	
मीजान अदायकारी					50.00	25.00	- 25.00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पचास रु. [illegible]
(2) मौन देहिन्दा —
(3) कुल बकाया — 25

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कानिन्गो

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

बिक्रम (राजगढ़) 13/7/2016

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V

बि०स०मु०. पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। 107

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर। 134

0579886

अराजी नम्बरी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

1362

जमा का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल)

मांग बाबत		सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल–	(नकदी)	5.00				10.00	5.00
गुजारी	(भावली)	5.00				10.00	5.00
सेस	...	5.00				10.00	5.00
*सुद	...	5.00				10.00	5.00
मुलफरकात	...	5.00				10.00	5.00
मीजान		25.00				50.00	25.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल–	(नकदी)				10.00	5.00	
गुजारी	(भावली)				10.00	5.00	
सेस	...				10.00	5.00	
*सुद	...				10.00	5.00	
मुलफरकात	...				10.00	5.00	
मीजान अदायकारी					50.00	25.00	25.00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) —

(2) नीम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो चुके हों लिया जाता है।

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०. पटना। X/107

फरद मालकी / फरद रैयती। 52/

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

दानापुर / दानापुर / मौजे-5 कुमा सिंह 0579892

अराजी नगदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

0.44.3798 केदा नान सिंह पि० लालमुनी राई कीवाय

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

2016-17 मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– गुजारी	(नकदी)	500				500	500
	(भावली)	500				500	500
सेस	...	500				500	500
*सुद	...	500				500	500
मुतफरकात	...	500				500	500
मीजान		2500				2500	2500

तफसील अदायकारी।

2016-17 अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– गुजारी	(नकदी)				500	500	
	(भावली)				500	500	
सेस	...				500	500	
*सुद	...				500	500	
मुतफरकात	...				500	500	
मीजान अदायकारी					2500	2500	50.00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पचास रुपया मात्र

(2) मौन दोहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील वुसूलिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद लगाया जाता है।

वि.सं. राजस्व न.-2016

13/7/2016

दानापुर 119-937-8-16
2882-9
168-22

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। 107

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर। 519

फगुवा / धादिनपुर	केदारनाथ	सिंह	0579891

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

0.24 डेि०	पुराना पैकारे	सिंह ह० (फगुवा)

जोत का सालाना माग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल का।

2016-17 माग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल–	(नकदी)	5.00				5.00	5.00
गुजारी	(भावली)	5.00				5.00	5.00
सेस	...	5.00				5.00	5.00
*सुद	...	5.00				5.00	5.00
मुतफरकात	...	5.00				5.00	5.00
मीजान		25.00				25.00	25.00

तफसील अदायकारी।

2016-17 अदायकारी बाबत		बकाया				गोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल–	(नकदी)				5.00	5.00	
गुजारी	(भावली)				5.00	5.00	
सेस	...				5.00	5.00	
*सुद	...				5.00	5.00	
मुतफरकात	...				5.00	5.00	
मीजान अदायकारी					25.00	25.00	50.00

(1) मीजान कुल (लफजों में) — पचास रुपया मात्र

(2) गैर देहिन्दा — 1

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसीलदार वसूलिन्दा

*खास बहाल की हुई मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

वि.स.तहसीलदार 13/7/2016

119-283-1
145-188-11

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

बि०स०मु०, पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 107
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर। 1032

[illegible]	[illegible]	[illegible]

0579887

अराजी नम्बरी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
0.12.256	[illegible]	

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

2016-17 मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल—	(नकदी)	500				1500	500
गुजारी	(भावली)	500				1500	500
सेस	...	500				1500	500
*सुद	...	500				1500	500
मुतफरकात	...	500				1500	500
मीजान		2500				7500	2500

तफसील अदायकारी।

2016-17 अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल—	(नकदी)				1500	500	1
गुजारी	(भावली)				1500	500	
सेस	...				1500	500	
*सुद	...				1500	500	
मुतफरकात	...				1500	500	
मीजान अदायकारी					7500	2500	100.00

(1) मीजान कुल (लगान में) — [illegible]
(2) नाम देहिन्दा — [illegible]
(3) कुल बकाया — [illegible]

दस्खत वो तारीख अमला तहसील वसूलिन्दा

13/7/2016.

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

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

बि०रा०मु०. पटना।
फरद मालकी/फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो साकुनत। नम्बर।

V

X
107
1266

दानापुर/फतेहपुरा निरंजन सिंह

0590573

अराजी नगदी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

0.21.36 स्व. बाबु लाल सिंह

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदे सन् का।

2016-17 मांग साबरी	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल— (नकदी)	5.00				15.00	5.00
गुजारी (भावली)	5.00				15.00	5.00
सेस	5.00				15.00	5.00
*सुद	5.00				15.00	5.00
मुतफरकात	5.00				15.00	5.00
मीजान	25.00				75.00	25.00

तफसीले अदायकारी।

2016-17 अदायकारी बाबत	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल— (नकदी)				15.00	5.00	
गुजारी (भावली)				15.00	5.00	
सेस				15.00	5.00	
*सुद				15.00	5.00	
मुतफरकात				15.00	5.00	
मीजान अदायकारी				75.00	25.00	100.00

(1) मीजान कुल (अक्षरों में) — एक सौ रुपया मात्र
(2) नाम देहिन्दा — अंश
(3) कुल रकबा —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कानिन्दा

12/8/16.

* रकबा खाता की बकाया मालगुजारी पर लेकिन ऐसी बकाया पर जिस पर (1) सार्टिफिकेट जारी हो चुके नहीं लिया जाता है।

Sch. XIV.—F.No. 180 V

V

बि०स०मु०. पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 107
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर 769 खेवा 119

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

कागपुर	कागपुर	की अमीरगंज	0555973

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली। | 278

0.21.50	की मुतनेश्वर	नाथ सिंह

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

मांग बाबत 20/6/17	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— (नकदी)	5.00				10.00	5.00
गुजारी (भावली)	1.25				2.50	1.25
सेस ...	2.50				5.00	2.50
*सुद ...	2.50				5.00	2.50
मुतफरकात ...	1.00				2.00	1.00
मीजान	12.25				24.50	12.25

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 20/6/17	WITHOUT PREJUDICE बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— (नकदी)				10.00	5.00	
गुजारी (भावली)				2.50	1.25	
सेस ...				5.00	2.50	
*सुद ...				5.00	2.50	
मुतफरकात ...				2.00	1.00	
मीजान अदायकारी				24.50	12.25	36.75

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — छत्तीस रुपया पचहत्तर पैसा मात्र
(2) नाम देहिन्दा
(3) कुल बकाया — 0.00

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु. पटना (जि.) 1-30-[illegible]

27/6/2016.

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

मांग सर्कल। मांग मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

बि०रा०मु०. पटना। X.

फरद मालकी / फरद रैयती। 107

मांग रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सुकुनत। नम्बर। 46

खाता 78, 117, 67, 84, 274, 276, 214, 284

फतुहा / फतुहा / श्री अलख चौहान 0590572

अराजी नगदी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

0.27 डि० | गोविन्द सिंह | खेजाद ला ग(भूधन

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

20/6/17 मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
मालगुजारी (नकदी)	5·00				10·00	5·00
मालगुजारी (भावली)	5·00				10·00	5·00
सेस	5·00				10·00	5·00
*सूद	5·00				10·00	5·00
मुतफरकात	5·00				10·00	5·00
मीजान	25·00				50·00	25·00

तहसीलदार अदायकुनंदा।

20/6/17 अदायकारी बाबत	बकाया				गोतालया हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)				10·00	5·00	
मालगुजारी (भावली)				10·00	5·00	
सेस				10·00	5·00	
*सूद				10·00	5·00	
मुतफरकात				10·00	5·00	
मीजान अदायकारी				50·00	25·00	25·00

(1) मीजान बकुल (लफ्जों में) — पचीस रुपया मात्र

(2) मांग देहिन्दा — 1/8

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*सूद मालगुजारी पर (सवाया पैसे मालगुजारी पर) जिस दर कि सर्टिफिकेट जारी होता है वसूल लिया जाता है। वि० मु० (रेवा) / 2011

12/8/17

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

बि०स०मु०, पटना।
फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

X
107
1413

बगहा/ लौरिया/ को दुबेछ	पुरैना			0580045

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

0.04.8750		

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बवक्ती वो हाल) मौजुका साल की।

मांग बाबत 2016-17		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- गुजारी	(नकदी)	500				500	500
	(भावली)	500				500	500
सेस	...	500				500	500
*सुद	...	500				500	500
मुतफरकात	...	500				500	500
मीजान		2500				2500	2500

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2016-17		बकाया				मोतालवा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- गुजारी	(नकदी)				500	500	7
	(भावली)				500	500	
सेस	...				500	500	
*सुद	...				500	500	
मुतफरकात	...				500	500	
मीजान अदायकारी					2500	2500	7

(1) मीजान कुल (लफ्जी में) —
(2) नाम देहिन्दा — (5)
(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कनिन्दा

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

बि.रा.मु.(हाल) 1 : 10 : 1

7/11/16

क का हस्ताक्षर
पुरैना कुमार

य का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Plot no. 252, 271, 277, 282, 283



Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.
				Master Cop

अदालत विशेष

बखदौलत दफ्तर ए, बहादुर, पटना ।

टा० बटवारा मोकदमा नं ३८१ सन १९५९

: जी. सर्व पार्ट, ८-१०-०

१. श्री केदारनाथ सिंह, वल्द स्व० मुसम्मात सिंह

२. प्रवेश कुमार सिंह, वल्द : केदारनाथ को नाबालिगान श्री केदारनाथ

३. शैलेन्द्र कुमार सिंह : सिंह इजलासत केदार नाथ सिंह पिता

को सुपुर्दगी ।

बनाम

१. श्री युगल किशोर सिंह वल्द स्व० पुनारायण उर्फ दारुधरण सिंह

२. श्रीमति सीता कुंवर पत्नि युगल किशोर सिंह

सा० ग्राम मोकामा, थाना बदमीदास, जिला पटना ।

३. श्रीमति पार्वती सिंह पत्नि श्री केदारनाथ सिंह ग्राम मोकामा

थाना बदमीदास, पटना . . . प्रतिवादीगण

यह कि मुकदमात निम्नलिखित दावादी पार्टी के अनुसार

२. यह कि त्रिलिमिनरी डिक्री के मुताबिक का हिस्सा का एक-एक

तलवा एक तिहाई का अमीन पार्थ वकील कमिश्नर बखरा करके अलग

करवा दिया जाय ।

३. यह कि जायत मूल्य मोकदमा भाड़ा का वक्त मुकदमात

मालेतादाद मुदालेहुम पार्टियों के हवाला मुझे ।

४. यह कि मुकदमात और किसी पार्टियों पार्टी का एकतरफा खर्चा

बाद ।

यह कि मुकदमात और मुदालेहुम के हवाला मजकूर के

मुदालेह नं १ श्री युगल किशोर सिंह हैं, हवाला मजकूर के अनुसार

[illegible]

कारण मुद्दईयान और मुदाले ग से पटरी नहीं हो रहा है। इसलिये मुद्दईयान ने हजमात खानदान के जायदाद को बाटने के लिये मुदालेहुग से बराबर तकाजा करते चले आये और मुदालेहुग हजमात खानदान के जायदाद को बाटने के लिये बार बार टाल मटोल करते चले आये और अन्त में दिनांक ५-१०-८० को मुदालेहुग ने हजमात खानदान के जायदाद को बाटने से साफ इनकार कर दिया अमोकाम सोजपुरा थाना मझौलीराज जिला पटना के अन्दर समायत अदालत हाजा के दर्ज हुआ।

यह कि मालियत मोकदमा हाजा का मोकदमा ₹६००० सोलह हजार रुपया कायम किया जाता है लेकिन उपरोक्त मोकदमा साधारण प्रकार का है इसलिये इसमें मोकर्रर कोर्टफीस की मती मो० २६ रुपया ७५ पैसा दाखिल किया जाता है।

कुनिमा

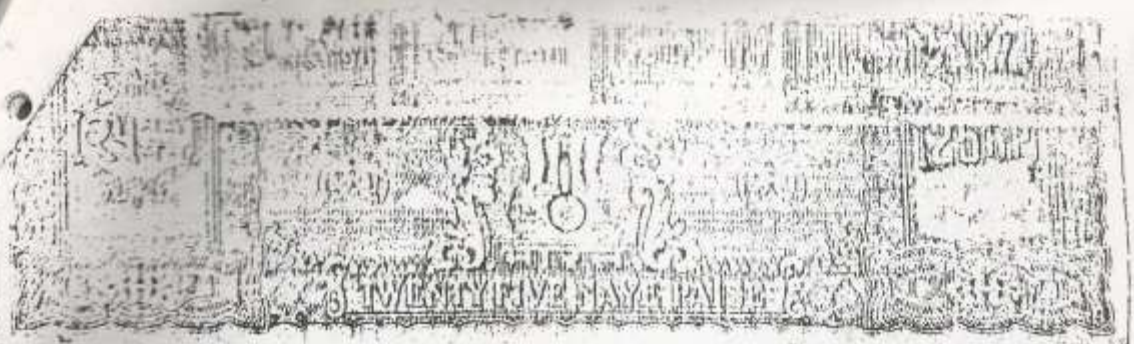
शुभल किशोर सिंह
= श्रीमती सीता देवी

केदार नाथ सिंह
= श्रीमती सविता देवी

राकेश बिहारी सिंह — शैलेन्द्र कुमार सिंह

कोष्ठा नं० १

सम्पूर्ण जायदाद हजमात खानदान का तफसील



Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

			:३:			
	मौजा:	तौजी	खाता	खसरा	रक० चिह्न	
खानपुरा,	थाना	५१७३	६७	६८१	०- १५।१०	जा० पश्चिम
गढ़ीसिंघा,	जिला		६७	३४३	०- १०।१०	"
पटना			१०४	४६६	०- ७।१०	दक्षिन
			२८	३५५	०- १६	जा० पश्चिम
			१०४	४८७	०- १६	"
			१०३	६७६	०- ६	पूरब
			१०३	७१६	०- १२।१०	पूरब
			१३	७०८	०- १२	जा० उत्तर
			६०	७८३	०- ६।१०	जा० उत्तर
			२८	७८२	०- १।१०	जा० दक्षिन
			१३	८०२	०- ११	जा० पश्चिम
			१३	६६१	०- ६	जा० उत्तर
			८८	१४५४	०- १४	मोक्षल्लम
			१३	१४५५	०- १०	जा० दक्षिन
			८८	१४५७	०- ३	जा० दक्षिन
			४	१४५६	०- ४	जा० दक्षिन
			१०३	१६३५	०- १३	जा० दक्षिन
			२८	१६३४	०- ८।१०	जा० दक्षिन
			८६	१६६७।	०- २८	मोक्षल्लम
			११४	१६६६	०- ७।१०	जा० पूरब
			१०३	४६२	०- १३	जा० दक्षिन
			१०७	४१	०- ३६	मोक्षल्लम
			८६	४७६	०- १६	जा० उत्तर
					०- ६७।१०	

मौजा	तौजीनव	खातानं०	रकबा	एक हिस्स	
	५५८८	३६७	१०५५	०— ८	आठ पश्चिम
		१२८	१०३१	०— २	आठ पूरब
		१२८	१०३२	०— ४	आठ पूरब
		११६	११६८	०— ५	आठ पूरब
		११६	११५६	०— ३	आठ पूरब
		१३६	५६८	०— २६।१०	आठ उत्तर
		१६६	५५७	०— १३।१०	आठ दक्षिन
		१६६	५२७	०— १६	मोथलल्म
		१७२	१२६५	०— १।१०	मोथलल्म
	५५८८	३०६	२१६	०— ४७	मोथलल्म
		२३७	१७४ १६८८	०— ३५	मोथलल्म
		२७३	१७०	०— ६	मोथलल्म
		२३७	११८	०— ४८।१०	मोथलल्म
		३१०	१५३०	०— १।१०	उत्तर
				१— ४७	
	५५८७	१७६	६६४	०— ३।१०	आठ दक्षिन
		१७६	१५३५	०— १।१०	आठ दक्षिन
				०— ५	
		३१६	१५१	०— २३।१०	आठ उत्तर
	४७५४	३४०	७६७	०— १५।१०	आठ पूरब
	४७६५	३५४	१६७५	०— १३	मोथलल्म
		३५६	१२०	१— ४४।१०	"
				१— ७२५।१०	

TWENTY FIVE NAYE PAISE

Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

:५:

मौजा		तौजी	खाता	खसरा	रकबा		
लक्ष्मीपुर, थाना		५३०२	१५५	१४४	०- १२	पीढ लाप	
दानापुर जिला पटना			१५५	१४६	०- २८।१०	दोह लाप	Sahat Kullyana
			१५५	१९४	०- २।१० डि०	परिषम	
			१५५	१५२	०- १।१०	भि० भीत	
			१५५	६१	०- १।१० परिषम.		
					१- ६३।१०	१-६४½	
		८९५	३०	१६५	०- ७	भी० पुरब	
		"	"	६२	०- २९।१०	पुरब	[illegible]
				५६१	०- ५	"	
				४६७	०- ३६।१०	"	
				५८८	०- ४१		
				मिजान	०- ८४।१०		
पाटलिपुर थाना		१३६६५	२०४	२८२	०- ३३	भी० परिषम ०-३३	
दानापुर जिला पटना		५६६६	११६	४०१	०- ८।१०	भी० पुरब	
			११६	२८५	०- ६	भी० पुरब	
			११६	२८५	०- १२।१०	भी० पुरब	
			१०४	२०७	०- ७	भी० परिषम	
			११८	२१२	०- १३	भी० परिषम	
			मिजान		०- ५० डि०		
		५६६०	२५	८१	०- ५।१० पुरब		[illegible]
		५५३६	१२२	१६१	०- ६।१०	भी० उत्तर	
		५५३६	१२२	१०५	०- १०।१०	दक्षिण	
		५५३६	१२२	१६५	०- ८	भी० दक्षिण	

५५३६	१२२	१७०	०- १६ पश्चिम
५५३८	१४५	१८८	०- ११।१० पूरब
५५३९	१३२	१३७	०- ६।१० आ० पश्चिम
			०- ५
			जिसान ०- ६० डी०

सुधार थाना पचौड़ी जिला पटना — २८८२ · १५५ 33 २ एकड़ २५ डी० उत्तर.

जमीपा नं० २

सम्पूर्ण मकान का तफसीस ।

किते मकान सलेमपुर दुमरा, थाना गर्दनीबाग जिला पटना ।

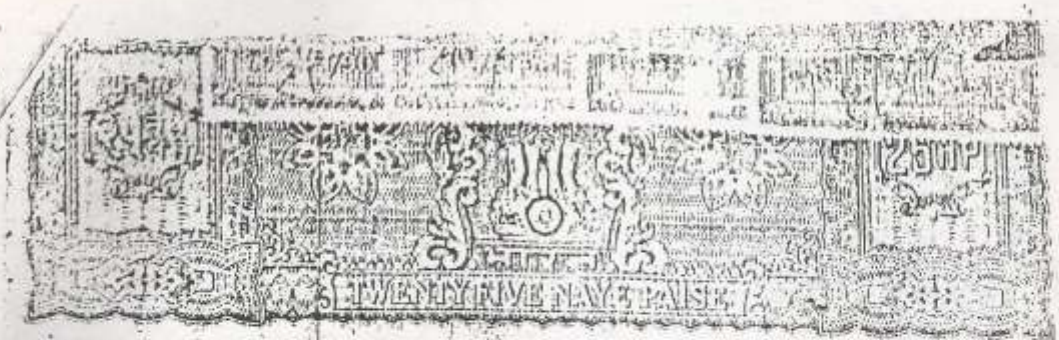
तौजी खाता खसरा रकबा डि०

५२६६ २२५ १०३८ ०- १ डी०आ० दक्षिन.
१५२०१

मकानी १०।१० डी० बराजी जिसमें मकान कब्जा पोख्ता अपहेपोष वाके मौजा सारंगपुरा थाना फुलवारी जिला पटना जिसका तफसीस हस्ब जेल है ।

तौजी.	खाता.	खसरा	रकबा डि०	
५५८७	३७६	१४३५	०- ६ $\frac{२}{३}$	मोखल्लस
५५८८	३१५	१४३४	०- ६	"
५५७३	६१	१४२६	०- ६	"
५५७३	११४	१४३२	०- १	"
५५७३	६४	१४३१	०- ४ डी०	मोखल्लस
			०- १० $\frac{२}{३}$ डी०	

मकानी ८ डी० बराजी मकीयत कास्त रैयती नकदी कायमी लायक उकना वाके मौजा शेखपुरा थाना कोतवाली हाल गर्दनीबाग जिला



Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

वाद :७:

जिला पटना तौजी न० ५७६५ वादी न० ३३० सवत् न० १९६० फसल

का पोरेशन जिसका वार्ड न० ३४ [illegible]

बनाम्बिक्त प्रतिवादी गण किये फकार

पोस्ता वो साम वो धोबिया डलदार वो सपड़ापोस जिसका हकवा

मवाजी २६ कड़ी वाये पश्चिम वा तिमपुर पोखरपुर वास थाना कदमकुवा

जिलापश्चात शहर पटना पटना जिसका वार्ड नं० १३ वो होल्डिंग नं०

१६२ वो वादहु होल नं० २२० वो मौजूदा होल नं० २५२ वो वार्ड नं० ५

वो प्लाट नं० ५३ वो सुनिम्नलिखित वादये प्लाट नं० २७३ एरा सी २६ कड़ी

वो जिक्वत वादये प्लाट सुनिम्नलिखित हकवा मवाजी ३ कड़ी पुक्ता

२६ कड़ी पचपाइव सुनिम्नलिखित वादये है :-

अभियोग नं० ३ :-

इस उम्पत्ति का विवरण :-

वाद न० १ जायदाद :-	बैस २	२००० रु०
	गाय १	२००० रु०
वाद न० २ मस्ता:-	पावस ५ मन	५०० रु०
	सेवारी ५ मन	५०० रु०
	गेहुम ५ मन	५०० रु०
वाद न० ३ वर्तनान:- तफसील.	छीपा २	१० रु०
	लोटा २	१० रु०
	गिलास १	५ रु०
वाद न० ४ वैतनिक स्थी:- का ब्यान.	बस १	५० रु०
	पात्रो १	५ रु०

This suit coming on this 3rd day of March 1964 for final disposal before Shri Prabhat Kumar Sinha, Sub Judge, Ist, Patna in the presence of Shri Kedar Nath

Sinha Advocate for the plaintiff oral of Shri Shiv
Chandra Sinha Advocate for the defendants it is prayed
and decreed that वाद में सन्धिपत्र के आधार पर डिक्री
प्रदान की जाती है । सन्धि पत्र सन्धि अपत्र का एक भाग रहेगा ।

विचारार्थ प्रश्न उभयत:,

पटना

टाईटिल सुट नं० ३६१ सन १९५० ई०

केदारनाथ सिंह वगैरह ... वादीगण

बनाम

सुमत किशोर सिंह वगैरह ... प्रतिवादीगण

वादीगण तथा प्रतिवादीगण की ओर से उक्त
सन्धिपत्र सादर निवेदित है :-

१:- यह कि उभय पक्षों के सुविचारकों के समझाने व बुझाने से
अन्य पक्षों ने सारे पारस्परिक विवाद तथा मतभेदों को सुलझा कर व
निपटा कर अधोलिखित शर्तों पर मोकदमा में सन्धि कर लिया है :-

:क: यह कि इस सन्धि पत्र के जमीमा नं० १ में अंकित उक्त
सम्पत्तियाँ वादी संख्या १ केदारनाथ सिंह को मिली व हुई, जिस पर
वे पूर्ण स्वामीस्वरूप कायम दखील हुये व रहेंगे और इन उक्त सम्पत्तियों
से अन्य वादी तथा प्रतिवादीगण को कोई सम्बन्ध - अधिकार नहीं रहा।
केदारनाथ सिंह इन सम्पत्तियों पर स्वामी स्वरूप अपना नाम राजस्व
अभिलेख में दर्ज करा लेंगे। इसमें किसी को बाधा उत्पन्न करने का कोई अधिकार
नहीं रहेगा ।

:ख: यह कि सन्धि पत्र के जमीमा नं० २ में अंकित उक्त
सम्पत्तियाँ भाग से वादी नं० २ सुकेत कुमार सिंह की हुई व मिली । उन
जिस पर वे पूर्ण स्वामी स्वरूप कायम व दखील हुये रहेंगे और इन
उक्त सम्पत्तियों से अन्य वादी तथा प्रतिवादीगण को कोई सम्बन्ध व

Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

१६:

सरोकार नहीं रहा व न रहेगा। उसको कुमार पिंड का अपना नाम दर्ज
दाखिलियों पर स्वामी स्वरूप राजस्व अभिलेख में दर्ज करा लेवेंगे इसमें
किसी को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा।

:ग: यह कि वादपत्र के जमीमा नं० ३ में अंकित
दाखिलियों वादी नं० ३ देवेन्द्र कुमार पिंड की बाग से हुयी और मिली।
जिस पर वे पूर्ण स्वामी स्वरूप काबीज दखील हुये व रहेंगे और इन उक्त
दाखिलियों से बाग से अन्य वादी तथा प्रतिवादीगण को कोई सम्बन्ध
सरोकार नहीं होगा व न रहेगा। देवेन्द्र कुमार पिंड अपने खर्ची के
माध्यम से इन दाखिलियों पर स्वामी स्वरूप राजस्व अभिलेख में अपना
नाम दर्ज करा लेवेंगे। इसमें किसी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं
होगा।

:घ: यह कि वादपत्र के जमीमा नं० ४ में अंकित
दाखिलियों बाग से प्रतिवादी सुमेर सिंह पिंड की मिली व हुयी जिस
पर वे पूर्ण स्वामी स्वरूप काबीज दखील हुये व रहेंगे। इन उक्त बाग से
वादीगण तथा अन्य प्रतिवादीगण को कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं रहा
व न रहेगा। वह पर वे अपना नाम राजस्व अभिलेख में स्वामी स्वरूप
दर्ज करा लेवेंगे। इसमें किसी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा

:ङ: यहकि वादपत्र के जमीमा नं० ५ में अंकित
दाखिलियों बाग से प्रतिवादी संख्या २ श्रीमती गीता कुमार को मिली
व हुई, जिसपर वे पूर्ण स्वामी स्वरूप काबीज दखील हुई। इनसे वादीगण
तथा अन्य प्रतिवादी गण को कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं रहा व न
रहेगा। वह पर वे अपना नाम स्वामी स्वरूप राजस्व अभिलेख में दर्ज
करा लेंगे, इसमें किसी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

:च: यह कि वादपत्र के जमीमा नं० ६ में अंकित दाखिलियों
दाखिलियों प्रतिवादी संख्या ३ बालिका पिंड को हुयी व मिली।
जिसपर वे पूर्ण स्वामी स्वरूप काबीज दखील हुई व रहेंगी। इन उक्त

वादीगण तथा अन्य प्रतिवादीगण को कोई अधिकार नहीं होगा व न रहेगा । वे अपना नाम स्वामी स्वरूप इस घर पर राजस्व अभिलेख में दर्ज करा लेंगे। अतः विनायक मैंने किसी को बाधित करने का अधिकार नहीं होगा ।

:५: यह कि मुद्दालेह नं० ३ को दी हुई भूखण्ड पर अपना मकान का नक्शा निर्माण किया गया तो वैसी दशा में मकान के निर्माण का सभी परिवार के सभी सदस्यों यानि मुद्दईयान व मुद्दालेहुम को अवश्य करना होगा ।

:६: यह कि अगर भविष्य में कोई सम्पत्ति छूट गयी हो तो उसमें सभी अधिकार को कानूनी विधान के अनुसार हिस्सा पाने का अधिकार रहेगा ।

२:- यह कि अभिलेख के मजमून व मजमून को सभी पक्षों ने स्वयं पढ़ कर व पढ़वा कर सुन समझ लिया और स्वीकार किया और स्वीकारोचित स्वरूप इस पर हस्ताक्षर अंगूठा किया व अपने अपने विधिज्ञों से भी हस्ताक्षरित करा लिया कि प्रमाण रहे ।

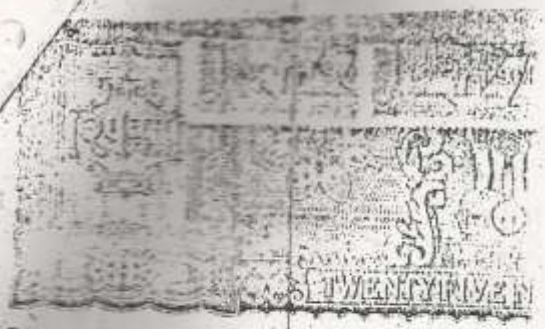
३ :- यह कि मुकदमा सभी पक्षों में अपने अपने विरुद्ध रहा ।

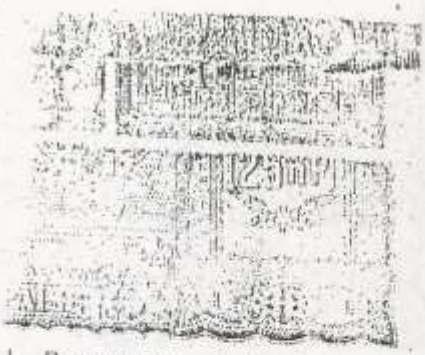
वस्तु प्रार्थना है कि सन्धि के अनुसार डिक्री प्रदान किया जाय और सन्धि रेकर्ड कर लिया जाय कि डिक्री हो।

इसके लिये प्रार्थीगण सदा आपके आभारी रहेंगे ।-

नमीमा नं० १

तकसीम जायदाद जो बंटवारा से केदारनाथ सिंह वादी नं० १ के हिस्सा में लिखा को करार पाया ।





Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

:१२:

1	पौंडा	बीजो	सादा-नं0	सेक्टर	बहाली No. [illegible]	बालिग
	सासपुरा थाना	५१७४	६४	६८२	0- १५।10	परिवर्त
	गर्दनीबाग		//	३५४	0- १०।10	//
	जिला पटना		३८	३५५	0- १६	//
			८६	१६६७	0- ३८	पोषलती
			१३४	१६६२	0- 09।10	पूरब
			१३	६५१	0- 0६	उत्तर
	सासपुरा थाना	५५८	३६७	१०६	0- 0८	परिवर्त
	गर्दनीबाग		१२२	१०३१	0- 0२	पूरब
	जिला पटना		//	१०३५	0- 0४	//
		५५८८	२७३	१७०	0- २६	पोषलती
		५५६५	३५६	२२०	0- ३४	पश्चिम
	सासपुरा थाना	५२८५	१५५	१५६	0- २८।10	पोषलती
	सासपुर जिला					
	पटना	१३६५५	२०२	२८२	0- ३३	पश्चिम
	सासपुर थाना	५५६६	११६	२८३	0- १२।10	पूरब
	सासपुर जिला					
	पटना	५५३६	१४५	१८८	0- ११।10	पूरब
	पचेमपुर हुमरा	५२६६				
	थाना गर्दनीबाग १५५०६		२२५	१०३५	0- 0१	दक्षिण
	जिला पटना ।					
					2- 60 टिकट	

पदरोबरत पोस्ट थाना जिले सकान पोस्ता सो साफ रो नक्शा

बेतवार थो अपहापोट जिला हुवा म [illegible] ११ कोसो सोट पोस्टा

धारिमपुर मोहम्मदपुर खास थाना कंकड़बाग मिनमहेशान शहर पटना जिसका चकिंत नं० १३ को होल्डिंग नं० १५२ को यादहु होल्डिंग नं० २२० को मौजूदा होल्डिंग नं० २५२ वोर्ड वार्ड नं० ५ को सीट नं० ५३ को म्युनिसिपल सर्वे प्लोट नं० ७७२ एरायी २६ कट्ठी को निस्पत सर्वे प्लोट म्युनिसिपल इकबाल मंजिल ३ कट्ठी ३ धुरवा २६ कट्ठी पैमाइश म्युनिसिपल सर्वे है ।

बयान नं० २

तपसीस आयशाद जो बंटवारा से सांकेत कुमार वादी संख्या २ को उपरोक्त जिरहा में निम्न को करार पाया ।

मौजा	तौजी नं०	खतियान नं०	खसरा नं०	एरिया	जानिब
खानपुरा थाना	५१७३	१०४	३५७	०- १६	पश्चिम
कंकड़बाग जिला पटना		२८	१६३४	०- ०८।।०	दक्षिन
		१०३	१६३५	०- १३	दक्षिन
		८६	४७६	०- १६	उत्तर
	५५८८	२३७	११८	०- ५८।।०	पश्चिम
	"	२३७	१७४	०- १७	दक्षिन
			१५५८		
	५७६५	३५४	१६७५	०- ६३	"
मकुलपुरा थाना खानपुर	५२८२	१५५	६१	०- ०१।।०	पश्चिम
जिला पटना	"	"	१५२	०- ०१।।०	"
खादिमपुर थाना खानपुर	५४६६	१०२	२७६	०- ०७	पश्चिम
	"	११८	२५२	०- १३	पश्चिम
मुसहरी थाना मसौढ़ी	२८८२	१५५	३३	२- २५	उत्तर
जिला पटना					



Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.



मौजा	तौजीनं०	खातानं०	खसरानं०	एरबी एक हिस्सा	मालिक
खानपुरा थाना गर्दनीबाग जिला पटना	५५७७	१७६	१४३५	०- ००- ३/३	मोहल्लम
	५५८८	३१५	१४३४	०- ०२	
	५१७२	२७	१४३०	०- ०२	मोहल्लम
	,,	६१	१४२८	०- ०१	,,
	,,	११४	१४३२	०- ०१	,,
	,,	६५	१४३१	०- ०४	,,

अपीलदा नं० ४

तफसीलात मालगुजारी की बंटवारा से मुतल्लिक किशोर सिंह प्रतिवादी संख्या १ के हिस्सा में मिला हो करार पाया।

मौजा	तौजीनं०	खातानं०	खसरानं०	एरबी एक हिस्सा	मालिक
खानपुरा थाना गर्दनीबाग जिला पटना	५१७७	१०४	४६६	०- ०७।१०	दक्खिन
	,,	१०३	७१६	०- १२।१०	पूरब
	,,	१२	८०४	०- ११	पश्चिम
		४	१४५६	०- ०४	दक्खिन
		८८	१४५७	०- ०३	दक्खिन
		,,	५६२	०- १७	,,
				०- १५	मोहल्लम
				०- ०१।१०	,,
					दक्खिन
					दक्खिन

Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

१५

मौजा		तौजी नं०	खाता नं०	खसरा नं०	रकबा ए० डि०	बाकिया
सादिकपुर थाना दानापुर		५३६०	२५	८१	0– ०५।१०	पूरब ✓
जिला पटना		५५७८	१३२	१३७	0– ०६।१०	पश्चिम ×
			[illegible] ० ५			
		उपरोक्त जायदाद को बंटवारा से प्रतिवादी [illegible] प्रतिवादी नं० २ के हिस्सा में मिला को करार पाया।				
मौजा		तौजी नं०	खाता नं०	खसरा नं०	रकबा ए० डि०	बाकिया
राजपुरा थाना फुलवारी		५१०३	६०	७८३	0– ०६।१०	उत्तर ×
जिला पटना		"	३८	७८२	0– ०१।१०	दक्षिण ×
		"	१०३	५१	0– १८	दक्षिण ✓
		५७०५	३५०	७६७	0– १५।१०	पूरब × ?
		५७६५	३५६	२२०	0– ३७।१०	बीच में ×
लखनपुरा थाना दानापुर		५२८२	१५५	१४४	0– ३१	उत्तर ✓
जिला पटना		५८१५	१३०	५६५	0– ०७	पूरब ×
		"	१३०	५६२	0– १९।१०	पूरब ×
		"	१३०	५६१	0– ०५	" ×
		५५३५	१३३	१०८	0– १०।१०	दक्षिण ✓ ?
		"	१३३	१६१	0– ०६।१०	उत्तर ✓
		"	१५५	१६०	0– ०५	" ✓
			[illegible] ० ६			
		उपरोक्त जायदाद को बंटवारा से प्रतिवादी [illegible] प्रतिवादी नं० ३ को हिस्सा में मिला को करार पाया।				

मौजा	तौजीह०	खाता०	खेसरा०	बराजी रु० पि०	आसिब
खाजपुरा थाना गर्दनीबाग जिला पटना	५१७३	१३	७०८	0- १२	उत्तर
	//	११४	१४४७	0- 02।10	उत्तर
	//	१०३	४१	0- १८	//
	//	१६६	५५७	0- १३।80	दक्षिण
	५५८८	३०६	२१६	0- २०.	दक्षिण
	५५८८	३१६	१५१	0- २३।0	उत्तर
	५७५४	३१६	२२०	0- ३५	बीच में
	५७६५	३५६	१४४	0- २७	बीच में
हकुलपुरा थाना धानापुर जिला पटना	५२८२	१५५			पश्चिम
धारिकपुर थाना धानापुर जिला पटना	५५३६	१२२	१७०	0- १६	

सवाजी ८ रिपोर्सल बराजी ब०नियत कास्त रैयती नकदी कायमी

सायक वकला वाके मौजा शेखपुरा थाना कोतवासी हाल गर्दनीबाग जिला पटना तौजी नं० ५७६५ खाता नं० ३३० खसरा नं० १५६० रन्दर कारपोरेशन जिसका वार्ड नम्बर ३४ है।

सत्यापन

हमलोग केदार नाथ सिंह सुद वो सही शैलेन्द्र कुमार सिंह पेशर अपने वो वाकेल कुमार सिंह वादीगण वो सुरज किशोर सिंह वो मीमति सीता कुंवर वो प्रीमति सावित्री सिंह प्रतिवादीगण इकरार वो एलान करते हैं कि इस इकरारनामा का मजमून बगल यथाज्ञान हमलोगों के सही एवं सत्य है पढ़ पढ़वा कर सुन समझ लिया आज तारीख १४ माह फरवरी सन १९८५ समय — बजे दिन मुकाम

हस्ताक्षर प्रकाश :

१४-२-८५

टंकक शिवकुमार प्रसाद / मगध / दिनांक १४-२-१९८५



...के लिए आवेदन की तारीख ...application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित कराने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	शामिल, डाकिए 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.
14--	1-2-	-11	19/2	19/2-84

Sd/- Kedarnath Singh self and guardian Shailendra Kumar Singh. Dated 14 Feb.1984.
Sd/- Saket Kumar Singh (14.2.84)

यही सम्मिता दिव :१४-२-८४:

निशान अंगूठा

यही सीता कुमारी बाठ दस जुगल किशोर दिव डाठ १४-२-८४
गवाह जुगल किशोर दिव पति सीता कुमारी अपने बायें अंगूठे का निशान
हमारे सामने लगाये डाठ १४-२-८४
यही जुगल किशोर दिव डाठ १४-२-८४

Sd/-Rash Bihari Singh,
Advocate for plaintiff.
Dt. 14.2.84.

Sd/-Raghunath Pd.Yadav ,Advocate for defendant ,Dt.14.2.84.

Given under my hand and the seal of this court this

3rd day of March,1984.

Sd/-Illegible
Muhrrir,
4.12.84.

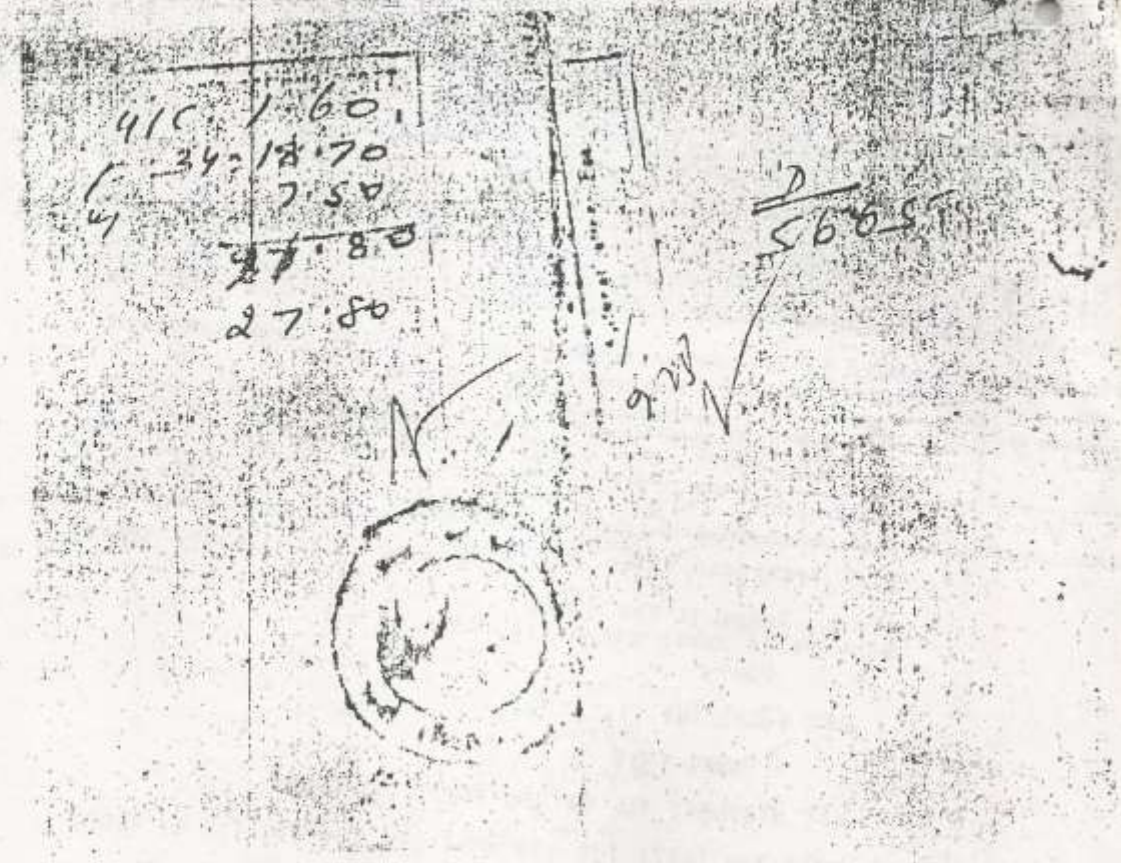
Sd/-Illegible
Sheristedar
4.12.84

Sd/ Illegible
Subjudge Ist ,Patna.

टंककर्ता

प्रतिलिपिकार

तुलनाकर्ता



circle office
case No 511(3) dt
9.8.90

Plot 284

Decree in Shut

Schedule XLII—High Court (J) 17 [Old C. P.20.] C. P. — 7 11 बिहार गवर्नमेंट प्रेस (दीघापो) D

DECREE IN ORIGINAL SUIT 10 Shut Total

Order XX, Rules 6 and 7, Code of Civil Procedure.

12.34 S

In the Court of Sub Judge I [illegible] at Patna (D. 30.11.77)

SJ- 1st Patna
T.S 268/77
1-A
99D

T. P. Suit no 268 of 1977.

12/85

Plaintiffs Chauhan Son of Sri Govind singh deceased. (2) Musst. Ra. Kuer Devi W/o Sri Gobind Singh deceased (3) Smt. Sundarma Devi Daughter of Gobind Singh deceased and Wife of Sri Ram Dhari singh, Resident of Village - Sughari Police Station Distrct - Nawada. (4) Smt Lilka Devi Daughter of Sri Govind Singh, deceased, and Wife of Sri Ram Lakhan Singh, of Village Dandaw Roop ke Bigha P.S. Dist - Gaya.

Note.—The addresses given above are the addresses for service filed by the parties under rules 19 and 22 of Order VII, or under rule [illegible] of Order VI I, of the first Schedule to the Code of Civil procedure, with the exception

who did not appear or omitted to file their addresses

Mukherjee

Claim for— (1) After adjudication a preliminary decree on partition of plaintiffs 6/7th share be passed. (ii) After passing the preliminary decree by appointing an advocate Commissioner Separate Kalchat of plaintiffs share be carved out and the plaintiffs be put in possession of the same through process of Court. (iii) Cost of the suit be awarded in favour of the plaintiffs and against the defendants (iv) The defendant be restrained from transferring the suit properties during pendency of the suit. (v) Any other relief or reliefs to which the plaintiffs are entitled be granted in favour of the plaintiffs and against the defendant.

That the plaintiffs proposed the defendant to partition the suit family properties by metes and bounds according to their right and legal share but she paid no heed and hence on 15.11.1977 she lately denied the partition of the suit properties in Village Garbhchak, P.S. Gardanibagh Distt. Patna. The parties reside, suit properties lie and Cause of action arose in Village Garbhu chak, P.S. Gardanibagh,



(8) No. 1 and 2 are resident of Village Garbhuchak, P.S. Gardanibagh Dist Patna. - - - - Plaintiffs

V.S.

1. Mosst. Sharda Devi widow of Sri Ramesh Chauhan, 2. of Village - Garbhuchak, P.S. Gardanibagh, Dist. Patna - - - - - - - - - - Defendants.

(9) Dist. Patna within the jurisdiction of this Hon'ble Court.

That tentatively the Suit properties are valued at Rs. 35,000/- (Thirty Five thousand) but the Suit being plain and simple Suit for partition fixed Court-fee of Rs. 30.50 paise and the Suit be further valued at Rs. 25/- the tentative value of the injunction for which Court-fee of Rs. 2.50 Paisa.

Schedule-I

Genealogical Table

Deo Narain Singh deceased.

Grobind Singh died on 22.11.1973 = Widow Mosst. Ram Kali Devi	Thakur Pd. Singh died
	Ambika Pd. Singh.

Ramesh Chauhan died on 24.9.77 = widow = Mosst. Sharda Devi	Alakh Chauhan	Sundarama Devi	Lila Devi
Plaintiff 19.12.85	son 19.12.85		Sub Judge Patna 3.1.86

Schedule - II

Description of Suit properties.

Mouza	T. No.	K. No.	Khasra No.	Area A. dec.
Salikpur	5590	13	24	0.08½ out of 34 Dec. South east.
		13	264	0.08¾ out of 33 de. Middle.
	5291	84	257	0.04½ out of 9 De North.
		117	214	0.08½ out of 34 Dec.
	5499	117	215	0.08½ out 17 Dec. South.
		78	274, 276	0.09 out of 18 Dec East.
Gonpura	3801	589	5606	0.01½ out of 6 Dec.
			5598	0.¼
			5621	0.2½
			5856	0.01¾
			5862	0.03¾
			5936	0.08
	2748	153	5386	0.04½
			4296	0.6¾
			5875	0.13½
Mouza Gonpura	2748	153	6159	0.7¾
			6292	0.7¼
			6288	0.2¾
		589	5482	0.3¼
			5601	0.02
			5630	0.2½
			5654	0.6¼
			5706	0.14
			5886	0.04½
			5606	0.5¾
			5482	0.1½
			5683	0.6¼

Muharrir
19.12.85

19.12.85

Sub Judge 4th Kaithal
7.1.86

Khajpura	62	47	0.10
		283	0.10
		762	0.07 1/4
		775	0.06 1/4
		889	0.02
	72	829	0.06 3/4
		770	0.08 1/4
	30	490	0.12 1/2
		491	0.04, 7.18
	204	890	0.01 1/4
	320	1618	0.11 1/4
		1710	0.02 1/2
	349	248	0.11 3/4
		260	0.11 1/4
		323	0.12 1/2
		374	0.09
		772	0.09 3/4
		1738	0.01 1/2
	232	687	0.09
		656	0.45
	396	1730	0.02 1/2
		1838	0.02
gonepura	3805	679 1379	0.26
		6355	0.12 1/2
	2748	157 4378	0.01
		5490	0.2 1/4
		5689	0.09
		5913	0.6 3/4
	206	101 1169	0.17 1/2
	17072	100 16	0.8 3/4
	1206	157 1213	0.4 3/4
	2099	157 2073	0.31 1/2
		2076	0.3 1/4

Surveyor
19.12.85

19.12.85

Sub Inspector
3.1.86

Rukun Jama'

182	199 / 31	0.14 3/4
234	156 / 205	0.13
234	157 / 208	0.14 1/4
	165 / 210	0.34 3/4
	164 / 213	0.08
236	158 / 219	0.18 1/2
236	173 / 222	0.26 1/2

Rukun Jama

Muharrir
19.12.85

Sdh
19.12.85

Sub Tuk Soal Pokok
3.1.86





In the court of Sub Judge 1st.Patna.

T.suit No.268/77.

Alakh Chauhan
and others.....Plaintiffs.

Vs.

Smt.Sharda Devi.....Defendant.

The humble petition of compromise

on behalf of the plaintiff and defendants;

Most respectfully sheweth:-

1. That with the intervention of well wishers and common friends, the parties have compromised this suit irrespective of their respective pleadings case, on the following terms:-

a) That the defendant admits that she is a fractional co-sharer of 1/7th.in the suit —

11 DEC 85

properties and that, in lieu of her share in the family suit property, she out of free will and convenience agreed to receive a sum of Rs.41,000/- (Rupees forty one thousand) vide Bank Draft No.431522 dated 14.12.85 drawn infavour of Sharda Devi on Central Bank of India, Patna Branch from the plaintiffs and to part with entire right, title and interest in the family property i.e. suit property and as per said compromise, the plaintiffs have paid a sum of Rs.41,000/-(Rupees forty one thousand) through the Bank draft aforesaid, to the defendant at the time of signing this compromise the receipt whereof, she acknowledges in her signature as consideration for her share in the suit property.

2. That the defendants further admits that inview of payment and receipt of full consideratio.. of Rs.41,000/-(Rupees forty one thousand) in lieu of her share,she is left with no right,title or interest in the suit property which hence forward,exclusively belong to and owned and possessed by the plaintiffs as full and absolute owner in possession.

3. That the defendant further agrees that the earlier contempt proceeding started at the instance,is now infructuous and separate ~~xx~~ petition to dismiss it,without adjudication would be filed.It is to be noted that in view of this compromise the plaintiffs will have full right, to deal the suit property as full owners and the

and the deeds of transfers, executed by them,

areall admitted to be valid and operative.

4. That further in view of this compromise the letters of Administration Case No.22/79 pending before Addl. District Judge IInd. Patna has become infructuous and non-sustainable and that case deserves to be dismissed and aseparate petition to tnis effect will be filed there.

5. That the parties shall bear their own costs.

It is, therefore, prayed that your honour may be pleased to dispose off this suit in terms of compromise petition and this compromise petition shall form part of the decree of this

of this suit;

And for this the petitioners shall ever pray.

Verification.

We, Alakh Chauhan, Most. Ram Kuer, Smt. Sundarma Devi Smt. Lila Devi-plaintiffs and Most. Sharda Devi ~~xxxxx~~ -Deft. in this suit ~~xxxxxxxxxxx~~ ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ do hereby solemnly affirm and declare that the contents of the above compromise petition have been read over and explained to us in Hindi and are true to our knowledge.

Verified and signed this the...day of Dec. 1985 at 11 A.M. in the civil court premises, Patna.

सही सुन्दरमा देवी

सही लीला देवी

Mahendra ... 17/12/85

शारदा देवी 17.12.85

17/12/85



458
17/12/85



Alakh Chauhan
Plaintiff Vs Md A/c

AFFIDAVIT.

I, Alakh Chauhan son of Late Gokhind Singh Azad
resident of Gardhchak P.S. Gardani Bagh
Dist. Patna do hereby solemnly affirm
and declare as follows:-

1. That I am plaintiff in this case and am fully conversant with the facts and circumstances of the case.

2. That the contents of the above compromise petition have been read over and explained to me in Hindi and are true to my knowledge.

Verification.

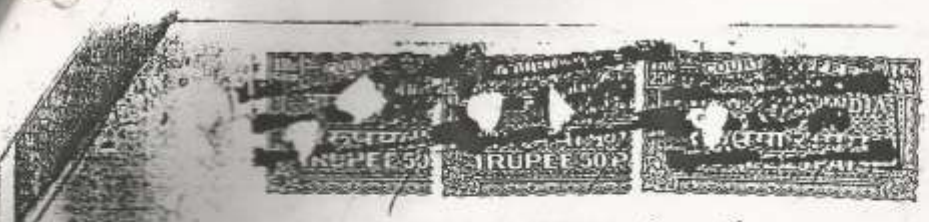
I, Alakh Chauhan do hereby further affirm and declare that the contents of this affidavit are true to my knowledge.

Verified and signed this the 17th day of Dec. 1985 at 11 A.M in the civil court premises, Patna.

दि:17-12-85

I Identity the deponent who has signed in my presence.

R Ramashankar Prasad
Advocate Clerk to Sri P.B. Chatterjee
17-12-85



457
17/12/85

12 DEC 85

AFFIDAVIT.

Most Sarda Devi wife of Late Ramesh Chauhan resident of Gardhni chak P.S. Gardani Bagh Dist. Patna do hereby solemnly affirm and declare as follows:-

1. That I am Defendant in this case and am fully conversant with the facts and circumstances of the case.

2. That the contents of the above compromise petition have been read over and explained to me in Hindi and are true to my knowledge.

Verification.

I, Most Sarda Devi do hereby further affirm and declare that the contents of this affidavit are true to my knowledge.

Verified and signed this the 17th day of Dec. 1985 at 11 A.M in the civil court premises, Patna.

16.12.85.

सारदा देवी

The deponent
has signed in
my presence.
Mahadeo Prasad
Adv.
17/12/85

Compd.

4/9/02 3/9/02 4/9/02 4/9/02 4/9/02

Schedule XLII—[illegible] 17 [illegible] 90.]

This ... day of 18th December 1985 for final disposal before
Sri Rameshwar Prasad Verma, Sub Judge-IV Patna in the persence of
Ramchandra Prasad, Advocate — — — for the Plaintiff
and of Sri Mahendra Pd. Singh, Advocate — — for the defendant

It is ordered and decreed that

and that the

to

per cent

December ..85

18th

Mahesh
19-12-85

SDJ
19.12.85

Sub Judge-IV
3.1.86

COSTS.

	Rs. P.		Amount Rs. P.
d. Cost for ...	...	... for power ...	...
5. Pleader's ...	...	... for petition or affidavit ...	...
6. Exhibits ...		Cost for exhibits ...	...
(a) for plaintiff or his agent		Pleader's fee ...	...
(b) for witnesses		Subsistence—	
7. Commissioner's fee	...	(a) for defendant or his agent ...	...
8. Service of process	...	(b) for witnesses ...	...
9. Copying charges	...	Commissioner's fee ...	...
		Service of process ...	...
		Copying or typing charges	
		Total ...	

10 Rs. COURT FEE 10 Rs. भारत INDIA दस रुपये TEN RUPEES

1 Re. COURT FEE 1 Rs. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE

Ready
4/9/2002

Com by
4.9.2002

Received to be [illegible]
[illegible] of Rupees
Record Keeper
Subdl. Judge Court
Patna

Plot -278



5 Rs

१) नाम मोकिरान : (१) श्री बैजनाथ सिंह वल्द स्व० जुगी सिंह
(२) श्री धैर्यनाथ सज्जन उर्फ शिवराजी
(३) श्री अरुण कुमार सिंह
(४) श्री अशोक कुमार सिंह
सबों का निवास स्थान ग्राम – खाजपुरा, थाना – गर्दनीबाग, पोस्ट – बी०भी० कालेज, पटना, जिला – पटना ---- प्रथम पक्ष

(५) श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह वल्द स्व० दुर्गा सिंह
(६) श्री अमित सिंह
(७) श्री सुमित सिंह
(८) श्री संजीव सिंह
सबों का निवास स्थान ग्राम – खाजपुरा, थाना – गर्दनीबाग, पोस्ट – बी०भी० कालेज, पटना, जिला – पटना। ---- द्वितीय पक्ष

२) नाम मोकिर अल्फ्रम : अपने में।

३) किस्म वसीका : एकरारनामा।

४) मालियत : — — —

५) तफसील जायदाद : लाट नं०– १

तफसील जायदाद मुसम्मात हजमात जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ बैजनाथ सिंह प्रथम पक्ष मोकिर नं०– १ को मिला था वो करार पाया।

मौजा	खाता नं०	प्लौट नं०	रकबा ए०डी० प्वाइन्ट
रुकुनपुरा, थाना – दानापुर, थाना नं०–१८, जिला – पटना।	२१४	२६९	० – ४ – १६
	१५५	११४	० – ८ – ३३
	२२०	२६८	० – ३ – ६६
सादिकपुर थाना–दानापुर, थाना नं०–१९, जिला – पटना।	१२८	१३४	० – १ – ८३

लाट नं०– २ (क)

तफसील जायदाद खानदान इजमाल जो वजरीय बंटवारा वजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री प्रेमनाथ सज्जन उर्फ शिवाजी वल्द श्री बैजनाथ सिंह मोकिर नं०–२ को मिला वो करार पाया।

रुकुनपुरा थाना–दानापुर, थाना नं०– १८, जिला – पटना	१५५	१४६	० – ०९ – ००

लाट नं०– २ (ख)

तफसील जायदाद खानदान इजमाल जो वजरीय बंटवारा वजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री प्रेमनाथ सज्जन उर्फ शिवाजी वल्द श्री बैजनाथ सिंह मोकिर नं०–२ को मिला वो करार पाया।

रुकनपुरा, थाना–दानापुर, थाना नं०– १८, जिला – पटना।	२०२	२८२	० – ५ – ८३
	१५५	१४६	० – ९ – ००
	१५५	९२	० – १ – २७
	१५२	९१	
सादिकपुर, थाना–दानापुर, थाना नं०– १९, जिला – पटना।	१४७	१८८	० – १ – २७

लाट नं०- ३ (क)

तफसील जायदाद खानदान हजमान जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री श्रवण कुमार सिंह बल्द श्री बैजनाथ सिंह मोकिर नं०- ३ को मिला वो करार पाया।

मौजा	खाता नं०	प्लोट नं०	रकबा ए०डी० प्वाइन्ट
रुकनपुरा थाना- बाकीपुर, थाना नं०-१८, जिला - पटना	२०२	२८२	० - ११ - ६६
	१५५	१४६	० - ०९ - ००

लाट नं०-३ (ख)

तफसील जायदाद खानदान हजमान जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री श्रवण कुमार सिंह बल्द श्री बैजनाथ सिंह मोकिर नं०- ३ को मिला वो करार पाया।

रुकनपुरा थाना - बाकीपुर, थाना नं०- १८;	२०२	२८२	० - ५ - ८३
	१५५	१४६	० - ९ - ००
जिला - पटना	१५५	९२	० - १ - २८
	१५२	९१	
सादिकपुर, थाना - बाकीपुर, थाना नं०- १९, जिला - पटना।	१४७	१८८	० - १ - २८

लाट नं०- ४ (क)

तफसील जायदाद खानदान हजमान जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री अलोक कुमार सिंह बल्द श्री बैजनाथ सिंह मोकिर नं०- ४ को मिला वो करार पाया।

रुकनपुरा थाना नं०-१८	१५५	१४६	० - ०९ - ००
सादिकपुर थाना नं०- १९	१२२	१०७	० - ०७ - ३३
		१६०	

लाट नं०- ४ (ख)

तफसील जायदाद खानदान हजमाल जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री अशोक कुमार सिंह वल्द श्री बैजनाथ सिंह मोकिर नं०-४ को मिला वो करार पाया।

मौजा	खाता नं०	प्लाट नं०	रकबा ए०डी० प्वाइन्ट
रुकनपुरा, थाना नं०-१८	१५५	१४६	० - ९ - ००
	१५५	९२	० - ५ - ११
	१५२	९१	
साहिबपुर थाना नं०-१९	१२८	१०७	० - ७ - ३३
	१११	२७८	० - २ - ५०
	१११	२७२	० - १९ - ००
	१४७	१८८	० - १ - २८

लाट नं० - ५

तफसील जायदाद खानदान हजमाल जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह वल्द स्व० जुगी सिंह मोकिर नं०- ५ को मिला वो करार पाया।

रुकनपुरा थाना नं०-१८	२१४	२६९	० - ४ - १६
	१५५	११४	० - ८ - ३३
	२२०	२६८	० - ३ - ६६
साहिबपुर, थाना नं०-१९	१४७	१८८	० - ३ - ८३
	१२८	१३४	० - १ - ८३

लाट नं०- ६

तफसील जायदाद खानदान हजमाल जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री अमित सिंह वल्द भुवनेश्वर नाथ सिंह मोकिर नं०- ६ को मिला वो करार पाया।

मौजा	खता नं०	प्लौट नं०	रकबा ए०डी० डेसिमल
रुकनपुरा थाना नं०-१८	२०२	२८२	० — ११ — ६६
	१५५	१४६	० — ०९ — ००
सादिकपुर थाना नं०-१९	११९	२७८	० — २१ — ५०

लाट नं०- ७

तफसील जायदाद खानदान इजमाल जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री सुमित सिंह वल्द श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह मोकिर नं०- ७ को मिला वो करार पाया।

रुकनपुरा थाना नं०-१८	२२०	२६२	० — १६ — ००
	१५५	१४६	० — ०९ — ००
सादिकपुर थाना नं०-१९	१२२	१०८	० — ०३ — ६६
	१२८	१०७	० — ०३ — ६७

लाट नं०- ८

तफसील जायदाद खानदान इजमाल जो बजरीय बंटवारा बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ श्री संजीव सिंह वल्द भुवनेश्वर नाथ सिंह मोकिर नं०- ८ को मिला वो करार पाया।

रुकनपुरा थाना नं०- १८	२२०	२६२	० — १६ — ००
	१५५	१४६	० — ०९ — ००
सादिकपुर थाना नं०-१९	१२२	२७६	० — १९ — ००

म ज मी न

यह कि स्व० जुगी सिंह के तीन पुत्र श्री बैजनाथ सिंह, श्री जारनाथ सिंह और श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह है और श्री बैजनाथ सिंह को तीन पुत्र नामतः श्री प्रेमनाथ सज्जन उर्फ शिवाजी, श्री श्रवण कुमार सिंह और श्री आलोक कुमार सिंह है वो श्री जारनाथ सिंह के दो पुत्र नामतः श्री ओम प्रकाश

और श्री शशि प्रकाश है वो श्री भुवनेश्वर नाथ सिंह के तीन पुत्र नामतः श्री अमित सिंह, श्री सुमित सिंह एवं श्री संदीप सिंह है।

यह कि जुगी सिंह और उनके तीनों पुत्र बैजनाथ सिंह, जारनाथ सिंह एवं भुवनेश्वर नाथ सिंह मेम्बरान खानदान इजमाल तावे शाखा मितावरा के थे और जुमले जायदाद खानदान इजमाल पर इजमालान काबिज दखिल थे वो अर्सा हुआ कि जुगी सिंह बहालत खानदान इजमाल अपने तीन पुत्र नामतः बैजनाथ सिंह, जारनाथ सिंह और भुवनेश्वर नाथ सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गए और जुमले जायदाद खानदान इजमाल पर उनके तीनों पुत्र बकब्जे सरमइश्वरसिंह इजमालान काबिज वो दखिल हुए।

यह कि बैजनाथ सिंह और उनके तीनों पुत्र जारनाथ सिंह और उनके दोनों पुत्र और भुवनेश्वर नाथ सिंह और उनके तीनों पुत्र मेम्बरान खानदान इजमाल तावे शाखा मितावरा के थे और जुमले जायदाद खानदान इजमाल पर इजमालान काबिज वो दखिल थे।

यह कि बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ जुमले जायदाद खानदान इजमाल का तीनों भई और उनके पुत्रगण में ग्यारह आना बंटवारा हो गया जिसको पंचनामा दिनांक १५/५/८२ में दर्ज हो गया।

यह कि बजरीय उपरोक्त बंटवारा जायदाद मुन्दर्जे लाट नं०- १ व खाना नं०- ५ वसीका नाजा बैजनाथ सिंह को मिला वो करार पाया जिसपर बैजनाथ सिंह बहैसियत मालिक मुश्तकिल काबिज वो दखिल चले आते हैं, लेकिन गलती से उनके तख्ता में मवाजे ३ : ८३ डी० जमीन व सर्वे प्लाट नं०- १८८, खाता नं०- १४७, वाके मौजा सादिकपुर सर्वे थाना - फुलवारी, थाना - बानापुर, सर्वे थाना नं०- १९, जिला - पटना बैजनाथ सिंह के तख्ते में दर्ज हो गया। लेकिन वह जायदाद उनके तीनों लड़कों के हिस्से का था और इस जायदाद पर बैजनाथ सिंह का कोई हकियत दखल बजा नहीं था।

यह कि मवाजे ८ · ३७ डी० एराजी मुन्दर्जे लाट नं०- २ (अ), (क) में प्रेमनाथ सज्जन उर्फ शिवाजी मोकिर नं०- २ के तख्ते में दर्ज होना छूट गया था वो बजरीय एकररनामा नाजा जायदाद मुन्दर्जे लाट नं०- २ (अ) प्रेमनाथ सज्जन

उर्फ शिवाजी के तख्ते में दर्ज कर दिया गया वो पेमनाथ सज्जन उर्फ शिवाजी जायदाद मुन्दर्जे जमीमा नं० २ (क) और २ (ख) पर वल्दियत मालिक मुश्तकील काबिज वो दखिल चले आते हैं।

यह कि बजरीय बंटवारा पंचनामा दिनांक १५/५/८२ प्लाट नं० २८२ में ५.८३ डी० श्रवण कुमार सिंह मोकिर नं० ३ को मिला था लेकिन गलती से ११.६६ डी० दर्ज हो गया था लेकिन वह जमीन पेमनाथ सज्जन उर्फ शिवाजी वल्द बैजनाथ सिंह का था जो बजरीय एकरारनामा हाजा पेमनाथ सज्ज उर्फ शिवाजी के तख्ते में दर्ज कर दिया गया है और श्रवण कुमार सिंह के तख्ते में प्लाट नं० २८२ में शेष ५.८३ डी० दर्ज रह गया और श्रवण कुमार सिंह के तख्ते में २.५६ डी० एराजी मुन्दर्जे लाट नं० ३ (ख) छूट गया था जो एकरारनामा हाजा में उनके तख्ते में दर्ज कर दिया गया और श्रवण कुमार सिंह जायदाद मुन्दर्जे लाट नं० ३ (क) और लाट नं० ३ (ख) पर वल्दियत मालिक मुश्तकील काबिज वो दखिल चले आते हैं।

यह कि बजरीय पंचनामा दिनांक १५/५/८२ में मुन्दर्जे लाट नं०-४ (क) और लाट नं० ४ (ख) मिला था लेकिन गलती से आलोक कुमार सिंह के तख्ता में प्लाट नं० १०७ और १६० मिलाकर ७.३३ डी० दर्ज हो गया है लेकिन वास्तव में उनके तख्ता में प्लाट नं० १०७ में ही ७.३३ डी० एराजी मिला था और उनके तख्ता में २७.४९ डी० एराजी सर्वे प्लाट नं० ९१, ९२, २७८, २७२ और १८८ लिखना छूट गया था जिसको लाट नं० ४ (ख) में दर्ज कर दिया गया है और आलोक कुमार सिंह जायदाद मुन्दर्जे लाट नं० ४ (क) और (ख) पर वल्दियत मालिक मुश्तकील काबिज वो दखिल चले आते है।

यह कि बजरीय पंचनामा द्वारा बंटवारा में भुवनेश्वर नाथ सिंह को जायदाद मुन्दर्जे लाट नं० ५ मिला था लेकिन गलती से उनके तख्ते में प्लाट नं० ९१ और ९२ का ३.८३ डी० एराजी दर्ज हो गया था जो आलोक कुमार सिंह वल्द बैजनाथ सिंह के तख्ते का था वो भुवनेश्वर नाथ सिंह जायदाद मुन्दर्जे लाट नं० ५ पर वल्दियत मालिक मुश्तकील काबिज वो दखिल चले आते हैं।

यह कि बजरीय पंचनामा द्वारा बंटवारा में मुन्दर्जे लाट नं० ६

अमित सिंह वल्द भुवनेश्वर नाथ सिंह को मिला था लेकिन गलती से प्लोट नं०- २७८, खाता नं०- ११९ मौजा साढ़िकपुर सर्वे थाना नं०- १९ सर्वे थाना - फुलवारी का मवाजी २१ · ५० डी० एराजी दर्ज होना छूट गया था जिसको लाट नं०- ६ में अमित सिंह के तख्ते में दर्ज कर दिया गया है । वो अमित सिंह मुन्दर्जे लाट नं०- ६ पर वल्दियत मालिक मुश्तकील काबिज वो दखिल चले आते हैं ।

यह कि बजरीय पंचनामा द्वारा बंटवारा में जायदाद मुन्दर्जे लाट नं०- ७ सुमित सिंह वल्द भुवनेश्वर नाथ सिंह को मिला था लेकिन गलती से मवाजे ७ · ३३ डी० एराजी में प्लोट नं०- १६० दर्ज हो गया था जबकि उसके बजाय प्लोट नं०- १०८ होना चाहिए था वो सुमित सिंह वल्द भुवनेश्वर नाथ सिंह मुन्दर्जे जायदाद लाट नं०- ७ पर वल्दियत मालिक मुश्तकील काबिज वो दखिल चले आते हैं ।

यह कि बजरीय पंचनामा द्वारा बंटवारा के जायदाद मुन्दर्जे लाट नं०- ८ संदीप सिंह वल्द भुवनेश्वर नाथ सिंह मोकिर नं०- ८ को मिला वो करार पाया जिसपर वे वल्दियत मालिक मुश्तकील काबिज वो दखिल चले आते हैं ।

यह कि सभी फरीकैन वसीका एकरारनामा हाजा के आधार पर अपने-अपने तख्ते में मिले हुए जायदाद के आधार पर अंचल कार्यालय में अपने-अपने नाम से अलग - अलग दाखिल खारिज करवा लेंगे, इसमें किसी फरीक को कोई उज्र वो एतराज नहीं होगा ।

यह कि सरायत मुन्दर्जे वसीका एकरारनामा हाजा की पूरी पायबन्दी फरीकैन वो उनके वारसान वो कायम मोकायमान पर है वो होगी ।

यह कि मनमोकिरान ने अपने - अपने खुशी वो ख्वाहिश से और अपने-अपने नफा वो नुकसान को बखूबी समझ वो बुझकर बनेक नियति तमाम वसीका एकरारनामा हाजा बनाम वो वल्क एक दूसरे के लिख दिया कि वक्त पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

Plot -277,282, 283



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.

F I N A L D E C R E E.

Compromise petition is part of Decree.

Dated 21.6.88.

Valued Rs.4/- Lacs(four lacs)

District Patna.

In the court of Sub Judge VIII, Patna.

T.P.S.No.421 of 1988.

1. Shri Abhay Kumar Singh, son of Sri Ram Nath Singh.
2. Shri Ashish Kumar minor son of Sri Abhay Kumar Singh under the guardianship of his father and well wishers. Both resident of village Khajpura, P.S.Gardanibagh, P.O.B.V.College, District Patna.....Plaintiffs.

V e r s u s.

1. Sri Ram Nath Singh son of late Sri Anant Lal Singh.
2. Smt. Dagumanti Singh wife of Sri Ram Nath Singh.
3. Sri Sunil Kumar. } Both Sons of Sri Ram Nath Singh.
4. Sri Awadhes Kumar. }
5. Sri Rahul Kumar minor son of Sri Sunil Kumar under the guardianship of his father and well wishers.

All resident of village Khajpura, P.S.Gardanibagh,

132	137	0-9½	do-

P.O. B.V.College, Patna 800 014, District Patna....
.... Defendants.

Claim for : (1) That the cause of action for the suit arose on several dates when the plaintiffs demanded partition from the defendants and lastly on 17.6.88 the date of last demand for partition by plaintiffs which the defendant refused at village Khajpura, P.S. Gardanibagh, District Patna within the jurisdiction of the court.

2) That the suit properties is valued at Rs.4/-Lacs but the suit is for simple suit for partition a fixed court fee of Rs.29.75 is paid herewith.

(30 That plaintiffs pray for the following reliefs;-

(i) That a preliminary decree for partition of plaintiff 1/4th.share in the suit properties given in Schedule I be passed in favour of the plaintiff against the defendants.

(ii)That after granting reliefs no.(i) final decree for plaintiffs seperate takhtha be passed by appointment of survey knowing Advocate commissioner or otherwise and the plaintiff be put in exclusive possession over the takhta allotted to the plaintiffs.

(iii)That the cost of the suit be awarded to the plaintiff.

(iv) That other relief or reliefs to which the



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

plaintiff be found entitled be granted to the plaintiff.

GENEOLOGICAL TABLE.

Bhup Narain Singh.

- Anant Lal Singh
  - Ram Nath Singh (defendant no.1)
    - =Shyam Kanti Devi (dead)
    - = Dayamanti Singh (defendant no.2)
      - Awadhesh(defendant no.4)
        - Sunil Kumar (defendant no.3)
          - Rahul Kumar (defendant no.5)
        - Abhya Kumar (Plaintiff no.1)
          - Ashish Kumar (Plaintiff no.2)
- Jugal Kishore Singh
  - Kedar Nath Singh.
- Jungi Singh.
  - Baijnath Singh.
  - Jagarnath Singh.
  - Bhuneshwar Singh.

SCHEDULE NO. I.

Description of the immoveble properties of the plaintiff and defendant which are in suit.

Valued at Rs. 4 Lacs.

Village	T.No.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.
Khajpura, Thana no.11, P.S.				

Village.	T.No.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.
Khajpura, thana No.11, P.S. Gardanibagh, District Patna.	5173	90	681	0-15½ East
		11	342	0-10¾ East
		103	679	0-06 West
		103	684	0-08 West
		103	716	0-12½ West
		13	708	0-12 South
		13	1455	0-06 North
		88	1457	0-12 North
		4	1456	0-13 North
		103	1635	0-10 North.
	5173	28	1634	0-01 North
		103	1666	0-41 complete
		114	1669	0-07 West
		114	1447	0-02½ South
		105	492	0-12 North
		48	305	0-51 complete
		89	43	0-10 South.
	5586	119	1168	0-07½ South.
		119	1159	0-02 West.
		367	1045	0-03 East.
		147	573	0-20 complete
		166	557	0-13½ North
	5754	316	151	0-15 South



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.

Rukunpura Thana no.18, P.S.Danapur, District Patna.	5282	155	144	0-25 East
		155	152	0-01½ North
		155	91	0-01½ East
		155	114	0-25 East
	13665	202	282	0-33 East
	13637	220	262	0-65½ complete
		214	259	0-71 complete
Sadikpur, Thana no.19, P.S.Danapur, Dist.Patna.	5499	199	277	0-09½ West
		102	282	0-09 West
		102	283	0-12½West
		102	271	0-07 East
		118	252	0-13 East
	5536	122	108	0-10½ North
		122	161	0-06½ South
		122	168	0-28 North
	5536	122	170	0-19 East
		145	160	0-05 South
		147	188	0-11½ West
		132	137	0-09½ East
Basuhar, Tharpurdurhi, Dist.Patna.	1681	135	33	0-61 South

village		T.No.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.
Do.		1681	153	204	0-48 complete
			153	202	0-79 complete
			153	32	0-10 complete
			153	166	0-06½ complete
			150	203	0-57 complete
	Selempur-Dumra, Thana no. P.S.Gardanibagh. Dist.Patna.	5296 / 15201	225	103	0-01 North
Mohsheni	Sakaraicha, Thana no.75 P.S.Phulwarisharif, Dist.Patna	17590	230	459 / 492	0-85
		1170	237	288	0-79
	Sakaraicha, Mahsheni.	1172	2	126	1-09½
			House.		
	Rampur Charmu Rampur, P.S. Punpun, Dist.Patna.	4297	25	258	0-03½ complete
	Khajpura, Thana no.22, P.S.Phulwari-Sharif, Dist-Patna.	5596	122	1031	0-01½ West
			122	1032	0-03½West
		5587	179	1435	0-42/93 common Road.
		5588	315	1434	0-09
		5588	248	1422	0-01 complete
		5173	105	1421	0-03 complete
		5173	13	1415	0-03 complete
		5173	13	1412	0-01



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.

villege	T,No.	Khata no.	Plot no.	Area.
	5173	13	1414	0-02
	5173	114	1413	0-01

This suit coming on the 21.6.88 for final disposal before Shri Ram Gopal Pandey, Sub Judge VIII, Patna in the presence of Shri Deoki Singh, Advocate for the plaintiff and of Shri Deoki Singh, Shri Nawal Kishore Prasad, Advocate for the defendant.

is ordered and decreed that Non-Judicial stamp Final decree

and that the sum of Rs._____

is paid by the _____x

to the _____x

On account of the costs of this suit, with interest thereon at the rate of _____ persent annum from this date to date of realization.

Enter here the date judgment

Given under my hand and the seal of this court this 30.1.89.

Sd/- 2.2.89

Sd/- 2.2.89

Sd/- Sub-Judge VIII, 4.2.89 Patna.

COSTS OF SUIT.

Plaintiff Dis-allowed.		Amount. Rs. P.		Dis-allowed. Defendant amount. Rs. P.
1. Stamp for complaint.		29.25	Stamp for power.	4.50
2. Do for power		4.50		
3. Do for petition or affidavit.		13.00	Do for petition or affidavit.	15.40
4. Cost for exhibits			Cost for exhibits	
5. Pleader's fee on Rs.			Pleader's fee	
6. Subsistence : (a) for plaintiff or his against. (b) for witnesses.			Subsistence (a) for plaintiff or his against. (b) for witnesses.	
7. commissioner's fee.			Commissioner's fee.	
8. Service of process.			Service of process.	
9. Copying or typing charge.			Copying or typing charge.	
Total	Rs. 46.75		Total	Rs. 19.90

Copy by:- Typed by: Compared by:



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तामिल, 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.

In the court of Sub Judge VIII, Patna.

T.P.Suit no. 421/48 of 1988/1989

Abhay Kumar Singh & others..... P l a i n t i f f s.

V e r s u s.

Ram Nath Singh & others..... D e f e n d a n t s.

The humble petition of compromise on behalf of the plaintiffs and defendants.

Most Respectfully Sheweth:-

1. That with the intervention of the common relations, friends and well wishers of the parties, the plaintiffs and defendants have compromised the above case irrespective of their respective allegations on the following terms:-

(i) That according to the terms of compromise it has been settled that Smt.Dayamanti Singh, defendant no.2 has agreed not to take separate share in the suit properties. Ram Nath Singh, defendant no.1 and Smt. Dayamanti Singh, defendant no.2 have agreed to take ½th

¼th. share jointly out of the suit properties. The plaintiffs have got ¼th. share, Sunil Kumar, Defendant no.3 and Rahul Kumar, defendant no.5 have got jointly ¼th. share in the suit properties. Awadhesh Kumar, defendant no.4 has also ¼th. share in the suit properties.

(ii) That the plaintiffs and defendants have already devided their moveables belonging to the parties.

(iii) That the properties given in schedule-I here under have been allotted to the plaintiffs for their ¼th. share. The properties given in Schedule II here under have been jointly allotted to defendant no.1 and 2. The properties given in Schedule-III here under have been allotted to defendant no.3 and 5 jointly and the properties given in ScheduleIV hereunder have been allotted to defendant no.4. The parties aforesaid have come in possession over their respective allotments mentioned above and one party has no concern or has nothing to do with the properties allotted to other party.

(iv) That the parties to the compromise are entitled to get their names separately recorded in the office of the Circle Officer and other Deptt. of the State for their respective properties, to which the parties will have no objection.

(v) That the compromise is for the benefit of the



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो 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.

minors as well.

(vi) That the parties will bear their own cost of the suit and the cost of preperation of final decree will be borne by the parties according to their respective share.

2. That the contents of the compromise petition have been read by the parties or read over and explained to the parties andafter fully under standing the contents of the compromise the parties have put their respective signatures on the compromise petition in token of acceptance of the terms of compromise and the lawyers of the respective parties have also put their signatures on the compromise petition.

3. That the terms of the compromise are binding on the parties, their heirs, their successors or assignees and the parties will not be heard against the terms of compromise. The parties have compromised the case out of their own free will and without any influence and co-ercion.

It is, therefore, prayed that your honour may be pleased to record the compromise and decree the suit in terms of compromise and the compro-

mise petition be incorporated in the decree.

And for which the petitioners shall ever pray.

S C H E D U L E-I.

Description of the properties allotted to the plaintiffs Abhay Kumar Singh & others..

village	Tauzi no.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.	Boundary.
Khajpura, Thana no.11, P.S.Gardanibagh, Dist.Patna.	5173	89	439	0-10	South
		12	708	0-12	South
		48	305	0-25½	East
		13	1455	0-6	North
	5586	367	1045	0-3	East
		166	557	0-13½	North
	5754	316	151	0-15	South
Rukanpura, Thana no.18, P.S.Danapura, Dist-Patna.	5282	165	114	0-25	East
	13637	214	259	0-23	East
Sadikpur, P.S.Danapur, Dist-Patna.	5499	102	282	0-9	West
	5536	122	168	0-28	North
	5536	145	160	0-5	South
Basuhar, P.S.No. P.S.Masaurhi, Dist-Patna.	1681	155	33	0-61	South
		153	166	0-6½	Mossalam.
Saakraicha, Mahabano, P.S.no.75, P.S.Phulwari, Dist.Patna.	17590	230	458/482	0-55	Mossalam
	1172	02	126	0-52	North



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की नियत तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तालिए, 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.

S C H E D U L E-II.

Description of the properties allotted to defendant no.1 and 2 Ram Nath Singh and Daymanti Devi.

Village.	T.No.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.	Boundary.
Khajpura, P.S.No.11, P.S.Gardanibagh, Dist.Patna.	5173	103	1666	0-24	South
		103	679	0-6	West
		103	684	0-8	West
		90	681	0-8	West
	5587	179	1435	0-42/93	Common Rasta
	5588	248	1422	0-1	Mosselam
	5173	114	1433	0-1	do-
	5173	105	1421	0-3	do-
	5173	13	1415	0-3	do-
	5173	13	1412	0-1	do-
	5173	13	1414	0-2	do-
	5173	114	1413	0-1	do-
Rukanpura, P.S.no.18, P.S.Danapur, Dist.Patna.	5282	155	91	0-1½	East
		155	152	0-1½	North
		156	144	0-25	East.
	13637	244	259	0-48	West
Sadikpur, P.S.No.19, P.S.Danapur, Dist.Patna.	5499	102	271	0-7	East
	5536	122	108	0-5	West
		147	188	0-11¼	do-
		132	137	0-9½	do-

Village.	Tauzi no.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.	Boundary.
Do-	5536	122	170	0-19	East
Basuhar, P.S.No. P.S.Masaurhi, Dist.Patna.	1681	153	204	0-48	Mosselam
		153	32	0-18	do-
Rampur Charma, Rampur P.S.Punpun, Dist.Patna.	4297	25	258	0-3½	Mosselam
Salempur- Dumra, P.S.No. P.S.Gardanibagh, Dist.Patna.	5296 15201	225	103	0-1	North

Schedule No.3.

Description of the properties allotted to defendant no 3 Sunil Kumar and his son Rahul Kumar the defendant no.5.

Village.	Tauzi no.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.	Boundary.
Khajpura, P.S.No.11, P.S.Gardanibagh, Dist.Patna.	5173	28	1634	0-1	North
		103	1635	0-10	do-
		103	492	0-12	do-
		90	342	0-10½	East
		48	305	0-25½	West
		98	1457	0-12	North
		4	1456	0-13	do-
		114	1447	0-2½	South
	5586	147	573	0-20	Mosselam
	5588 13637	315 229	1434 252	0-8 0-48	do- HOUSE East
Rukanpura, P.S.No.18, P.S.Danapur, Dist.Patna.					



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो 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.
2—	2—	8 9	22/7/89	22/7/89

Sadikpur, P.S.No.19, P.S.Danapur, Dist.Patna.	5439	199	277	0-8½	West.
		118	252	0-13	East.
	5536	122	161	0-6½	South
Basuher, P.S.No. P.S.Masaurhi, Dist.Patna.	1691	153	202	0-67	Mosselam.
Sakraiche,	1170	237	288	0-79	do-
Mehbano, P.S.No.75, P.S.Phulwari, Dist.Patna.	1172	02	126	0-57½	South.

Schedule-IV.

Description of the properties allotted to defendant no. 4 Awadhes Kumar.

Village.	Tauzi no.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.	Boundary.
Khajpura, P.S.No.11, P.S.Gardanibagh, Dist.Patna.	5173	103	1666	0-17	North.
		114	1669	0-7½	West.
		103	716	0-12½	do-
		90	691	0-7½	South East
	5586	119	1168	0-7½	South.
		119	1159	0-2	West.
	5186	122	1031	0-1½	do-
		122	1032	0-3½	West 33'x74'
Rukunpura, P.S.No.18, P.S.Danapur, Dist.Patna.	13665	202	282	0-33	East
	13637	220	262	0-17½	West.

Village.	Tauzi no.	Khata no.	Plot no.	Area. A.Dec.	Boundary.
Sadikpur, P.S.No.19,	5499	102	283	0-12½	West-
P.S.Danapur, Dist.Patna.	5536	122	108	0-5	East
Basuhar, P.S.no.	1681	153	202	0-12	West
P.S.Masaurhi, Dist.Patna.	do-	150	203	0-57	Mosselam.

Verification.

We, Abhay Kumar Singh for self and guardian of Ashish Kumar, Plaintiff, Ram Nath Singh, Dayamanti Singh, Sunil Kumar for self and guardian of Rahul Kumar and Awadhesh Kumar the defendants, do hereby declare that the contents of this compromise petition have been read and read over and explained to us in Hindi and the same are true and correct.

Verified and signed on this the 2nd day of August 1988 at our residence.

D. Singh Advocate for plaintiff 2.8.88

Ramnal Krishore Pal Singh Advocate for defendants 2.8.88

Typed by:- Read by:- Comp. by:-



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो 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.
2-	2-6-	-	22/2/63	22/2/63

In the court of Sub Judge 8th., Patna.

T.P.Suit no. 421 of 1938.

Abhay Kumar Singh and others.....Plaintiffs.

Versus.

Ram Nath Singh & others.....Defendants.

The humble petition on behalf of the plaintiff no.1 Abhay Kumar Singh the father and natural guardian of Ashish Kumar the minor plaintiff.

Most respectfully sheweth:-

1. That the petitioner is the father and natural guardian of Ashish Kumar in minor plaintiff.

2. That the aforesaid suit has been compromised among the parties to the suit. The compromise is also for the benefit of the minors. The interest of the petitioner is not adverse to that of the minor.

It is, therefore, prayed that your honour may be pleased to accord permission for compromising the suit on behalf of the minor plaintiff Ashish Kumar.

And for this the petitioner shall ever pray.

Affidavit.

I, Abhay Kumar Singh, s/o Sri Ram Nath Singh, resident of village-Khajpura,P.S.Gardanibagh, Dist-Patna, do hereby solemnly affirm and declare as follows:-

1. That I am the father and natural guardian of the plaintiff Ashish Kumar and I am fully accquainted with the facts of the case.

(ii) That the contents of this petition have been read over and explained to me in Hindi and the same are true and correct.

Verification.

I, Abhay Kumar Singh, do hereby solemnly declare that the contents of this affidavit have been read over and explained to me in Hindi and the same are true and correct to the best of my knowledge and belief.

Verified and signed on this the 2nd. day of August 1988 at 11 A.M.at Civil Court Compound.

Typed by:- Read by:- Comp.by:-

Plot- 284

Empowered u/s 156 ... and u/s ...

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

भारत

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

B 973669

बिहार BIHAR

देने का नाम एवं पता

ग्राह्य वैध-38/87, Indian Stamp Act, पटना

A

1. नाम लेख्यकारीगण :-

1. श्री मुन्शी प्रसाद पिता स्व0 मोद नारायण सिंह,
. . . . . प्रथम पक्ष

2. श्रीमती शान्ति देवी जौजे श्री मुन्शी प्रसाद
. . . . . द्वितीय पक्ष

3. श्री रुपेन्द्र कुमार पिता श्री मुन्शी प्रसाद
. . . . . तृतीय पक्ष

4. श्री रितेश कुमार पिता श्री मुन्शी प्रसाद
. . . . . चतुर्थ पक्ष

5. श्री विजय सिंह पिता श्री मुन्शी प्रसाद
. . . . . पंचम पक्ष

साकिनान मौजा - गरभुचक, थाना - गर्दनीबाग, जिला -पटना, भारतीय नागरिक।

पटना कुमार सो सही
मुंशी प्रसाद पिता स्व० मोदनारायण सिंह
ग्राम गर्दनी पो० पी० पी० मोतीलाल
थाना गर्दनी बाग जिला पटना
30/9/

Dharmendra Kumar (Other) inclu
do hereby a[illegible] document of
executed by : Anushi Pandey, Shanti Devi, Gautam Jha
favour of Diksha and Vijay Sah,
Ul[illegible] of
Pu[illegible] of
Indentification /
Biraj Jha Sinha
This [illegible] Day of Feb Year 2018



4.2.18
Dharmendra Kumar
Notary Public, Patna

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

भारत

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

16 JAN 2008

GOVT. OF BIHAR

B 973670

2. नाम लेख्यधारी :-
आपस में बहक एकदिगर पक्ष

3. लेख्य प्रकार :-
बँटवारा वाखुदहा

4. मुल्यांकन :-
X X XX

5. विवरण शेय बँटवारा संपत्ति :-

जमीमा नं0-1 (श्री मुन्शी प्रसाद, प्रथम पक्ष)

विवरण जायदाद जो खानगी बाँट के माध्यम से प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष, वो तृतीय पक्ष वो चतुर्थ पक्ष वो पंचम पक्ष से बँटकर खास हिस्सा में दाज में मिला वो करार पाया।

हस्बी वो तमामी मवाजी 11.25 डिसमिल एराजी रैयती नकदी लायक इलाका बांके मौजा - खाजपुरा, सर्वे थाना-पुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 11, तौजी - मिलेट्री, खतियान, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मौ0 2.50 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

सुश्री प्रसाद 30/9/2008

शांति देवी

2.

Sign 30/9/2008

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
349	280	11 डि. 1 पाई	उ0-बिका हुआ द0-राधे सिंह पू0-सड़क प0-गंगा प्रसाद

जमीमा नं0-2 (श्रीमती शान्ति देवी, द्वितीय पक्ष)

विवरण जायदाद जो खानगी बाँट के माध्यम से द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष वो तृतीय पक्ष वो चतुर्थ पक्ष वो पंचम पक्ष से बँटकर खास हिस्सा वो दाज में मिला वो करार पाया।

हमगी वो तमामी मवाजी 20 डिसमिल एराजी रैयती नकदी लायक सकना बांके मौजा - धनौत, सर्वे थाना-दानापुर, सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 20, तौजी - 5553, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर दानापुर जिसका लगान सलाना मो0 2.60 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
158	1325	10 डि.	उ0-मंगलम बिहार द0-विजय रजक पू0-जगत सिंह प0-उपेन्द्र कुमार
158	1325	10 डि.	उ0-दास जी द0-निती बाग पू0-रितेश कुमार प0-निती बाग

जमीमा नं0-3 (श्री उपेन्द्र कुमार, तृतीय पक्ष)

लॉट नं0- 1

विवरण जायदाद जो खानगी बाँट के माध्यम से तृतीय पक्ष को प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष वो चतुर्थ पक्ष वो पंचम पक्ष से बँटकर खास हिस्सा वो दाज में मिला वो करार पाया।

हमगी वो तमामी मवाजी $15\frac{1}{2}$ डि0 एराजी रैयती नकदी लायक सकना बांके मौजा - खाजपुरा, सर्वे थाना-फुलवारी शरीफ, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 11, तौजी नं0- 5768, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मो0 3.50 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।



मुंशी प्रसाद
30/1/2008

उपेन्द्र कुमार पिता श्री मुंशी प्रसाद
द्वारा - दानापुर थाना, पो0- बिहार कॉलेज
मो0 - 9431 - दानापुर - जिला - पटना - 14
दिनांक - 30/01/2008

पु. रितेश कुमार, पिता - श्री मुंशी प्रसाद
ग्राम - दानापुर, पो0 बिहार कॉलेज
थाना - दानापुर, जिला - पटना - 14.
दिनांक - 30/1/2008.

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहद्दी
332	656	8 डी0 11 पाई	उ0-कामता सिंह द0-विजय सिंह पू0-परशुराम मिश्रा प0-सड़क
396	1738	1/2 डी0	उ0-कामता सिंह द0-सड़क पू0-अलख चौहान प0-सड़क
275	1725	2 डी0 111 पाई	उ0-कामता सिंह द0-देवन सिंह पू0-बिंदा सिंह प0-संजय सिंह
	769	3 डी0 111 पाई	उ0-कामता सिंह द0-अलख चौहान पू0-अम्बिका सिंह प0-ब्रहमदेव

लॉट नं0- 2

हमगी वो तमामी मवाजी 14.25 डी0 एराजी रैयती नकदी लायक सकना बांके मौजा - सादिकपुर, सर्वे थाना-दानापुर, सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 19, तौजी - बिहार सरकार, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मो0 3.50 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहद्दी
117	214 215	10 डी0 1 पाई	उ0-कामता सिंह द0-सड़क पू0-मंगलम अपार्टमेन्ट प0-प्लॉट नं0-211
84	251	1 डी0	उ0-कामता सिंह द0-चुगल सिंह पू0-देवन सिंह प0-पासवान जी
		3 डी0 1 पाई	उ0-कामता सिंह द0-डा0 विनोद पू0-ओशियर साहब प0-बिका हुआ



30/9/2008

30/1/08

30.01.08

लॉट नं0- 3

हमगी वो तमामी मवाजी 29.75 डी0 एराजी रैयती नकदी लायक सकना बांके मौजा - लकनपुरा, सर्वे थाना-दानापुर, सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 18, तौजी - बिहार सरकार, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मो0 5.50 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
234	165	7 $\frac{1}{2}$ डी0	उ0-रितेश कुमार द0-सड़क पू0-सड़क प0-कृपाल सिंह
234	157	7 डी0 1 पाई	उ0-कामता सिंह द0-विजय सिंह पू0-बिका हुआ प0-श्याम कुमार
235	173	13डी0 1 पाई	उ0-कामता सिंह द0-विजय सिंह पू0-बिका हुआ प0-गंगा प्रसाद
236	158	1डी0 111 पाई	उ0-कामता सिंह द0-नौमी सिंह पू0- प0-कृपाल सिंह

जमीमा नं0-2 (रितेश कुमार, चतुर्थ पक्ष)

लॉट नं0- 1

विवरण जायदाद जो खानगी बाँट के माध्यम से चतुथ पक्ष को प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष वो तृतीय पक्ष वो पंचम पक्ष से बँटकर खास हिस्से वो दाज में मिला वो करार पाया।

हमगी वो तमामी मवाजी 14 डी0 एराजी रैयती नकदी लायक सकना बांके मौजा - खाजपुरा, सर्वे थाना-फुलवारी शरीफ, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 11, तौजी - बिहार सरकार, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मो0 2.50 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
62	795	3 डी. 111 पाई	उ0-कामता सिंह द0-सड़क पू0-जगदीश सिंह प0-निर्मला अपार्टमेन्ट

(2) खरीदार सुरेन्द्र प्रसाद सिंह पिता - स्व बोधन सिंह ग्राम - डाकरु चक, पो0- बी0बी0 कॉलेज थाना - फुलवारी शरीफ, जिला - पटना-14 30/9/2002

(3) गवाह 2 जवाब चारो ओर से चतुर्भुजाकार [illegible] ग्राम - फुलवारी शरीफ थाना फुलवारी शरीफ जिला पटना 30.9.02

72	341	1 1/2 डी.	उ0-सिपाही जी
			द0-सड़क
			पू0-कामता सिंह
			प0-सड़क
320	1710	1डी.	उ0-कामता सिंह
		111	द0-रामदेव
		पाई	पू0-अलख चौहान
			प0-मुरदघट्टी
396	1890	1डी.	उ0-कामता सिंह
		111	द0-रामजी
		पाई	पू0-अम्बिका सिंह
			प0-सुरेन्द्र सिंह
102	284	1 क0	उ0-बिन्दा सिंह
		13	द0-कामता सिंह
		धुर	पू0-सड़क
			प0-गंगा प्रसाद

लॉट नं0- 2

हमगी वो तमामी मवाजी 12.75 डी0 एराजी रैयती नकदी लायक सकना बांके मौजा - सादिकपुर, सर्वे थाना-दानापुर, सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 19, तौजी -बिहार सरकार, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मो0 10.60 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहद्दी
84	284	8 डी0	उ0-रामजी सिंह
		1 पाई	द0-युगल सिंह
			पू0-अलख चौहान
			प0-साव जी
84	251	1 डी0	उ0-कामता सिंह
			द0-युगल सिंह
			पू0-देवन सिंह
			प0-पासवान जी
		3 डी0	उ0-कामता सिंह
		1 पाई	द0-डा0 विनोद
			पू0-ओशियर साहब
			प0-बिका हुआ

लॉट नं0- 3

हमगी वो तमामी मवाजी 37.5 डी0 एराजी रैयती नकदी लायक सकना बांके मौजा - रूकनपुरा, सर्वे थाना-दानापुर, सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 18, तौजी - बिहार सरकार, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है

वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मो0 5.50 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
183	199	11डी0	उ0-कामता सिंह द0-सड़क पू0-उमाकान्त सिंह प0-बिका हुआ
234	156	13 डी0	उ0-अलख चौहान द0-रामईश्वर सिंह पू0-गंगा प्रसाद प0-गौमी सिंह
234	165	$13\frac{1}{2}$डी0	उ0-कामता सिंह द0-उपेन्द्र कुमार पू0-सड़क प0-कृपाल सिंह

जमीमा नं0-3 (विजय सिंह, पंचम पक्ष)

लॉट नं0- 1

विवरण जायदाद जो खानगी बाँट के माध्यम से पंचम पक्ष को प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष वो तृतीय पक्ष वो चतुर्थ पक्ष से बँटकर खास हिस्सा वो दाज में मिला वो करार पाया।

हमगी वो तमामी मवाजी 37.50 डि0 एराजी रैयती नकदी लायक सकना बांके मौजा - खाजपुरा, सर्वे थाना-फुलवारी शरीफ, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0- 11, तौजी - बिहार सरकार, खाता वो सर्वे प्लॉट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मो0 5.50 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
332	656	8 डी. 11पाई	उ0-उपेन्द्र कुमार द0-होप अपार्टमेन्ट पू0-पशुराम मिश्रा प0-सड़क
320	1618	11डी.	उ0-कामता सिंह द0-सड़क पू0-रामजी सिंह प0-संजय
204	890	$\frac{1}{2}$डि.	उ0-कामता सिंह द0-सड़क पू0-उपेन्द्र सिंह प0-सड़क



349	317	3डि.	उ0-कामता सिंह द0-सइक पू0-टि0एस0पाण्डेय प0-रामजी सिंह
62	164	2 डि.	उ0-अम्बिका सिंह द0-महानन्द सिंह पू0-श्याम कुमार प0- बोधन सिंह
30	490+ 491	12डि. 11पाई	उ0-कामता सिंह द0-राम अशीष पंडित पू0-जगदेव सिंह प0-बिर्गेडीयर साहब

लॉट नं0- 2

हमगी वो तमामी मवाजी 22.25 डि0 एराजी रैयती नकाबी लायक सकना बांके मौजा - रुकनपुरा, सर्वे थाना-दानापुर, सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं0-18, तौजी -बिहार सरकार, खाता वो सर्वे प्लौट नं0 निचे दर्ज है वजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर पटना सदर जिसका लगान सलाना मो0 3.50 पैसा अलावे शेष है। वो पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। अन्य विवरण वो दिशांत निम्न प्रकार है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
235	173	13डी0 1 पाई	उ0-उपेन्द्र कुमार द0-मिता राय पू0-बिका हुआ प0-गंगा प्रसाद
236	158	1डि0 111 पाई	उ0-कामता सिंह द0-नौमी सिंह पू0-अलख सिंह प0-कृपाल सिंह
234	157	7 डि0 1 पाई	उ0-उपेन्द्र कुमार द0-अम्बिका सिंह पू0-विशुनपत लाल प0-श्याम कुमार

-:: मजामीन ::-

यह कि जायदाद अंकित खाना सं0 - 5 लेख्यकारीगण का मौरूसी व खेतारी सम्पत्ति है। जिसपर लेख्यकारीगण भू-स्वामी के हैसियत से काबिल दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है।

यह कि लेख्यकारीगण के बीच अपने-अपने हिस्से के चलते बराबर विवाद रहा करता है। इसलिए लेख्यकारीगण ने आपस में यह राय कायम किया कि मिनजुमले जायदाद को आपस में बीच पंचों के बाँट लु ताकि भविष्य में किसी तरह का कोई झगड़ा-झंझट न रहे।

इस वास्ते लेख्यकारीगण अपने-अपने शारीरिक वो मानसिक स्वस्था के हालत में वो भी बिना देने जब्र वो दाब नाजायज किसी दूसरों के वो भी अपने-शुभचिन्तकों वो हितैषियों वो कानूनी सलाहकारों से राय वो मसवरा अजांदाने तौर पर लेकर पुर्ण स्वेछा से अपने-अपने मवाजी निम्नलिखित शर्तों के बँटवारा तहरीर करते है।

1. यह कि जमीमा नं0 -1 की जायदाद लेख्यकारी नं0-1 को खास हिस्सा वो दाज में मिला वो जमीमा नं-2 की जायदाद लेख्यकारी नं0-2 को खास हिस्सा वो दाज में मिला वो जमीमा नं0 -3 की जायदाद लेख्यकारी नं0-3 को खास हिस्सा वो दाज में मिला।
2. चाहिए कि हरेक पक्ष अपने-अपने हिस्से की जायदाद पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर स्वेछापूर्वक जिस तरह से चाहे अपने-अपने उपयोग एवं उपभोग में लावे। वो नाम अपना वसिरिस्ते बिहार वगैरह में दर्ज करा लेवेगें।
3. यह कि हरेक पक्ष को अब एक दूसरे पक्ष से किसी तरह का लेन-देन खाह कारोवार नहीं रहा।
4. यह कि प्लॉट नं0- 280 जो मुन्शी प्रसाद सिंह को मिला है वह सम्पत्ति उनके स्वर्गवास के बाद स्वतः श्री विजय सिंह के हिस्से में चला जायेगा।
5. यह कि प्लॉट नं0- 1325 जानिब पूरब तरफ जो श्रीमती शान्ति देवी को मिला है वह सम्पत्ति उनके स्वर्गवास के बाद स्वतः श्री रितेश कुमार के हिस्से में चला जायेगा।
6. यह कि प्लॉट नं0- 1325 जानिब पश्चिम तरफ जो श्रीमती शान्ति देवी को मिला है वह सम्पत्ति उनके स्वर्गवास के बाद स्वतः श्री उपेन्द्र कुमार के हिस्से में चला जायेगा।
7. यह कि इस वसीका बँटवारा का चार प्रति एकसमान तैयार किया गया है। हरेक कॉपी पर अपना-अपना हस्ताक्षर वो अंगुठे का निशान बीच पांच पंचों के बनाकर एक-दूसरे के हवाले कर दिया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

तहरीर तारीख : 04.02.08

(1) रणजीत प्रसाद सिंह
(2) मुन्शी प्रसाद सिंह
(3) [illegible]
(4) विजय कुमार
(5) रामप्रवेश सिंह

1- मुन्शी प्रसाद
2 [redacted]
3 [illegible]
4 रितेश कुमार
5 [illegible]

4.2.08

Bhartiya Kumar
Notary Patna

Bhartiya
(Advocate)
4.2.2008

Plot -285

Serial No. 38289

Book No. :- 1 Deed No. 32340

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

बिहार BIHAR

503874

Serial No. 3828

Deed No. 32340

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 27/12/2012 by Laljee Sao
Adjudication Duty of Rs. 177940/- and other Fees of Rs. 45789/- 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. 32340 in Book No. 1, Volume No. 632 on pages from 285 to 296 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 98 / Year 2012

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 27/12/2012 Token No: 39202 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

निर्विवाद बिक्रय पत्र

यह बिक्रय विलेख आज दिनांक- 27.12.2012 ई०को निष्पादित किया जाता है।

District Registry Office,Patna

Token Number 39202 | Reg. Year 2012 | Serial Number 38289 | Deed Number 32340

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Laljee Sao						
Sig.							
Executant	Laljee Sao	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	Amit Kumar						
Sig.	27-12-2012						
Executant	Anil Kumar						
Sig.	27/12/2012						
Executant	Dwarika Sao						
Sig.	27-12-2012						
Executant	Kamlesh Kumar Gupta						
Sig.	27/12/12						
Executant	Sahjanand Sah						
Sig.	26-12-2012,						
Executant	Ravi Shankar Kumar						
Sig.	27/12/2012						

1. श्री लालजी साव पिता स्व0 एतवार साव,
2. श्री तेजु साव } पिता श्री लालजी साव
3. श्री अमित कुमार }
4. श्री सहजानन्द साह पिता स्व0 एतवार साव
5. श्री अनिल कुमार } पिता श्री सहजानन्द साह
6. श्री रवि शंकर कुमार }
7. श्री द्वारिका साव पिता स्व0 एतवार साव
8. श्री कमलेश कुमार गुप्ता
9. श्री विनय कुमार गुप्ता } पिता श्री द्वारिका साव
10. श्री सूरज कुमार गुप्ता

सभी का निवास स्थान–खाजपुरा, पत्रालय–बिहार भेटनरी कॉलेज,थाना–हवाई अड्डा,जिला–पटना,भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पता :–

श्री जय प्रकाश पिता श्री सीताराम सिंह, निवास स्थान–खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय–बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना–हवाई अड्डा, जिला–पटना, भारतीय नागरिक।

PAN-ARMPP 0873B

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र (केवाला बय लाकलामी)।

4. लेख्य मूल्य :–

अंकेन्–22,23,000/–(बाईस लाख तेईस हजार रूपये) मात्र।

5. बिक्रय सम्पति का विवरण :–

क्षेत्रफल–1562 वर्गफीट (एक हजार पाँच सौ बासठ वर्गफीट) समतुल्य–3.58652 डिसमिल परती भूखण्ड, मिनजुमले मवाजी–13½ डिसमिल में से, अवस्थित मौजा–सादिकपुर, मंगलम कॉलोनी, परगना–फुलवारी, थाना–रूपसपुर, सर्वे थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय तथा–जिला–पटना, जिसका मूल्यांकन थाना कोड नं0–064, रेभेन्यू थाना नं0–19 (उन्नीस), तौजी नं0–5291, खाता नं0–93

District Registry Office,Patna

Token Number 39202 Reg. Year 2012 Serial Number 38289 Deed Number 32340-

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Suraj Kumar Gupta						
Executant	Teju Sao						
Executant	Vinay Kumar Gupta						
Identified By	Satyendra Singh						
Claimant	Jai Prakash						

Sig. सुरज कुमार गुप्ता 27/12/12

Sig. तेजु साव 27-12-12

Sig. विनय कुमार गुप्ता 27/12/12

Sig. [illegible] 27-12-2012

Sig. Jay Prakash 27/12/2012

(तिरानवे), सर्वे प्लौट न0-285 (दो सौ पचासी) का अंश है एवं वार्षिक भू-राजस्व अंकेन्-1/-रूपया अलावे शेष बजमिंदारी बिहार सरकार द्वारा अंचल कार्यालय दानापुर को देय है और लेख्य सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं नगर परिषद दानापुर निजामत क्षेत्रान्तर्गत है। जिसकी माप एवं चौहद्दी नीचे दी गयी है।

माप

उत्तर – 22 फीट 00 इंच चौड़ा
दक्षिण – 22 फीट 00 इंच चौड़ा
पूरब – 73 फीट 00 इंच लम्बा
पश्चिम– 69 फीट 00 इंच लम्बा

चौहद्दी

उत्तर – ~~सहायक सस्ता~~
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0-280
पूरब ... – सर्वे प्लौट नं0-285 का अंश
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0-285 का अंश

सन्दर्भ

हकियत यह है कि कंडिका संख्या-5 की वर्णित सम्पति एवं अन्य एराजीयात लेख्यकारीगण का खानदानी वो मौरूसी सम्पति है जिसपर एतवार साव (पिता लेख्यकारीगण) पिता झौरी साव आजीवन काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने नाम से भू-राजस्व रसीद जमाबंदी नं0-181 पर कटवाते चले आये। समयोपरांत एतवार साव अपने पीछे तीन पुत्र 1.श्री लालजी साव, 2.श्री सहजानन्द साव, 3.श्री द्वारिका साव को अपने सम्पति का उत्तराधिकारी एवं जायज वारिस छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पिता के स्वर्गवास उपरांत उक्त तीनों भ्रातागण अपने पैतृक हिस्से सम्पति पर संयुक्त रूप से अपने-अपने पुत्रगण के साथ शांति पूर्वक काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है। इसतरह लेख्य सम्पति

पर लेख्यकारीगण को पूर्ण स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है और लेख्य सम्पत्ति हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋणभार से मुक्त हैं तथा नुक्स हकियत बाददैन से पाक साफ है। वो उक्त सम्पति लेख्यकारीगण के खास हक वो हिस्से की है इसमें लेख्यकारीगण के साथ इनके अन्य व्यक्ति हकदार, हिस्सेदार एवं साझेदार नहीं है।

यह कि लेख्यकारीगण को अन्य स्थान की सम्पति क्रय करने एवं अन्यान्य जरूरी जायज खर्च हेतु रूपये की अति आवश्यकता है इसलिए लेख्यकारीगण ने अपने आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उक्त कंडिका संख्या-5 में वर्णित सम्पति को बिक्रय करने का प्रसार एवं प्रचार किये तथा करवाये,इस दरम्यान लेख्यकारीगण को अन्य ग्राहकों के साथ-साथ लेख्यधारी से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी से ज्यादा कीमत किन्हीं अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर बिक्रय की बात्चीत अंकेन्-22,23,000/-(बाईस लाख तेईस हजार रुपये) मात्र में लेख्यधारी के साथ तय वो पक्का किये और यही कीमत समयानुसार उचित है जिसको इस विलेख के लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि लेख्यकारीगण अपने-अपने स्वस्थावस्था में रहकर, सम्पूर्ण ज्ञानेन्द्रियों को स्थिर अवस्था में रखकर, अपने सम्पूर्ण लाभ हानियों को भली-भाँति समझ बुझकर एवं अपने शुभचिन्तको, संबंधियों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श करके उपरोक्त कंडिका संख्या-5की सम्पति को अंकेन्-22,23,000/-(बाईस लाख तेईस हजार रुपये) मात्र में लेख्यधारी के साथ बेचा एवं निर्विवाद बिक्रय किया और बिक्रय सम्पति का कुल मूल्य अंकेन्-22,23,000/-(बाईस लाख तेईस हजार रुपये) मात्र लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस बिक्रय विलेख पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व चेक/ड्राफ्ट एवं नगद के माध्यम इजमालन वसुल

जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जाएगा। भवन निर्माता एवं अपने हिस्से का निर्मित क्षेत्र 40% बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे, और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा परन्तु भवन निर्माता यदि समय सीमा के अन्दर भवन निर्माण कार्य पूरा कर जमीन मालिक का हिस्सा नहीं देते है, तो उक्त भवन में 40% हिस्सा पर लिया गया ऋण शोक्त हो जायेगा और पुरा भवन जमीन मालिक का हो जायेगा।

(11) यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत/भवन, कम्पलेक्स तथा उन्नयण कार्य पूर्ण होने पर डेवलेपर्स/भवन निर्माता बिक्री योग्य निर्मित भवन के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को कुल रक्चा लगभग चार कट्ठा में निर्मित भवन का 60% हिस्सा जमीन मालिक को रहेगा एवं भवन निर्माता/डेवलेपर्स का 40% हिस्सा होगा।

(12) यह कि एपार्टमेन्ट में बने सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, लिफ्ट एवं पार्किंग स्थान, प्रहरी घर एवं सामुहीक उपयोग की अन्य चीजों पर जमीन मालिक और डेवलेपर्स तथा उनके हक प्राप्त व्यक्तियों द्वारा उपयोग की जाएगी।

(13) यह कि डेवलेपर्स/भवन निर्माता को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार जिसका उन्नयन वे उस पर बहुमंजिला भवन/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य (Tenements) के द्वारा जो पी० आर० डी० ए० और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजो के अनुसार करेगे अथवा उक्त उदेश्य के लिए जमीन मालिक डेवलेपर्स को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य करने हेतु डेवलेपर्स/भवन निर्माता को अधिकृत करते हैं, जिसमें खास बातें निम्नवत हैः-

(13) (A) यह कि उक्त जमीन पर सबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत / भवन की योजना बनाना

Luv Kush Homes And Construction Private Limited
Mg. Director

7/6/2017

अन्य व्यक्ति के नाम से पूर्व में नहीं लिखे है और न किये है, अगर लेख्यधारी (क्रेता) उक्त वजह से अपने उक्त क्रय सम्पति के अंश या कुल भु-भाग से वेदखल हो जाये या कर दिये जाये तो वैसे सूरत में लेख्यधारी तथा इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण हक और अधिकार प्राप्त होगा कि अपना कुल क्षति पूर्ति असल मय सूद कानूनी एवं मय हर्जा खर्चा सहित लेख्यकारीगण के अन्यान्य चल वो अचल सम्पति बअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसुल कर लेवेंगे,उस वक्त लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति नहीं होगा और ना करेंगे।

पिता - रघु पंडित सिंह
ग्राम - खजपुरा, पो.ना-14
थाना - दानापुर
जिला - पटना

रूपया वसुली का विवरण

चेक/ड्राफ्ट/नगद	दिनांक	बैंक का नाम	राशि
005906	31.10.12	एक्सीस बैंक,राजाबाजार पटना।	5,00,000/-
005907	31.10.12	एक्सीस बैंक,राजाबाजार पटना।	5,00,000/-
005908	31.10.12	एक्सीस बैंक,राजाबाजार पटना।	5,00,000/-
नगद	21.12.12	----------	7,23,000/-
		कुल-	22,23,000/-

(बाईस लाख तेईस हजार रूपये) मात्र।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद बिक्रय-पत्र लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) ने वखुबी समझ-बुझकर लेख्यधारी (क्रेता) कंडिका संख्या-2 के पक्ष में ग्रेवाहान के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे।

तारीख :- 27.12.2012 ई0

टंकणकर्त्ता

राम प्रवेश केशरी
समाहरणालय,पटना।

प्रारूपकर्त्ता

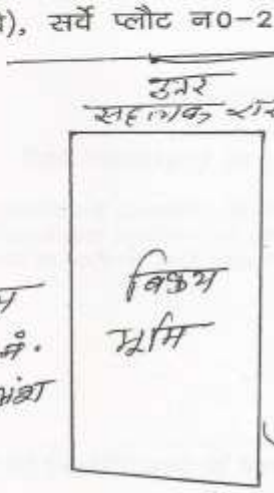
Ramanuj Prasad.
(Adv)
27/12/12
C.B.A Patna
E.No-3047/09

Brakash
29/12/12

1. लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) :-
1.श्री लालजी साव पिता स्व0 एतवार साव,
2.श्री तेजु साव } पिता श्री लालजी साव
3.श्री अमित कुमार }
4.श्री सहजानन्द साह पिता स्व0 एतवार साव
5.श्री अनिल कुमार } पिता श्री सहजानन्द साह
6.श्री रवि शंकर कुमार }
7.श्री द्वारिका साव पिता स्व0 एतवार साव
8.श्री कमलेश कुमार गुप्ता }
9.श्री विनय कुमार गुप्ता } पिता श्री द्वारिका साव
10.श्री सूरज कुमार गुप्ता }
सभी का निवास स्थान-खाजपुरा, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना।

2. लेख्यधारी (क्रेता):-
श्री जय प्रकाश पिता श्री सीताराम सिंह,निवास स्थान-खाजपुरा, बिचली गली, पत्रालय-बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना।

3. बिक्रय सम्पति :-
क्षेत्रफल-1562 वर्गफीट (एक हजार पाँच सौ बासठ वर्गफीट) परती भूखण्ड,अवस्थित मौजा-सादिकपुर,मंगलम कॉलोनी,थाना-रूपसपुर, जिला-पटना, जिसका थाना नं0-19 (उन्नीस), तौजी नं0-5291, खाता नं0-93 (तिरानवे), सर्वे प्लौट न0-285 (दो सौ पचासी) का अंश है।



अमित कुमार 27/12/2012
रविशंकर कुमार 27/12/12
विनय कुमार गुप्ता 27/12/12
सूरज कुमार गुप्ता 27/12/12
कमलेश कुमार गुप्ता 27/12/12
तेजु साव 27.12.2012
अमित कुमार 27.12.2012
सही:- द्वारिका साव 27/12/2012
सही लालजी साव
सहजा गजर साह
दः- 26.12.2012
दः- सत्येन्द्र सिंह
दः- 27.12.2012
सहजानंद साह
27-12-12

Jay Prakash 27/12/12

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 133480/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 44460/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 218729/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	44460	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		44939

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 45789

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	300
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Officer
Patna

Date: 27/12/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 27th December 2012 by Laljee Sao S/O Late Etwar Sao by profession Others. Status - Executant

27-12-12

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:27/12/2012

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Satyendra Singh' age '49' Sex 'M', 'Moti Singh', resident of 'Rukunpura,jagdev Path,gardanibagh,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 27/12/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 632 on pages on 285 -296 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-98 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 27/12/2012

Token No. : 39202 Year : 2012 S.No. : 38289 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 32340

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

JBX1792803



Elector's Name : Satyendra Singh
निर्वाचक का नाम : सत्येन्द्र सिंह
Father's Name : Moti Singh
पिता का नाम : मोती सिंह
Sex / लिंग : Male /पुरुष
Age : 39 Years as on 1.1.2002
आयु : ३९ वर्ष १.१.२००२ को

Address : 212,Rukanpura, Jagdeo Path,
Gardanibagh,
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 800014
पता : २१२,रूकनपुरा, जगदेव पथ, गर्दनीबाग,
शहर/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना - ८०००१४

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
188, PATNA (WEST) Constituency
१८८, पटना (पश्चिम) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

JBX1792803

Place : Patna Sadar Date : 18/03/2003
स्थान : पटना सदर दिनांक : १८/०३/२००३

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अंतर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

पहचान

સત્યેન્દ્ર સિંહ

પિતા-સ્વ મોતી સિંહ

ગામ- રૂકનપુરા (જગદેવ પથ)

પો૦ ઓ૦ મોટા કૉલેજ

જીલ્લા - દક્ષિણ પટના

કોડ નં૦- ૪૨૦૦૧

તા: 27-12-2012

अंदर मो० _____ शब्दों में (रू० _____)

चतुर्थ प्रति बिहार सरकार
(जमाकर्ता कार्यालय हेतु) निबंधन विभाग गैर न्यायिक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूमानी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पदनाम श्री जय प्रकाश पिता श्री सोरा राम सिंह
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) साकिन - झाझपुरा जिसली बाली
2. दस्तावेज का प्रकार शाली - कृषि उपरी, दिसली - पटना
3. निबंधन कार्यालय पटना
4. बैंक का नाम एवं शाखा पटना सदर स्टेट बैंक, पटना
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प के व्यतिरिक्त अन्य-लोकार्पित-किस्त शुल्क स्थाक-उप शीर्ष 0001, इकत प्राप्ति प्राप्तांक संख्या-1548 उक्त प्रतिवर्ष विपत्र कोड-R0030021030001 907	1,72,940
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 [illegible] अन्य-लागू शीर्ष-104-विलेखों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राप्तांक पुष्ठ-1549 संकत प्रतिवर्ष विपत्र कोड-R0030031040001 909	44,460 250 54 44,939
(ग)	भूमानी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-350-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0002 जिला नगर-प्रामाणिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0290008000006	500 50 550
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में [illegible]	2,18,429

स्थान पटना
तारीख 21/12/12

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर
Om Prakash Ka

चेक/ड्राफ्ट का विवरण नोट पर अंकित कर दें।
चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

सत्रैत नं० _____ तारीख _____
संख्या 05 में दिए गये विवरण के [illegible] किया।
शब्दों में _____

21 DEC 2012
प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर
निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण
CASH PAID

राशि रू० _____ शब्दों में _____
जमा करने की विधि
बैंक स्त्रोत सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

जमा पर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER
भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
शाखा/Branch
दिनांक/Date 21/12/12
खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/केश क्रेडिट खाता/सावधि जमा खाता सं०/Type of Account : SB/CA/RD/CC/DL/TL A/C. No.
0110104911519476
के बैंक खाते में जमा करने के लिए/Deposit in the credit of the Bank Account of
नकद/चेकों के विवरण/Details of Cash/Cheque(s)
राशि/Amount रु०/Rs. P०/P.
खाते में चालू/Charges for credit to account 800
चालू/Cash Handling Charges
योग/Total Deposit 800
रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words)
(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)
एस.डब्लू.बी./SWD
लेखा-अधिकारी/पारगमन अधिकारी/Cash Officer/Passing Officer
Code 696 / 2003064 ORIENTAL

Mob. 9334299556

सेवा में,

श्रीमान् जिला अवर निबंधक,

पटना।

विषयः- बिक्रय विलेख का निबंधन करने के संबंध में।

महाशय,

सविनय निवेदन यह है कि मौजा-सादिकपुर, मंगलम कॉलोनी, थाना-दानापुर,वर्तमान थाना-रूपसपुर, जिला-पटना के थाना नं0-19 में मवाजी-1562 वर्गफीट आवासीय भूमि श्री जय प्रकाश पिता श्री सीताराम सिंह, निवासी-खाजपुरा, बिचली गली, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना के साथ बिक्री किर्ये हैं और उक्त सम्पति के निस्वत बिक्रय विलेख का निबंधन हेतु आपके कार्यालय उपस्थिापित किये है जिसमें स्थल जॉच की प्रक्रिया विभागीय आदेशानुसार होना है।

अतः श्रीमान् से निवेदन है कि उक्त बिक्रय विलेख का निबंधन प्रक्रिया पूर्ण करने की कृपा करें और विभागीय निर्देशानुसार स्थल जॉच करवाकर जॉच प्रतिवेदन आपके कार्यालय में प्रस्तुत कर दूँगा।

इसके लिए मैं श्रीमान् का सदैव आभारी रहूँगा।

आपका विश्वासी

लालजी साव

29-12-12

(लालजी साव)

पिता स्व0 एतवार साव

निवासी-खाजपुरा,थाना-हवाई अड्डा

जिला-पटना।