Serial No. 1413 Book No. :- 1 Deed No. 1353

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR K 687479

Serial No. 1413

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 18/02/2013 by Jamuna Prasad Yadav

A Stamp Duty of Rs. 597000/- and other Fees of Rs. 695/- 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. 1353 in Book No. 1, Volume No. 24 on pages from 156 to 170 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 4 / Year 2013

18/2/2013

Signature with Date

(Dhananjay Kumar Rao)

Registering Officer, Danapur

Date: 18/02/2013 Token No: 1336 /2013

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.

CMD

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 14-02-2013 को

(1) श्री जमुना प्रसाद यादव (2) श्री ईश्वरी प्रसाद यादव एवं

(3) श्री महेश्वरी प्रसाद यादव सभी के पिता का नाम स्व. शीतल

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 1336 | Reg. Year 2013 | Serial Number 1413 | Deed Number 135

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By Sig. ज० पी० यादव 18/02/2013	Jamuna Prasad Yadav						
Claimant Sig. Pravin Kumar 18/02/13	Praveen Kumar						
Executant Sig. ईश्वरी प्रसाद यादव 18/02/2013	Ishwari Prasad Yadav						
Executant Sig. ज० पी० यादव 18/02/2013	Jamuna Prasad Yadav	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant Sig. M.P. yadav 18/02/2013	Maheshwari Prasad Yadav						
Identified By Sig. सुरेन्द्र कुमार 18/02/2013.	Surendra Kumar						

प्रसाद, निवासी- नया टोला, सगुना, थाना- दानापुर, 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) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स कनिष्का बिल्डकॉन प्रा.लि., निबंधन कार्यालय चैम्बर नं.-1 त्रिशुल टॉवर, कौशाम्बी एन.सी.आर. दिल्ली, शाखा कार्यालय- लीलावर्त्त अपार्टमेंट, न्यू पाटलीपुत्रा, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है द्वारा सीएमडी, **श्री प्रवीन कुमार**, पिता का नाम एम.पी. सिंह, निवासी-203, धौलागिरि टॉवर, कौशाम्बी, एन.सी.आर. दिल्ली, सम्प्रति निवासी-1ए.111, जी. सी. ग्रांड इंदिरापुरम, गाजियाबाद, यू.पी., के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मुहल्ला- जजेज कॉलोनी, मौजा- सगुना, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 23, खाता- न0- 156, खेसरा न0- 390, एराजी-10 कट्ठा 12 धुर 4 धुरकी (दस कट्ठा बारह धुर चार धुरकी) जो 33.15625 डिसमील के समतुल्य है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की कंडिका-5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि कंडिका-5 में वर्णित सम्पति में एराजी- 5 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी जमीन जमीन मालिकगण की खानदानी सम्पति है, जो सर्वे खतियान में जमीन मालिकगण के पूर्वज लक्ष्मन गोप का नाम दर्ज है। लक्ष्मन गोप अपने एक मात्र पुत्र त्रिलोकी गोप को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। त्रिलोकी गोप भी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने चार पुत्र यथा शीतल प्रसाद, भोला नाथ, दुलारचंद प्रसाद एवं कमला प्रसाद को छोड़कर

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् चारों भाई लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य प्लौट संख्या- 390 के कुल एराजी- 67 डिसमील का 1/4 हिस्सा 16.75 डिसमील यानी 5 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी जमीन शीतल प्रसाद के हिस्से में मिली, जिसपर शीतल प्रसाद स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपना नाम बिहार सरकार अंचल कार्यालय दानापुर में दर्ज कराकर जमाबंदी संख्या- 310 पर लगान भुगतान करने लगे। अन्तराल में शीतल प्रसाद अपने तीन पुत्र यथा जमुना प्रसाद यादव, ईश्वरी प्रसाद यादव एवं महेश्वरी प्रसाद यादव जो इस वसीका में जमीन मालिकगण है को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् तीनों भाई लेख्य प्लौट में अपने हिस्से में मिले एराजी 16.75 डिसमील यानी 5 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी जमीन पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में आये एवं दुलारचंद प्रसाद को भी लेख्य प्लौट संख्या- 390 के कुल एराजी- 67 डिसमील का 1/4 हिस्सा 16.75 डिसमील यानी- 5 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी जमीन हिस्से में मिली जिसपर दुलारचंद प्रसाद कब्जा दखल में रहते हुए अपनी पत्नी धनदईया देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पति के मृत्यु के पश्चात् धनदईया देवी लेख्य प्लौट नं.- 390 में एराजी- 5 कट्ठा 5 धुर जमीन एक निबंधित बख्शीशनामा द्वारा जमुना प्रसाद यादव, ईश्वरी प्रसाद यादव एवं महेश्वरी प्रसाद यादव (जमीन मालिकगण) को बख्शीश कर दिया, जिसका निबंधन महानगर निबंधक कलकत्ता में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 325, पृष्ठ संख्या-71 से 78 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 14006/1985 द्वारा दिनांक 30.09.1985 को हुआ है। तब से सभी जमीन मालिकगण उपहार में मिली सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए बिहार सरकार अंचल कार्यालय दानापुर में अपना नाम दर्ज कराकर जमाबंदी संख्या- 2807/1 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है इस तरह उपहार में मिली सम्पति एवं खानदानी सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य सम्पति का अन्तरन

FOR KANISHKA BUILDCUN PVT. LTD.
CMD

एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकार:- भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड मालिक का होगा एवं शेष भाग 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:- कूल 10 कट्ठा 12 धुर 4 धुरकी (दस कट्ठा बारह धुर चार धुरकी) जो 33.15625 डिसमील के समतुल्य है, परती जमीन अवस्थित बाकि महल्ला- जजेज कॉलोनी, मौजा- सगुना, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, वो जिला-पटना, जिसका थाना न०- 23, खाता- न0- 156 (एक सौ छप्पन), खेसरा न0- 390 (तीन सौ नब्बे), वार्ड नं.- 39, यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसक वार्षिक लगान मो0-5 रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माधयम से जमाबंदी संख्या- 310 एवं 2807/1 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	–	श्री रामदेव राय वो हीरा लाल
दक्षिण	–	विद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स
पूरब	–	विद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स
पश्चिम	–	श्री रामलखन राय एवं लालदेई देवी वगैरह

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2012-13 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 140 एवं जोन-3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **2,18,85,000/-** (दो करोड़ अठारह लाख पचासी हजार) रूपया है। –

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 100/- रू0 स्टॉम्प पर आगे-पीछे, उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णत: साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण-भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णत: बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णत: मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।
2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेंगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेंगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।
3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट के उपर द्वितीय पक्ष को पूर्णत: खाली अवस्था में सौप दिये है।
4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या-6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

8. यह कि इस भुखंड पर बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर बिल्डर करेंगें तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा और बिल्डर नक्शों का छाया प्रति जमीन मालिक को दे देंगे।

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें और द्वितीय पक्ष भी इस बात पर सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात प्रथम पक्ष को उपलब्ध करायेंगे तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्राुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें तथा अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष घोषणा करते है कि रजिर्स्टड डेवलपमेंट एग्रीमेंट होने की तिथि से 3 **वर्ष** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को हर हाल में उनको उनका हिस्सा

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

सौप. देने के बाद द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को किसी को सौप सकते है। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा। इसके बाद विलम्ब होने पर द्वितीय पक्ष द्वारा हर्जाने के तौर पर प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैट का किराये के बराबर प्रतिमाह किराया प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) प्रति फ्लैट का किराया निर्धारित करेंगे जिसे द्वितीय पक्ष द्वारा जमीन मालिक को प्रतिमाह देना होगा।

14. 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।

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकतें हैं या अपने पास रख सकतें है उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नही होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"विद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स"** रहेगा।

18. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू-भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से निर्वाद रूप से आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने-जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा द्वितीय पक्ष यह भी घोषणा करते है कि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के सभी शर्तो का पालन करेंगे।

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

मोड ऑफ पेमेंट:- 7,50,000/- (सात लाख पचास हजार) प्रति कट्ठा ननरिफन्डेबल तय हुआ, जिसके अनुसार कुल ननरिफंडेवल रकम मो. 79,57,500/- (उन्यासी लाख सन्तावन हजार पाँच सौ) रूपये होता है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया जायेगा:-

1. 6,00,000/- (छह लाख) रूपया मात्र में से मो. 2,00,000/- रूपये चेक संख्या- 741028 दिनांक 02.12.2012 द्वारा श्री जमुना प्रसाद यादव, मो. 2,00,000/- रूपये चेक संख्या- 740732 दिनांक 27.07.2012 श्री ईश्वरी प्रसाद यादव एवं मो. 2,00,000/- चेक संख्या- 741029 दिनांक 08.12. 2012 श्री महेश्वरी प्रसाद यादव को भुगतान किया गया जो सभी चेक पी.एन.बी.कौशम्बी, गाजियाबाद, यू.पी. के माध्यम से भुगतेय है।

2. बाकी का ननरिफंडेवल रकम मो. 73,57,500/- (तिहत्तर लाख सन्तावन हजार पाँच सौ) रूपये में से मो. 43,57,500/- (तेतालीस लाख सन्तावन हजार पाँच सौ) रूपये का भुगतान किया गया, जिसमें से मो. 14,52,500/- रूपये डी.डी. संख्या- 084880 दिनांक 14-02-2013 जमुना प्रसाद यादव, मो. 14,52,500/- रूपये डी.डी. संख्या- 084881 दिनांक 14-02-2013 ईश्वरी प्रसाद यादव एवं मो. 14,52,500/- रूपये डी.डी. संख्या- 084879 दिनांक 14-02-2013 महेश्वरी प्रसाद यादव को भुगतान किया गया जो सभी डी.डी. एक्सीस बैंक, बोरिंग रोड, पटना के माध्यम से भुगतेय है।

3. शेष राशि मो. 30,00,000/- (तीस लाख) रूपये जिसमें से मो. 10,00,000/- रूपये चेक संख्या- 008808 दिनांक 14-04-2013 जमुना प्रसाद यादव, मो. 10,00,000/- रूपये चेक संख्या- 008807 दिनांक 14-04-2013 ईश्वरी प्रसाद यादव एवं मो. 10,00,000/- रूपये चेक संख्या-

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

.008809. दिनांक 14-04-2013 महेश्वरी प्रसाद यादव को रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के समय ही पी.डी.सी. चेक जमीन मालिक को दे दिया जायेगा, जो सभी एक्सीस बैंक, बोरिंग रोड, पटना के माध्यम से भुगतेय है। यदि निर्धारित अवधि के अन्दर उक्त राशि भुगतान नहीं होने पर जमीन मालिक कानूनी कार्रवाई कर प्राप्त कर लेंगे या एग्रीमेंट किसी क्षण रद्द करा सकते है, इसमें द्वितीय पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD. CMD

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः-

1. फाउंडेशन आर०सी०सी० पाईलिंग
2. स्ट्रक्चर आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क, ईटवर्क, सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत आर०सी०सी०
5. फर्श मार्बल/भिट्रीफाईड टाईल्स।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंन प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी०बी०सी० कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फीटिंग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/वालपुटी
13. टी० वी० प्वाईट, सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफ्रोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।

16. जेनेरेटर एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।

17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का

18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य 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. चन्द्रशेखर यादव
S/o श्री यमुना प्र० यादव
ग्राम- बथा टोला, सगुना
थाना- दानापुर पटना
14/2/2013

2. सुरेन्द्र कुमार
पि०- ईश्वरी प्रा० यादव
ग्रा०- बथा टोला, सगुना दानापुर
पटना
ता.- 14-2-13.

1. जे० पी० यादव 14-2-13
2. ईश्वरी प्रसाद यादव 14-2-13
3. M.P. Yadav 14-2-13

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
Pravin Kumar 14.2.13
CMD

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:-
(संजीव कुमार)

प्रारुप तैयार किया।
सुजय कुमार 14/02/2013
(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.- 132/02
निवासी- 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना-27.

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

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

(4)

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 ....
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)
2. दस्तावेज का प्रकार ....
3. निबंधन कार्यालय ....
4. बैंक का नाम एवं शाखा ...... S. B. I. Danapur ......
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 लगान उप शीर्ष 0001 सकल प्रतियाँ प्रथमिक इकाई - 75 49 सकल प्रतियाँ विपत्र कोड-R0030021030001, A/C NO.- 10963226587	596000	596000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 03-पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क-उपशीर्ष- 0001 प्रथमिक इकाई - 75 49 सकल प्रतियाँ विपत्र कोड-R0030031040001, A/c No.- 10963226576	250 45 295	295
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष- 0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उपशीर्ष -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 596295

कुल राशि शब्दों में ....

स्थान ....

तारीख ....

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

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

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

596295
400
596695

FRO USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 .... तारीख........................ उपर्युक्त कालम

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार .... /शब्दों में .... रूपये प्राप्त किये।

SBI Danapur Br. (01254)
CASH TRANSFER
ASHOK KUMAR
IDNo. 3770303
INITIAL JNo.
CHECKER CNo.

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 - ....

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

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

निबंधन कार्यालय

200Rs.

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु.

Rs 200

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

1.2
12/10

Permitted by the [illegible]
D.M. Danapur
[illegible] Dated
12/10/84 and affidavit
H. 4692 and 4693 [illegible]
S.R. Danapur

[illegible]
110.25
18-09
128.25
2.50
1-12
3-62
131.87

Affidavit of S.R. Danapur no 4692 to 4693 Dated 12/10/84 attached here with

12/10/84

१ नाम मोकिर :- श्री राम मोहन राय वल्द स्व० बाबू [illegible] राय साकिन मौजा [illegible] नगर [illegible] थाना व डा० दानापुर जिला पटना। नागरिकता भारतीय।

२ नाम मोकिर :- श्री मती [illegible] देवी [illegible] पुत्री श्री [illegible] राय व जौजे श्री [illegible] साकिन मौजा [illegible] थाना दानापुर डा० [illegible] जिला पटना। नागरिकता भारतीय।

[illegible]

29-10-84

रु. ४३०/- [illegible] ता॰ १२/१०/८४ [illegible] ४१६४

श्री राम लखन राम सा॰ सगुना नया टोला थाना-दानापुर जिला पटना कागज मूल्य ४३०/- पाँच पेज वास्ते बैनामा के कीया

200×1 = 200)
75×3 = 225)
5×1 = 5)

5 – 430)

जवाहर प्रसाद
दानापुर

रामलखन राम
पाँच [illegible]
सगुना नया टोला
दानापुर
पटना
12/10/84

स॰ रामलखन राम
12-10-84

[illegible] 14×184

राम लखन राम

जगनारायण ठाकुर
[illegible] ठाकुर

153 [illegible] 27.83
स॰ रामलखन राम
12-10-84

154 [illegible] 27.83
स॰ जगनारायण ठाकुर
ता॰ 12-10-84

[illegible] 14×184

२

75 Rs.

पचहत्तर रुपया

भारत

INDIA

SEVENTY FIVE RUPEES

७५रू.

75Rs.

३ किस्म वसीका :- कबाला बयनामा जमानी

४ तादाद जर :- मो० ५०००) पाँच हजार रुपया सम्पूर्ण मात्र।

५ सरहद सर्व :- भवानी (०॥१ बारह धुर हराजी मौरूसिया काश्त हकियत रैयती कायमी नकदी वाके मौजा सगुना परगना फुलवारी थाना व सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री व जिला पटना जो अन्दर विकास प्राधिकार क्षेत्र पटना वाके है मगर मास्टर प्लान के बाहर है तथा भूमि के काबिल काश्त होना है जिसका तौजी नम्बर थाना ८३ खाता ३६ खसरा ४०९ के पार्ट भाग जिसका लगान सालाना मो० .२५ पैसा अलावे शेष वकालतनामी निबंधक सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर (पटना) जिसका किया गया शपथ पत्र संख्या २६४४ दिनांक १२-१०-२००८ लगान है

उ० - द० - पू० - प०

पार्ट प्लोट - नीज - ईश्वर गोप वल्द साँधा

न० ४०९ - रख शीतल प्र०

दिगर - सिन्हा

खरीदार - सन्दर्भ

५ आबादाद खाता ५

की हराजी की मौरूसे व अपने खास रुपयों

१९

75 Rs.

पचहत्तर रुपया

भारत

INDIA

७५रु. 75RS

SEVENTY FIVE RUPEES

मैं वलीजी वसीका कबाला बनाम
मुतराइद रजिस्ट्री निशानी मासूम तारीख
२९ ६-१५५६ ई० को नविश्त ली अजीज
खातून जौजा अब्दुल रहमान वगैरह
साकिन मौजा दानापुर जिला पटना से बय खरीद
किया है जिसमें कुल १ बिघा २४ पौंड
११२ से १५ वसीका २०३३ वर्ष
१५५६ ई० रजिस्ट्री में मौजा दानापुर का
है जो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर
आज तक मौजा का कब्जा दाखिल
कानूनन इनाम रहत जमा करते हैं वा है
वो मौजा को इलाका जरूरत रुपयों
के वास्ते रकम जरूरी जमा को आदमी
पेश है इसलिए मौजा ने अपने पास
रखा जायदाद को अपने खुशी व रजामंदी
से दी है वो इसके मैं होकर किसी
मालिक कानूनी की राय या परामर्श वगैरह
लेकर बदस्तूर मौजा अब है खातिर के
नाम मौजा ५००० पांच हजार रुपयों में

रामलखन प्रसाद
२५-०२-९६
२५-०२-९६

75 Rs.

पचहत्तर रुपया

भारत

INDIA

७५रू. 75RS.

SEVENTY FIVE RUPEES

વેલા શરતે વેચા થી બગાસ અગાઉથી
વિભાગ વા કુલ ભાગમાં કાયમ વાહલપાસ
ના ઉપર રાજ ગોવર્ધન દાસ ના ખરીદાર
ને આપેલ હોવા બદલાં ના ચાહે છે
(ખરીદાર સાથ ગોવર્ધન દાસ પર આપેલ
હોવા બદલાં ના ચાહે છે ખરીદાર (ભય
ગોવર્ધન દાસપર આપેલ હોવા રહે છે
નાય આપતી વગર ગોકી કે ભાગ પર
જમીનદારી વિભાગ દાખલું મેં દર્જ કરાવવાની
હકમેં ગોકી (બદ વારસાન ગોકી) ના વિભા
વિભાગ-ના દાખલા ગોઠવવા પડી વ રહ્યા
બાળકો ના કુદરત ની હક ના હકૂક હક
સાથ ગોવર્ધન ને ગોકી (બાદ વારસાન
ગોકી) ના હક દાખલ ના ના આપેલ
દાખલ હોવા રહતા નહિ કુલ હક આજ કે
મેળ ખરીદાર ના દાખલ કુમાર
બીજ ગણે ગોકી (બાદ વારસાન ગોકી)
ને કેમ કે ઉપર બોડે ના
ગોવર્ધન દાસ ના ખરીદાર ને હવાલે

कर दिये जावें तो खरीददार को यह
हक है व होगा कि खरीददार
अपनी जुमला की कुल रकम मय
खर्चा वापिस मेरे से जायदाद
दीगर जायदाद मनकूला व गैरमन-
कूला मेरी व मेरे वारिसान
से वसूल कर मय हर्जे खर्चे मेरे
एवं स्वयं आदमी के खिलाफ
कानूनी कार्यवाही भी करा कर
लेवेंगी। यह उजर न है न होगा।

इसवास्ते यह बयनामा
बकायदा लिख दिया के सनद रहे
वक्त जरूरत काम आवे। फकत। —

दिनांक 12-10-91 ई०।

4677 शुद्धिपत्र 5000/= दानापुर 3/50 4632

2RS

INDIA

दो रुपये | सत्यमेव जयते | दो रुपये

TWO RUPEES भारत TWO RUPEES

3/8

Affidavit [illegible] 1568 dated 3-8-85 [illegible]

3-8-85

शुद्ध

E 10.50
6? 13.50
24/=

[illegible]

3/8

3/[illegible]

1 नाबालिगों श्री राम लखन राय वल्द श्री रघु जादू पीन्नू राय साo मौजा सगुना नया टोला थाना वो डाo दानापुर जिला पटना। जातिकास्तकार [illegible] . . . . . .

2 नाबालिगों श्रीमति लाल देई देवी पुति श्री शिवनाथ वो जौजे श्री ईश्वरी राय साo मौजा रघुनाथ टोला दुलीपचक दानापुर थाना दानापुर डाo दुलीपचक जिला पटना। जातिकास्तकार पेशा . . . . . .

3 किस्मि वसीका लिखिता यानि शुद्धि पत्र, सनी नाम

50 P.

INDIA

पचास पैसे पचास पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

FIFTY PAISE

[illegible] 5000) [illegible]

[illegible]

[illegible] (5112) [illegible]

[illegible]

[illegible] 22/2 [illegible] 23 [illegible] 178

[illegible] 409 [illegible] (5112) [illegible]

[illegible]

[illegible] 12-10-1984 [illegible]

[illegible]

3-8-84

3

50 P.

INDIA

पचास पैसे पचास पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

FIFTY PAISE

रु० 5000) पाँच हजार रुपये में [illegible]

की [illegible] लिखकर

[illegible] 32 [illegible] 9498 [illegible]

5266 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] रकबा 36 गलत

[illegible] रकबा 198 [illegible]

इसलिए [illegible] लिखना यानि

शुद्धि पत्र लिख देना [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] लिख

देता हूँ कि रकबा 198 [illegible]

[illegible] रकबा 36 [illegible] गलत

है इस लिए यह [illegible] लिखना यानि

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

S 522535

क्रम संख्या 2747 दिनांक ... मूल्य 1000 स्टाम्प संख्या ...

क्रेता का नाम ...

ओम विजय कुमार, मुद्रांक विक्रेता
लाइ. नं0 25/87, गर्दनीबाग, पटना

जमीन मालिक एवं विकासक के बीच निर्मित बहुमंजिला भवन में हिस्से का विभाजन

यह बहुमंजिला ईमारत विद्यानन्द–महेश्वरी कम्पलेक्स (ब्लॉक–E) नामक भवन में जमीन मालिक एवं विकासक के बीच हिस्से का विभाजन विलेख दिनांक .... को निष्पादित हुआ ।

यह कि जमीन मालिक (1) श्री जमुना प्रसाद यादव (2) श्री ईश्वरी प्रसाद यादव (3) श्री महेश्वरी प्रसाद यादव पिता स्व0 शीतल प्रसाद निवासी– नया टोला, सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना, ने दिनांक 18–02–2013 को एक निबंधित विकास एकरारनामा मैसर्स कनिष्क बिल्डकॉन प्रा0 लि0 निबंधन कार्यालय चैम्बर नं0–1, त्रिशुल

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

Maliki or Raiyati Khatian.
(Bengal Land Records Form No. 25A).
[Approved in letter No. 2407, d. 24-8-08.]

Mauza
મૌજા [illegible] ૨૪

Mahal
મહાલ [illegible]

Pargana
પરગના [illegible]

Tauzi No.
તૌઝી નમ્બર [illegible]

Thana
થાના [illegible]

Thana Number
થાના નમ્બર ૨૩

Patti
પટ્ટી

Binding Space.

Serial number of Khatian. ખતિયાન કા સિલ-સિલે-વાર નમ્બર ।	Name, parentage, caste and residence, &c., of tenants. રૈયતો કા નામ, વલદિયત, સકૂનત ઔર જાત ।	Fields ખેતો । Khasra number. ખસરા નમ્બર ।	Boundaries. ચૌહદ્દી ।	Description of lands. કિસ્મ જમીના ।	
1 ૧	2 ૨	3 ૩	4 ૪	5 ૫	6 ૬
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

Binding Space.

Name of proprietor
and No. in khewat.

નામ માલિક વો ખેવટ નમ્બર [illegible]

Name of tenure-holder
if any, and No. in khewat.

નામ દર્મિયાની હકદાર કા
અગર કોઈ હો, વો નમ્બર ખેવટ

REMARKS. કૈફિયત ।	RENT. ENTER AGAINST EACH NON-CASH-PAYING PLOT HOW HELD. લગાન। વહી નકદી ખેતોં કે નિસ્બત શર્તેં કબ્જા લિખો। — As ascertained by the Revenue Officer. હાકિમ કે તહકીકાત કે મોતાબિક— (1) Rent. (૧) લગાન। (2) Cess. (૨) સેસ।	Fair rent settled if any— ઠહરાયા હુઆ મુના-સિબ લગાન અગર કોઈ હો— (1) Rent. (૧) લગાન।	(1) Status. If non-occupancy, length of possession. (૧) હૈસિયત। ગૈર-દખીલ-કાર હૈસિયત કે કબ્જે કી મુદ્દત। (2) Rent how fixed and particulars, if progressive. (૨) તરીકા ઠહરાને લગાન કો શરાએત લગાન અગર હોતે હોતે બઢતા હો। (3) Special conditions and incidents, if any. (૩) ખાસ શર્તેં અગર કોઈ હોં।
7 ૭	8 ૮	9 ૯	10 ૧૦
	[illegible]		[illegible]
	[illegible]		

[illegible]

C OF BIHAR भारत STAMP DUTY बिहार JUDICIAL
Excise & Prohibition Deptt. 00000
SCORE, PATNA
COURT FEE 0000100 15.2.2017 BIHAR 3093 4316010
Zero*Zero*Zero*Zero*One**Zero*Zero***

NOTARY A. K. Dwivedi DANAPUR R.No.-4925J/03 Ex.Dt. Govt. of Bihar (India)

समक्ष,
सेवा प्रकाशक,
दानापुर
शपथपत्र

No. 2932
Date 15/2/17

मैं, सुरेन्द्र कुमार पिता - स्व0 ईश्वरी प्रसाद यादव साकिन महल्ला- नया टोला सगुना थाना-दानापुर, पो0- दानापुर कैण्ट, जिला- पटना शपथपूर्वक निम्नलिखित घोषणा करता हूँ :-

1. यह कि मेरे परिवार का वंशावली इस प्रकार है :-

स्व0 शीतल प्रसाद सिन्हा

- स्व0 जमुना प्रसाद यादव
  - चन्द्रशेखर राय
  - शशि भूषण यादव
  - शैलेन्द्र कुमार
  - समरेन्द्र कु0
- ईश्वरी प्रसाद यादव (स्व0) — लालदेई देवी पत्नी
  - जितेन्द्र कुमार
  - सुरेन्द्र कुमार
- महेशवरी प्रसाद यादव
  - विकाश चन्द्रा
  - प्रकाश चन्द्रा

2. यह कि मैं यह शपथपत्र परिवारिक सूची के लिए दे रहा हूँ।

मैं पुन: घोषणा करता हूँ कि उपरोक्त लिखी गई सारी बातें सही है सही पाकर अपना हस्ताक्षर बनाये।

Sri/Smt. Surendra Kumar
who is identified by Sri ....
Advocate solemnly affirmed and declared before me.
15/2/17

A. K. Dwivedi
Notary Public Danapur

सुरेन्द्र कुमार
शपथकर्त्ता

Identified by me

गोपनीय प्र

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

580
3/8/15

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम यमुना प्रसाद यादव वो० ग्राम माना टोला

थाना रघुवीर प्रसाद यादव वो महेश्वरी प्रसाद यादव

दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
मजुना 23		156	390	5½	

अभिलेख मुताबिक
अविभाजित मूल का वर्तमान पंजी II के जमाबन्दी नं० 2807 पर दर्ज है। वर्तमान 2016-17 अद्यतन रसीद संलग्न है।

[signature] [signature]

यमुना प्रसाद

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचलाधिकारी

[signature]
10.8.16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्र

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

582
3/8/11

नाम शीतल प्रसाद ग्राम नयाटोला

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
सगुना 23		182 156 170	149 390 285	0.48	

श्री अ० भ० महोदय

आवेदित जमीन की जमाबन्दी आवेदक के नाम से दर्ज है। जमीन रैयती है लगान 2016-17 तक अद्यतन रसीद निर्गत है। अतः आवेदक के नाम से उपरोक्त प्रमाण-पत्र निर्गत किया जा सकता है।

शीतल प्रसाद

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

10.8.16

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रा

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

579
3/8/16

नाम श्री लालदेई देवी ग्राम नया टोला

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
~~समाप~~ सगुना-23		148	401	0.0	2 1/2 डी
		ला० क० 10/3/14 आवेदक का वांछित भूमि जिसका जमाबन्दी सं० 691 पर पंजी-II में दर्ज है लगान 2016-17 तक भुगतान रसीद [illegible] ... मालिक से क्रय की है ...			

लालदेई देवी
आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन
10.8.16

कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचलाधिकारी दानापुर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V

७०.१

बि०स०मु०, पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकूनत। नम्बर।

X / 107

६/१

धमापुर	सगुना २३	कमलदेई	देवी

0579244

अराजी नगदी — ०.०२५ ए०

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली। — [illegible]

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

२०१५–१६ मांग बाबत		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: 3रा वर्ष।	बकाया: 2रा वर्ष।	बकाया: 1ला वर्ष।	हाल
माल–	(नकदी)	६				६	६
गुजारी	(भावली)	१.५८				१.५८	१.५८
सेस	...	२.८				२.८	२.८
*सुद	...	२.८				२.८	२.८
मुतफरकात	...	१				१	१
मीजान		१२.५८				१२.५८	१२.५८

तफसील अदायकारी। — २४.८

२०१५–१६ अदायकारी बाबत		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: 3रा वर्ष।	बकाया: 2रा वर्ष।	बकाया: 1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल–	(नकदी)				६	६	
गुजारी	(भावली)				१.५८	१.५८	
सेस	...				२.८	२.८	
*सुद	...				२.८	२.८	
मुतफरकात	...				१	१	
मीजान अदायकारी					१२.५८	१२.५८	

२४.८

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — चौबीस रुपया पचपन पैसे

(2) नाम 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) सूद नहीं लिया जाता है।

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

खाता खेसरा

१४८ ४०१

[illegible] २२/३/१६

Sol. XIV—F. No. 180V. बि० ग० प्रेस, गया ।

6926672 390

रसीद मालगुजारी । फरद मालकी/फरद रैयती ।

थाम सर्कल । नाम मौजा मय **V** नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

थाना वो थाना नम्बर । वो सकूनत । नम्बर ।

दानापुर सगुना	श्री [illegible] प्रसाद

अराजी नगदी [illegible] अराजी भावली [illegible] तफ़सील हिसाब अनाम भावली ।

0.48 [illegible]	श्री त्रिलोकी प्रसाद सा० [illegible]

जोत का सालाना मांग मय तफ़सील (बकाया व हाल) मौजूदा साल का ।

2004-10 मांग बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	बकाया: ३रा वर्ष ।	बकाया: २रा वर्ष ।	बकाया: १ला वर्ष ।	हाल
माल- गुजारी (नगदी)	6.20				83.20	6.20
माल- गुजारी (भावली)	9.20				90.20	9.20
सेस ...	3.60				29.60	3.60
*सूद ...	3.60				29.60	3.60
मुतफरकात ...	9.60				4.60 4.60	9.60
मीजान	96.20				916.40	96.20

तफ़सील अदायकारी :

2004-10 अदायकारी बाबत ।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	बकाया: ३रा वर्ष ।	बकाया: २रा वर्ष ।	बकाया: पिछला वर्ष ।	मोताबल हाल ।	फाजिल
माल- गुजारी (नकदी)				83.20	6.20	
माल- गुजारी (भावली)				90.20	9.20	
सेस ...				29.60	3.60	
*सूद ...				29.60	3.60	
मुतफरकात ...				4.60 4.60	9.60	
मीजान अदायकारी				916.40	96.20	

938.20

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) [illegible]

(२) नाम देहिन्दा [illegible]

(३) कुल बकाया [illegible]

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे रकमों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है ।

WITHOUT PREJUDICE

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि0स0मु0, पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर। 310

X

87

262669

दानापुर	सगुना 23	शीतल प्रसाद पिता,	

अराजी नगदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

0.8889	स्व. बलदेव प्रसाद / रामोदी - प्रताप स्व. नारायण

(सोना अड़तालीस) मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल का।

2012-13 मांग बाबत		सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल- गुजारी	(नकदी)	6.20					6.20
	(भावली)	9.20					9.20
सेस	...	3.60					3.60
*सुद	...	3.60					3.60
मुतफरकात	...	9.60					9.60
मीजान		96.20					96.20

खाता 922 926 160 खेसरा 184 310 274

तफसील अदायकारी।

2012-13 अदायकारी बाबत		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल- गुजारी	(नकदी)					6.20	
	(भावली)					9.20	
सेस	...					3.60	
*सुद	...					3.60	
मुतफरकात	...					9.60	
मीजान अदायकारी						96.20	

96.20

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — सतरह रु आना बीस

(2) नाम देहिन्दा

(3) कुल बकाया

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

2/10/13

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V

बि०स०मु०, पटना। X/107 390

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

दमापुर	सरुजा 23	शीतल प्रसाद	0579241

अराजी नगदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
0.48 डी०	पिता - त्रिलोकी प्रसाद - ग्रा० नयाटोला सरुजा दमापुर	

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

2016—16 मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— गुजारी	(नकदी)	80—					80—
	(भावली)	20—					20—
सेस	....	40—					40—
*सुद	....	40—					40—
मुतफरकात	....	16.—					16.—
मीजान		196.00					196.00

तफसील अदायकारी।

2016—16 अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी	(नकदी)					80—	
	(भावली)					20—	
सेस	....					40—	
*सुद	....					40—	
मुतफरकात	....					16—	
मीजान अदायकारी						196.00	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — एक सौ छियानवे रु॰

(2) नाम देहिन्दा — S

(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) सूद नहीं लिया जाता है।

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2011

खाता	खेसरा
122	142
126	370
110	222

[signature] 24/1/16

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

W.P बि०स०मु०, पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

X/107

2206/7

दमाहट	सरुजा २३	यमुना प्रसाद यादव

0579242

देवव्रती प्रसाद यादव

अराजी नगदी — अराजी भावली — तफसील हिसाब लगान भावली।

1।।1	महेश्वरी प्रसाद यादव पिता- शीतल प्रसाद

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

२०१६-१७ मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नकदी)	30.00					30
(भावली)	६.५					६.५
सेस ...	१५					१५
*सुद ...	१५					१५
मुतफरकात ...	६					६
मीजान	७३.५०					७३.५०

तफसील अदायकारी।

२०१६-१७ अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नकदी)					30	
(भावली)					६.५	
सेस ...					१५	
*सुद ...					१५	
मुतफरकात ...					६	
मीजान अदायकारी					७३.५०	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — तिहत्तर व पचास पैसे

(2) नाँम देहिन्दा — S

(3) कुल बकाया — S

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.(राजस्व) 1—2011

खाता खेसरा

९५६ ३२०

२४/७/१६