भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

U 091602

Serial No. 5635

Deed No. 5539

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **18/05/2016** by **Anup Kumar Alias Anup Singh**
A Stamp Duty of Rs. **1141000**/- and other Fees of Rs. **40500**/- 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. **5539** in Book No. **1**, Volume No. **118** on pages from **558** to **577** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **19** / Year **2016**

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

Date: 18/05/2016 Token No: 5801 /2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 18.05.2016 को श्री अनुप कुमार उर्फ अनुप सिंह पिता का नाम श्री बृज मोहन सिंह निवासी महल्ला- गाँधी नगर, पोस्ट- दीघा,

5/18/2016

Sub District Registry Office,Danapur

ken Number 5801 | Reg. Year 2016 | Serial Number 5635 | Deed Number 5539

esType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
imant l.	Divakar Kumar (Through The Partner Raj Construction) दिवाकर कुमार 18/5/16						
aimant g.	Kavita Singh(Through The Partner Raj Constructiion) कविता सिंह 18.5.16						
aimant g.	Pushkar Sinha (Through The Partner Raj Construction) Pushkar Sinha 18/5/16						
laimant ig.	Ravindra Singh (Through The Partner Ms Raj Construction) Ravindra 18/5/16						
laimant ig.	Satendra Kumar Singh(THROUGH THE PARTNER RAJ CONSTRUCTION) Satyendra Kr. Singh 18/05/16						
Presented By Sig.	Anup Kumar Alias Anup Singh Anup Kumar 18/5/2016						
Executant Sig.	Anup Kumar Alias Anup Singh Anup Kumar 18/5/2016	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By Sig.	Ajay Kumar Ajay Kumar 18/5/16						

SCORE Ver.4.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop011

5/18/2016

दानापुर (पटना)

Anup Kumar

थाना- दानापुर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता - भारतीय जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स राज कंस्ट्रक्शन, निबंधन कार्यालय- शेखपुरा बेली रोड, श्री टावर 4 फ्लोर पुल के पया नं.-81 थाना- शास्त्रीनगर, पोस्ट- भेटनरी कॉलेज, जिला- पटना, पिन- 800014, जो पार्टनरशीप फर्म एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा मैनेजिंग पार्टनर **(1) श्री रविन्द्र सिंह** पिता का नाम स्वं. बृजा सिंह, निवासी- शेखपुरा, पोस्ट- बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना पिन- 800014, **(2) श्रीमती कविता सिंह,** पिता का नाम आर्यानन्द सिंह, निवासी- शेखपुरा, पोस्ट- बी.भी. कॉलेज, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना **(3) श्री सतेन्द्र कुमार सिंह,** पिता का नाम श्री रामाशीष सिंह, निवासी- सी.डी. ए कॉलोनी नार्थ शास्त्रीनगर, पोस्ट एवं थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना **(4) श्री दिवाकर कुमार,** पिता का नाम श्री आर्यानन्द सिंह, निवासी- चैनपुर, अंचल-सम्पतचक, पोस्ट- मितनचक, थाना- गोपालपुर, जिला- पटना **(5) श्री पुष्कर सिन्हा,** पिता का नाम श्री आर्यानन्द सिंह, निवासी- सी. डी.ए कॉलोनी नार्थ शास्त्रीनगर, पोस्ट एवं थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना, राज्य बिहार, नागरिकता भारतीय 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- दानापुर शहजादपुर, महल्ला- पंचशील नगर के नजदीक, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 21, तौजी बिहार सरकार, खाता नं. 799 सर्वे प्लौट नं. 877 मे कुल एराजी- 60 डिसमील, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित प्लौट में एराजी- 60 डिसमील, जमीन श्री गोपी सिंह वल्द सुबालाल सिंह वो राजेश्वर प्रसाद सिंह वो सिद्धेश्वर प्रसाद सिंह पेसरान नावालिगान अछैवर सिंह ववलायत मोस्मात पियारो कुअर सभी निवासी- दानापुर चक, अताउल्ला, परगना फुलवारी , थाना- दानापुर, पोस्ट- दीघा, जिला- पटना ने दिनांक- 16.

निष्पादक का हस्ताक्षर

Anup Kumar 18/5/2016

Ravindra 18/5/16

Pushkar Sinha 18/05/16

18/5/16

18.5.16

18/5/16

अवर निबंधन कार्यालय

04.1942, को मोस्मात शिवझारो कुअर, बेटी अचरज सिंह मोतवफा वो जौजे श्री भगवान सिंह मोतवफा निवासी- मौजा - बराह, परगना- बलिया, थाना- पुनपुन, जिला- पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 12, पृष्ट संख्या- 496 से 500 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1134/1942 द्वारा गोपी सिंह को एराजी- 30 डिसमील जमीन, एवं राजेश्वर प्रसाद सिंह वो सिद्धेश्वर प्रसाद सिंह को 30 डिसमील जमीन क्रय हुआ। बाद में राजेश्वर प्रसाद एवं सिद्धेश्वर प्रसाद सिंह आपसी खानगी बंटवारा किया जिसमे लेख्य प्लौट में एराजी -30 डिसमील जमीन सिद्धेश्वर प्रसाद सिंह को मिला अंतराल में गोपी सिंह अपने पीछे एक मात्र पुत्र बृज मोहन सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तत्पश्चात सिद्धेश्वर सिंह एवं बृज मोहन सिंह निबंधित बदलैन वसीका द्वारा बदलैन किया जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 33, पृष्ट संख्या- 246 से 251 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 2270/1986 द्वारा हुआ है जिसके अनुसार प्लौट संख्या- 877 में एराजी - 60 डिसमील जमीन बृज मोहन सिंह पिता का नाम स्व. गोपी सिंह को प्राप्त हुआ (अर्थात 30 डिसमील जमीन गोपी सिंह के हिस्से का एवं 30 डिसमील जमीन सिद्धेश्वर सिंह से बदलैन प्राप्त हुआ) जिसपर वे दखल कब्जे में रहते हुए अनुप कुमार पिता का नाम श्री बृज मोहन सिंह, वादी बनाम (1) बृज मोहन सिंह वगैरह (2) श्रीमती गीता देवी पति का नाम श्री बृज मोहन सिंह, एवं श्री अभिषेक कुमार पिता का नाम श्री बृज मोहन सिंह प्रतिवादीगण के बीच टाईटील सुट नं- 256/2009 द्वारा सब जज प्रथम, दानापुर में बिहार चलंत लोक अदालत इकाई के द्वारा दिनांक- 23.02.2010 को सभी पक्षों में संधी हुआ, जिसके अनुसार लेख्य प्लौट में एराजी- 60 डिसमील जमीन अनुप कुमार उर्फ अनुप सिंह के हिस्से में मिली जिसपर वे दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखील खारीज वाद संख्या- 440/14-15 द्वारा कायम जमाबंदी संख्या- 16938 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है । इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा

निष्पादक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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 बहु मंजिला 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 पर **दानापुर नगर परिषद निजामत/ पी.एम.सी.** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और 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 पर 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।

निष्पादक का हस्ताक्षर

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी.एम.सी.** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा फ्लैट इत्यादि में होगा।

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 पर 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 उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ. ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी.एम.सी.** को भेजी जाएगी।

निष्पादक का हस्ताक्षर

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी.एम.सी.** 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 **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी.एम.सी.** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 4 **वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माणं की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी.एम.सी.** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप 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।

निष्पादक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे. (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

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। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, 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 जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के. उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी.एम. सी.** 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 :-

निष्पादक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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

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

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य 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/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease 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 उक्त 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 सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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

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

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 सम्मिलीत नक्शा अथवा अलग- अलग नक्शा बनाकर और अगल - बगल की जमीन लेकर एक योजना अंतर्गत, या खण्ड- खण्ड में योजना बनाकर निर्माण हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं विक्रय इत्यादि करेंगे उन्हे बेचेंगे , आवंटित करेंगे जैसी जरूरत हो । वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलीत सभी जमीन पर बने इमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।ऐसे कार्रवाई किसी भी जमीन मालिक को आपति का अधिकार नही होगा बंटवारे के अनुरूप एक दूसरे के 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 **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी.एम.सी.** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोंटिस 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 की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

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

(vii). कि जमीन मालिक 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 संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के

निष्पादक का हस्ताक्षर

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 निर्मित क्षेत्र का **50** प्रतिशत 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 ***"मेसर्स राज कंस्ट्रक्शन, "*** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **". श्री बृज बाला जी टाउनसीप "** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी.** 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 शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त ज़मीन 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 निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके

निष्पादक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **दानापुर नगर परिषद निजामत/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 क्षेत्र 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 शर्तो 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 **दानापुर नगर परिषद निजामत/ पी.एम. सी.** 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 **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी.एम.सी.** 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।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

निष्पादक का हस्ताक्षर

29. प्रस्तावित इमारत **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी. एम.सी.** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- दानापुर शहजादपुर, महल्ला- पंचशील नगर के नजदीक, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 21 तौजी बिहार सरकार, खाता नं. 799 (सात सौ नीनानबे), सर्वे प्लौट नं. 877 (आठ सौ सतहत्तर) में कुल एराजी- 60 डिसमील (साठ डिसमील) है, यह लेख्य सम्पति दानापुर नगर परिषद निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 3 रूपये आलवे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 16938 पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- बैजनाथ सिंह
दक्षिण :- राजेश्वर गोप
पूरब :- आहर
पश्चिम :- हाल खरीदार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 084, जोन-2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 5,70,00,000/- (पाँच **करोड़ सतर लाख**) रूपया है।

अनुसूची II

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- दानापुर निजामत नगरपालिका द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:- दानापुर निजामत नगरपालिका द्वार स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी.) सोन बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में

निष्पादक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय

प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी (सखुआ) का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी (सखुआ) का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियाँ :- लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- संगमरमर या सोनामी का टाइल्स ग्रे सिमेंट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 5' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का होगा।

रसोई घर :- हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Anup Kumar
18/5/2016

Pushkar Sinha 18/5/16

Satyendra Kr. Singh 18/05/16

Rajnish Kumar 18/5/16

Ravind ... 18/5/16

on 18/05/2016 18.5.16

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा।

उपर्युक्त Specifications में Promoters/ architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुनवता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे । पूर्वोक्त Finishing जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नही होगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण: -

1. Ajay Kumar
A. Sheikhpura.
Bramh Asthan Gali Road No 2
P.O. B.V.C.
Patna-14

Anup Kumar
18/5/2016

2. Ramesh Kumar
S/o-Sidheshwar Singh
Gandhi nagar
Danapur
Po-Digha
Dist-patna
18-5-2016

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

(i) Rindu
18/5/16
(ii) [illegible] 18.5.16
(iii) Satyendra Kr. Singh
18/05/16
(iv) [illegible] कुमार 18/5/16
(v) Pushkar Sinha
18/5/16

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

यह विलेख बिहार सरकार के निबंधन विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये वेबसाईट www.registration. bih.nic.in के आधार पर जमीन मालिक एवं विकासक के निदेश पर लिपिबद्ध किया गया है।

Jay Anand
18.05.16

मुद्रित किया:-
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

Chamber of Advocate
(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर
पटना।

अवर निबंधन कार्यालय

दस्तावेज जाँचा
18/5/16
हस्ताक्षर

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

बिहार भूमि

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0679772760**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
जमाबंदी सं0:- **0**	मौजा/थाना सं0:- **21**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **ANUP KUMAR** अभिभावक का नाम:- **BRIJMOHAN SINGH**	पता:- **GANDHI NAGAR, GABH TAL, DANAPUR**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
799	877	0 एकड़ 60 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से क तक)
जमाबंदी लगान	200.00	200.00	200.00	0.00	400.00	2017-2018 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	290.00	290.00	290.00	0.00	580.00	2017-2018 से 2018-2019
कुल	490.00	490.00	490.00	0.00	980.00	2017-2018 से 2018-2019

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियु
लगान	200.00	200.00	400.00	2017-2018 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	290.00	290.00	580.00	2017-2018 से 2018-2019	
कुल	490.00	490.00	980.00	2017-2018 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Nine Hundred Eighty Rupees
कुल बकाया-980.00

तिथि- **15-05-**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

189
16/5/18

नाम: अनुप कुमार पिता/पति: बृजमोहन सिंह

ग्राम: गाँधीनगर आमतल दानापुर

थाना: दानापुर जिला: पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि0
सहजादपुर दानापुर थाना- 21		799	877	x	60 डि०

श्री अ० महोदय
आवेदित जमीन की जमाबंदी
आवेदक के नाम से चल रहा है।
आवेदक का नाम, मालिक, उपार्जन
जमीन ... विवाद से मुक्त है। जमीन खतियानी
है। लगान 2018-19 अद्यतन है।
पटल

Anup Kumar
आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय अंचलाधिकारी दानापुर (पटना)

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

In the Court of Sub-Judge I st Danapur
T.S. 256/09

पंचाट पत्र (एवार्ड)

बिहार चलंत लोक अदालत इकाई

विधिक सेवा प्राधिकार अधिनियम, 1987

1. वाद संख्या TS-256/09 सन, अन्तर्गत धारा / अधिनियम के साथ
2. न्यायालय सब-जज-प्रथम, व्यवहार न्यायालय, दानापुर
3. वादी का नाम अनुप कुमार

प्रति

प्रतिवादी का नाम बृजमोहन सिंह वगैरह, गीता देवी, अभिषेक कुमार

4. फैसले का संक्षिप्त विवरण

पक्षकारों द्वारा तत्संत्र संधि-पत्र स्वीकार किया जाता है। संधि-पत्र एवार्ड का अंश होगा।

अनुप कुमार
I identify the signature of Anup Kumar.
S.K. Mishra. Adv 23.2.10

हस्ताक्षर वादी/प्रार्थी

I identify the signature of Braj Mohan Singh and Gita Devi
S.B. Singh Adv 23.2.10

I identify the signature of Abhishek Kumar.
Adv 23.2.10

बृजमोहन सिंह
गीता देवी
अभिषेक कुमार

हस्ताक्षर प्रतिवादी

Judicial Member
चलंत लोक अदालत इकाई के पंचों का हस्ताक्षर एवं तिथि
Babita Kumari Adv 23/2/010

मुद्रक : सत्या प्रिंटर्स, पटना

Read the ...
12.4.10
1.5.4/10

In the Court of Sub Judge Ist Darbhanga
T.S. 256/09

बिहार चलंत लोक अदालत इकाई

चलंत लोक अदालत पीठ संख्या : T.S. 256/09

अनुप कुमार बनाम ब्रजमोहन सिंह, गीता देवी, अभिषेक कुमार

दैनिक कार्यवाही विवरणी

क्रम संख्या	दिनांक	कार्यवाही	अभ्युक्ति
	23-2-10	अभिलेख निष्पादन हेतु लिया गया प्रस्तुत किया गया यह वाद वादी द्वारा वादपत्र के अनुसूची (III) पर अपने [illegible] एवं अधिकार के घोषणा हेतु प्रतिवादी गण के विरुद्ध जारी किया गया पक्षकारों के द्वारा संधि पत्र 27.11.09 को दाखिल किया गया जो सभी पक्षकारों द्वारा हस्ताक्षरित है एवं समर्थन में पक्षकारों [illegible] शपथ पत्र भी दाखिल किया गया सिरिस्तेदार द्वारा दिये गये प्रतिवेदन में संधि पत्र को नियमित पाया गया है पक्षकार एवं उनके विद्वान अधिवक्ता स्वयं उपस्थित होकर संधि को स्वयं समर्थन करते हैं, अतः संधि पत्र स्वीकार किया जाता है तथा संधि पत्र एवार्ड का अंश होगा, अभिलेख मूल न्यायालय वापस भेजा जाए [illegible] 23/2/10 [illegible] 23/2/10	Babita Kumari Adv 23/2/010

मुद्रक : सत्या प्रिंटस, पटना

LOK ADALAT

Received the certified copy
5 a.g.
[illegible]/4/10

[illegible]
1/4/10

4A [illegible].4.10

In the Court of Sub Judge I Danapur
T.S. 256/09

In

The Court of Sub Judge- 1st,

Danapur.

Title Suit No. 256 of 2009

Sri Anup Kumar s/o Sri Brij Mohan Singh,

resident of Mohalla Gandhi Nagar Shahjadpur

Danapur, P.O. Digha, P.S. Danapur, District Patna. ..... Plaintiff

Versus

1. Sri Brij Mohan Singh s/o Late Gopi Singh
2. Smt. Gita Devi w/o Sri Brij Mohan Singh — 1st set
3. Sri Abhishek Kumar s/o Sri Brij Mohan Singh — 2nd set

All resident of Mohalla Gandhi Nagar, Shahjadpur

Danapur, P.O. Digha, P.S. Danapur, District Patna. ..... Defendants

The plaintiff above named begs to state as follows :-

(1) That the plaintiff and defendants are Hindu by birth and governed under Mitakshara School of Hindu Law.

(2) That relationship of the parties will be clear from geneological table appended at the foot of the plaint.

(3) That one Gopi Singh was common ancestor of the parties. The said Gopi Singh died leaving behind a son Brij Mohan Singh who has two sons Anup Kumar and Abhishek Kumar. The defendant no. 2 is wife of defendant no. 1 Brij Mohan Singh.

SCHEDULE-I

Lot No. 1

Mauza	Khata No.	Survey Plot No.	Area A. D.
Shahjadpur	477	976	0-55½
Danapur,	799	877	0-60
P.S. Danapur,	526	768	17.32 Katha
Thana No. 21,			
Distt. Patna.			

House at Mohalla Gandhi Nagar Gavtal Danapur, Holding No. 263, Mahal No. 1, Ward No. 20.

Lot No. 2

Mauza	Tauzi No.	Khata No.	Survey Plot No.	Area A. D.
Chintawanpur	2634	342	161	0-99
Maula,				
P.S. Maner,				
Thana No. 16,				
Distt. Patna.				

SCHEDULE 'A'

(Properties alloted to the plaintiff Anup Kumar in oral/khangi partition).

Lot No. 1

Mauza	Khata No.	Survey Plot No.	Area A. D.
Shahjadpur	799	877	0-60

Danapur,

P.S. Danapur,

Thana No. 21,

Distt. Patna.

BOUNDARY

NORTH : Baijnath Singh

SOUTH : Rajeshwar Gope

EAST : Ahar

WEST : Baiinath Singh

Lot No. 2

House Mohalla Gandhi Nagar (Gavtal), P.S. Danapur, District Patna under Danpur Nizamat Municipality

Holding No.	Mahal No.	Ward No.	Specification Area
263	1	20	Half (8 Annas) Eastern Portion

BOUNDARY

NORTH : Part Holding (Defendant no. 1)

SOUTH : Ram Govind Mahto.

EAST : Lal Babu Mahto

WEST : Sarak (Raj Narain Dwan Road).

SCHEDULE 'B'

(Property alloted to Defendant no. 1 & 2 Brij Mohan Singh & Smt. Gita Devi)

Lot No. 1

Mauza	Khata No.	Survey Plot No.	Area A. D.
Shahjadpur	477	976	0-55½

Danapur,

P.S. Danapur,

Thana No. 21,

Distt. Patna.

BOUNDARY

NORTH : Co-operative

SOUTH : Kursi Bhagat & others

EAST : Raghu Yadav & others

WEST : Naresh Singh & others

Lot No. 2

House Mohalla Gandhi Nagar Gavtal, P.S. Danapur, District Patna under Danapur Nizamat Municipality

Holding No.	Mahal No.	Ward No.	Specification Area
263	1	20	Half (8 Annas) Western Portion

BOUNDARY

NORTH : Gali

SOUTH : Plaintiff (Anup Kumar)

EAST : Sidheshwar Singh

WEST : Sarak (Raj Narain Dwar Road)

SCHEDULE 'C'

(Property alloted to Abhishek Kumar Defendant No. 3)

Lot No. 1

Mauza	Khata No.	Survey Plot No.	Area A. D.
Shahjadpur Danapur, P.S. Danapur, Thana No. 21, Distt. Patna.	526	768	17.32 Katha

BOUNDARY

NORTH : Part Plot No. 768 other purchaser

SOUTH : Jaga Bhagat and others

EAST : Ahar

WEST : Kishori Rai & Ram Chandra Thakur.

Lot No. 2

Mauza	Tauzi No.	Khata No.	Survey Plot No.	Area A. D.
Chintawanpur	2634	342	161	0-99

Maula,

P.S. Maner,

Thana No. 16,

Distt. Patna.

BOUNDARY

NORTH : Land of Sarkari School

SOUTH : Deo Prasad Singh

EAST : Ahar

WEST : Late Saryug Singh

Anup Kumar - Plaintiff
Defendant No-1 [illegible]
Defendant No-2 [illegible]
Defendant No-3 अभिषेक कुमार

[illegible] 1134 4 Rs. 8 As.

INDIA FOUR RUPEES

FOUR RUPEES EIGHT ANNAS

EIGHT ANNAS INDIA

चार रुपया आठ आना

17.4.52

17.4.52

[illegible]

ص ۱۷ اپریل ۴۲ ء مشمولہ مسماۃ شیوپیارو کنور ... برائے آگہی ...

... ۴۲ء

7/30 210/30 A 17th April 1942

Mst Sheo Pyaro Kunwar widow of Sri Bhagwan Lal Barah Sunpura Pali Awadhia Cutch

Golikmal
17.4.42

वादी - ... अवधिया ... - 11:99-8-82

The execution is admitted by the above Mst. Sheopiaro Kunwar who is identified by Achhey Lal ... Sri Bhagwan Lal ... Awadhia Cutch.

वादी - ... अवधिया ... - 11:99-8-82 -

... अवधिया ... - 11:99-8-82 -

2546

2547

Golikmal
17.4.42

4 Rs. 8 As.

INDIA FOUR INDIA RUPEES

FOUR RUPEES EIGHT ANNAS

INDIA

चार रूपया आठ आना

[illegible]

[illegible]

3 [illegible] [illegible]

4 [illegible] [illegible]

5 [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

वसीका नं० 1134

1 नाम मोकिर:— मोस्मात शिवझारो कुँअर बेटी अचरज सिंह मोतवफा वो जौजे श्रीभगवान सिंह मोतवफा जात कुरमी अवधिया पेशाद्वारान कास्तकारी साकिन मौजे बराह परगना बलिया थाना पुनपुन जिला पटना। डाकखाना डीहरी।

2 नाम मोकिर:— अलैहुम गोपी सिंह वल्द सुखलाल सिंह मोतवफा वो राम ईश्वर प्रसाद सिंह वो सिदेश्वर प्रसाद सिंह पेसरान नाबालिगान अछेवर ~~[illegible]~~ सिंह मोतवफा ब वेलायत मोस्मात पियारी कुँअर पेदर हकीकी एकवाम. कुरमी अवधिया पेशाद्वारान कास्तकारी साकिन दानापुर चक अताउल्ला परगना फुलवारी थाना दानापुर डा० दीघा जिला पटना।

3 किसीम वसीका :— बैयनामा कुलामी

4 तायदाद जरसम्मन !— मो० 600) छै: सौ रुपया

5 शैमो बैया :— मवाजी 1 एकड़ 61 डी० एक एकड़ एकसठ डी० चराजी कास्त जिसकी पुरी सराहत बजैल