Serial No. 11110 Circle:-:Patna 1 Book No. :- 1 Deed No. 10055

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

U 982664

Serial No. 11110 Deed No. 10055

महेन्द्र प्रसाद मुद्रांक बिक्रेता
No. 136/76-समाहरणालय, पटना

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

This document was presented for registration on **20/09/2016** by **Dinanath Kumar**
A Stamp Duty of Rs. **1066020**/- and other Fees of Rs. **40600**/- 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. **10055** in Book No. **1**, Volume No. **235** on pages from **335** to **353** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **35** / Year **2016**

Date: 20/09/2016

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

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 20-09-2016 को (1) **श्री दीनानाथ कुमार (2) श्री सुजीत कुमार (3) श्री शिवनाथ कुमार (4) श्री मुकेश कुमार (5) श्री अकलेश कुमार** सभी के पिता श्री राजेन्द्र प्रसाद राय, निवासी ग्राम– उड़ान टोला, पोस्ट–

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
Rajan
MANAGING DIRECTOR
20/09/16

District Registry Office, Patna

Token Number 11605 Reg. Year 2016 Serial Number 11110 Deed Number

PresType Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant Rajan (Dir)					
Sig. Rajan 20/09/2016					
Executant Aklesh Kumar					
Sig. अक्लेश कुमार 20/9/16					
Presented By Dinanath Kumar					
Sig. दिनानाथ कुमार 20.09.2016					
Executant Dinanath Kumar	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring
Sig. दिनानाथ कुमार 20.09.2016					
Executant Mukesh Kumar					
Sig. मुकेश कुमार 20/9/2016					
Executant Shivnath Kumar					
Sig. श्री शिवनाथ कुमार Shivnath Kumar 20/9/16					
Executant Sujit Kumar					
Sig. सुजीत कुमार 20/9/2016					
Identified Gopal Prasad By					
Sig. गोपाल प्रसाद 20/9/16 दिनानाथ कुमार					

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop021

20/9/16

9/20/20 6

अनिसाबाद, थाना– गर्दनीबाग, 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।

एवं

राजन बिल्डकॉन प्रा० लि० जिसके निर्देशक श्री राजन पिता श्री नवल किशोर सिंह साकिन– सगुना मोड़ बेली रोड, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर जिला– पटना जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2008PTC014045 द्वारा **जिसके निदेशक श्री राजन** पिता श्री नवल किशोर सिंह, साकिन– सगुना मोड़, थाना– दानापुर, 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– चितकोहरा, परगना– फुलवारी, थाना– गर्दनीबाग, जिला– पटना, थाना नं0– 17, तौजी नं0– 5243, खाता नं0– 203, सर्वे प्लौट नं0– 202 में एराजी 19330 वर्गफीट, जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो0 5,32,51,000/– (पॉच करोड़ बत्तीस लाख एकावन हजार रूपया) रुपये है 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 सम्पति को जमीन मालिक लेख्यकारी का पैतृक सम्पत्ति है। जिसे लेख्यकारीगण के पूर्वज गरभु गोआला पिता खिरोधर गोप साकिन– उड़ान टोला, परगना– फुलवारी, जिला– पटना ने



RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

दिनांक 15–03–1920 ई0 को नविस्ते जयराम हजाम वल्द रंगलाल हजाम खुद वो अपने नावालिग भतीजा बखौरी हजाम पिता स्व0 जनक हजाम साकिन–चितकोहरा, परगना– फुलवारी, जिला– पटना से बैय खरीद किया है, जिसका वसीका नं0– 993 निबंधन कार्यालय पटना सदर हैं । बैय खरीदगी के समय से ही गरभू गोआला कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे थे कि अपने एकमात्र पुत्र बुलकन राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास के समय से ही बुलकन राय अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रखकर उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे थे । बुलकन राय भी अपने पीछे एकमात्र पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पिता के स्वर्गवास के बाद राजेन्द्र प्रसाद राय काबिज दखिल चले आ रहे थे कि राजेन्द्र प्रसाद राय के पुत्र श्री धर्मनाथ राय, चिन्टु कुमार वो रौशन कुमार ने लोक अदालत के यहाँ बँटवारा लोक अदालत सूट नं0– 95 सन् 2012 ई0 आपसी बंटवारा हेतू स्थाई लोक अदालत पटना के यहाँ दाखिल किया और स्थायी लोक अदालत संधि पत्र बांटकर राजेन्द्र प्रसाद राय, सम्पतिया देवी वो **दीनानाथ कुमार वो श्री सुजीत कुमार वो श्री शिवनाथ कुमार वो श्री मुकेश कुमार वो श्री अकलेश कुमार (लेख्यकारीगण)** को अनुसूची नं0– 1 में वर्णित जायदाद के अलावा अन्य और जायदाद खास हक वो हिस्सा में मिला । जिस पर वह स्वामी के रुप में, शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य संपति 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

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR



शिवनाथ कुमार
20/9/16

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 **पी.एम.सी. / सम्बंधित प्राधिकार** 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 ।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **पी.एम.सी.. / संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का **50 प्रतिशत** (BLOCK WEST) पश्चिम तरफ

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

एवं भवन निर्माता का **50 प्रतिशत** (BLOCK EAST) पूरब तरफ हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का **50 प्रतिशत हिस्सा** इस विलेख की अनुसूची– III में वर्णन के अनुरूप निर्मित 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 शर्तों 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 तबीपजमबज 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 **पी.एम.सी.**. को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

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. / 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 **3 वर्ष 6 माह** 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. / संबंधित प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियेम 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 जमीन सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR



केदार कुमार
1/9/2016

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 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 **पी.एम.सी./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. 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।

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

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 प्राप्तियॉ 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।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenement 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 ।

RAJAN BUILDCON PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

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

I. 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../सक्षम प्राधिकार** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

17. 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।

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

(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 शुल्क् 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 (present) 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।

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 (East Block) 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 ''इन्द्रलोक पैलेस'' होगा और **साथ में डेवलपर का भी नाम राजन बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड होगा**

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी.. / 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 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 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।

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

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, 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./पटना नगर निगम** 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.** 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।

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

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों 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

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

अनुसूची–I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा– चितकोहरा, परगना– फुलवारी, थाना– गर्दनीबाग, जिला– पटना, थाना नं0– 17, तौजी नं0– 5243, खाता नं0– 203, सर्वे प्लौट नं0– 202 में एराजी 19330 वर्गफीट है । यह लेख्य सम्पत्ति अवर निबंधन तथा जिला निबंधन कार्यालय– पटना, क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जमाबन्दी नं0– 4339 / 1, 4340 / 1, 4341 / 1, 4407 / 1 वो 4408 / 1 M.V.R-114.

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

चौहद्दी

उत्तर : सड़क ।

दक्षिण : नुर बाबु को गोदाम ।

पूरब : प्लौट नं0– 202 धर्मनाथ राय पटिदार ।

पश्चिमः पईन ।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.आर.डी.ए. / पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा ।

civil कार्यः–पी.आर.डी.ए. / पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, छड़ सोन बालू एवं मसाला ।

परिसज्जन :– जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।

दरवाजे :– दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट, कपूरशाल तथा दरवाजे का पल्ला उच्च कोटि के प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा ।

खिड़कियॉ :– (अलमुनियम सलाइड रिफलेक्टिव ग्लास) के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियॉ ।

फर्श :– विटरीफाइड टाइल्स ब्रान्डेड उच्च क्वालिटि का होगा ।

शौचालय :– मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान उच्च कोटी का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन एन्टी स्किड टाइल्स का होगा।

रसोई घर :– काला ग्रेनाइट 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 । .C. प्वाइंट।

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 गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :–

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें तॉबे का तार एवं स्वीच उच्च कोटी का 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।

गवाहगणः–

1. गोपाल प्रसाद
S/o श्री जवाहर लाल राय
ग्राम सगुना दानापुर
थाना दानापुर
जीला पटना
२६/०९/16

2– अरविन्द कुमार
भैंतपुरा दानापुर
पटना.
२६/०९/16

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1– दिनानाथ कुमार
२६/०९/16

2– ज्योति कुमार
२६/०९/16

3– शिवनाथ कुमार
२६/०९/16

4– मुकेश कुमार
२६/०९/16

5– अलकेश कुमार
२६/०९/16

RAJAN BUILDCON PVT LTD.
Rajan
MANAGING DIRECTOR
२६/०९/16

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

ARMED FORCES FLAG DAY
7 दिसम्बर - 7 DECEMBER

लेख्यकारी एवं लेख्यधारी के निदेश एवं सहमति पर लिपिबद्ध किया गया है।

पैक स्कैल से चालान मिलान एवं सत्यापित किया।
प्रभारी लिपिक
२६/९/16

प्रकार के रोक से मुक्त पा
प्रभारी लिपिक
२६/९/16

In the Court of Sub Judge-II, Patna.

Misc. Case No.10/01

Nand Kishore Rai and Others ..... Petitioners.

Versus

Smt.Subhagia Devi and others ..... Opposite Parties.

O R D E R

06.12 This Misc. Case, under Orrder 9 Rule 13 r/w Section 151 C.P.C. has been filed by Nand Kishore Rai and his sons to set aside an exparte decree dated 5.02.2001 of T.S.No. 306/83, but the name of the Court has not been written in the prayer portion.

The petitioner's case, in breif is that, the Opposite Party No. 1 to 6 filed T.S.No. 306/83 against Opposite Party No.7 to 26 for a decree of partition claiming 1/2 share in respect of the property detailed in plaint. Defendant no.10 was Deonandan Raik , he died on 4.03.83 (suit was filed on 15.07.83) so defendant no.10 was dead when the suit was filed and so the decree is nullity .

The further case of the petition is that petitioner no.1 is brother and the rest petitioners are nephew of Deonandan Rai, who had been made defendant no.10. He had no issue and the petitioners are his heirs. The petitions heard in the locality that a decree has been passed against Donandan Rai. So they statted enquiry . They met an advocate Smt. Sushila Kumar Sinha. She filed an information petition on 28.02.2001 and there after s inspection slip was also filed on 1.03.2001. As a result of this inspection ,petitioners came to know that no summon and notices were served or could have been served on the dead person. Every thing was done Bala Bala behind the back of the petitioners and its result was that petitioners remained in dark and could not know of that suit and ultimately decree was passed exparte against defendandant no.10 and other defendants. The ~~wkt~~ petitioners have not committed any wilful latches and having no knowledge, could not appear in T.S. No.306/83. The record

Misc 10/01

shows that there was a publication in the Newspaper Patliputa Rimes. It had no circulation and went out of circulation long-long ago. The petitioners have never read that Newsppaer. Therefore, petitioners were prevented by sufficient cause as they were not made party and Deonandan Rai was also died before the date of suit, hence the decree ~~x~~ passed on 5.2.2001 deserves to be set aside. The one set of objection has been filed by O.P.No. 3 to 6 and two Sets of Show cause have been filed by O.P. No.22 and 33. On death of Laxhman Thakur (O.P.No. 5 to 5/C had been substituted and O.P.No.5, 5a, 5b, have also filed objection as same to O.P.No.3 to 6 O.P.. No. 22 and 33 also stated that ~~x~~ decree is against dead person, so it is nullity as submitted in para 5 of their show cause.

On the other hand the case of contesting O.P..No.. 3 to 6 is that Misc. Petition has been filed against dead person i.e. O.P..No..1 and 2 so it is fit to be dismissed. According to them the petitioner has ~~xx~~ not shown that in which of the plot they have right title interest and possession..They have also not filed documents to show that they are the heirs of Deonandan Rai,. so they cannot maintain this Misc..Case..They further say that defendants have knowledge of T.P.S.No..306/83 from the ~~x~~ Newspaper publication and did not appear inspite of knowledge..They have denied that Deonandan Rai was dead at the time of filing of this suit..Deonandan Rai has not executed any will in favour of petitioner in ~~xxxx~~ regard to the suit land. They have also said that the petition ~~xxxxxxxx~~ of the instant Misc. Case is malafide and baseless having no santity in the eye of law , so it should be dismissed.

This Misc. Case has been contested by O.P..No..3 ~~x~~ to 6. O.P..W.1 (who is O.P.No.5 ~~x~~ Misc.Case) has been examined on behalf of O.P. No.5, 5a and 5/c and was cross examined

by O.P.No.22 and 33. These petitioners were not given opportunity at that day and case was fixed on 2.04.11 for further cross-examination. But they did not turn up further for cross-examination. Thereafter, neither O.P.No.22 and 33 nor petitioners cross-examined the O.P.W.1. A.W.1 who is petitioner no.2 and stated about death of Deonandan Rai .

Now the main point for consideration before me is that

1. If Deonandan Rai was dead at the time of filing of T.S. No. 306/83 ?
2. If the decree is nullity ?
3. If summons were served according to law ?
4. Is the Decree of T.S. No. 306/83 is fit to be set aside.

F I N D I N G S

(1) A.W.1 Nageshwar Prasad stated that Deonandan Rai was son of Bipat Rai and he died on 4.03.1983. He also said that in the plaint he was wrongly described as son of Balkan Rai(vide para-7). This statement has not beem challenged nor any evidence was given to the contrary..O.P. W.No.1 on behalf of O.P. No.22(.P.22 himself) and O.P.W.no.2(son of O.P.. No.22) and O.P.W.No.1 on behalf of O.P.No.33(Nokha Choudhary) have also stated that the decree is against dead person..Their evidence is corroborated on the point of death of Deonandan Rai by death certificate (Ext.1) which shows that he died no.4,03,83.

Under thse circumsancess, it has to be accepted that Deonandan Rai had died before the suit. The death certificate Ext.1 shows that he died no.4.03.83..It may be mentioned here that in the plaint of ~~T.S. no. 30~~

T.S.No.306/83, he had been shown to the son of Bulkan Rai but Ext.1 shows he is the son of Biat Rai. In this connection A.W.1 in his evidence para -7 stated that Deonandan Rai was son of Bipat Rai and he was wrongly shown by the plaintiff as son of Bulkan Rai, O.P.W.No.1, On behalf of Opp.No.33, he has also supported the death of Denonandan Rai..

O.P.W.no.1 on behalf of O.P.No.22 has examined himself. He has stated that no summon and notices was served and that decree is agains dead person. His son O.Op.W.No.2 (son of O.P.No.22) has supported the case of his father and they have fully supported and established that Deonandan Rai deed on 4.03.83. The suit was filed on 15.07.83. So, the decree is against the dead person. As he was dead so the question of service os summons, notice and publication do not arise.

From the perusal of the oral and documentay evidencess available on record it appears that decree has been done against one of the dead persons and therefore, the decree is nullity. His heirs who are petitioners are entitled to get the decree set aside as it will affect their title, so point no.1, II, III go in favour of petitioner. So far point No.IV is concerned, in view of the above finding above decree has to be set asiue in enti ety as pare cannot be set aside. It, is, therefore,

ORDERED

that this Misc Case is allowed and the judgment and dt. 5.02.2001 passed decree passed in T.S.No. 306/83 by Sub Judge-XI, Patna is hereby set aside and accordingly T.S.No. 306/83 is restored to its original file and number.

Put up on 22.06.12.

(Dictated)

(Sub-Judge-II, Patna)

7.06.12

GOVT. OF BIHAR Registration Excse & Prohibition Deptt. PATNA SCORE, PATNA Authorization No. 2491

भारत INDIA STAMP DUTY 00000 बिहार JUDICIAL BIHAR 375270 5253

दीवानी नम्बर .....

मन के जयराम हज्जाम साकिन मौजे भितकोहरा पुरना फुलवारी जिला-पटना इलाके थाना फुलवारी जात हज्जाम पेशा कास्तकारी का हूँ यूँ बनमोकिर को जरूरत वो हाजत रूपया के बगज अदाय जरे रेहन बाकी गिरधरी हज्जाम वो बगज अदाय जरे असद तमस्की वो सूद बाकी शिवनन्दन ग्वाला तो बगज अदाय जरे हैनोट मरकूम तारीख 3 माह, फरवरी सन् 1919 ई० बाकी गरहु ग्वाला लाहक हाल है यो बेगर इंतकाल जायदाद अपने कोई सामान रूपया का हो नहीं सकता है इस वास्ते मवाजि 65 डी० जिसका अराजी । बीगहा । कट्ठा होता है अराजी मजल्का हकीयत कास्त रैयती कामिनी वाके मौजे मुज्जफरपुर भितकोहरा पुरना फुलवारी जिला पटना के हद्दूद अरबा अराजि मजकूर मरीके हाजा मुन्दर्ज है अर्जा हकीयत कास्त रैयती कामिनी अपने को जो उस वक्त तक कब्जा व दखल मन्नो के चला आता है उसको बदल मोः 500/- रूपया जमींदारी के आधा उसका मोः 250/- मुकर्रर हुआ है बदल मजकूर पाकर गोप मौतबका साकिन उक्त मौजा पुरना फुलवारी जिला-पटना जात ग्वाला पेशा कास्तकारी के मजकूर को रूबरू वो बदुल्रतगी होश वो हवास बेला बहकाने किसी के खुद से दिल खुशी बेच खरीदान पर बेमजी कलामी किया वो बेचा वो मौकूफने जरूरत मजकूर तदर के मोः

72 रूपया असल वो सूदवावर हाइनोट मजकूर वो मो0 50 रूपया जरेवस्त गरदो जुमला मो0 122/ - रूपया खरीदार मौसूफ का व जिम्मे मनमोकिर के वर आया उसको जरसंमन हाजा मोजरा वो वजैल कर दिया वो बकीये मो0 378 रूपया दर्ज आदाय जरे रेहन बाकी मिसरी हजाम वो बगरज आदाय जरे असल वो तमस्की वो सूद बाकी सोहन ग्वाला लेकर [illegible] व [illegible] अपने दर जाया वो खरीदार को बकामी अदर पैथमोवईया के जारिये वो दर्ज गरदानो हाजा मनमोकिर वो वारसान कायम मोकामियान मनमोकिर को हके व तलबे वो खसूमते व निस्वत पैथमोवईया वो जरसंमन मजकूरा बाद खरीदार वो वारसान वो कायम मेकामियान उनके किस्म वो किसी तरह का बाकी नहीं व नरहा व न होगा मनमोकिर ने पैथमोवईया को जरसंमन मजकूर खरीद किया वो जो कुछ हक व इस्तहकाक बनिस्बत पैथमोवईया के मनमोकिर को हासिल था हाजा व कुल हक आज के तारीख से कब अज्म वो साकित होकर वो बेला तफरका खरीदार को हासिल हुआ वो बवजह जहुर कुदामी वार के खिलाफ वो मुखब हकीयत मनमोकिर के खरीदार मौसुफ कोई जरसम्मन मेय हेशारा वो तावान बसवीर मुनासिब जात जायदार मनकूला वो गेर मनकूला नामी वो बेनामी से मनमोकिर वो वारसान वेकाकम मोकामियान मनमोकिर के होगें इस वास्ते यह वसीका बेयलाकलामी का लिख दिया के सनद पर काम आवे ।

हद्दूद अरबा मवाजि 65 डी0 जिसका अराजी । बीगहा । कट्ठा होता है मैय दरोहतामे तारे मनसूबा मिनहा वाके मौजे मुज्जफरपुर चितकोहरा परगना फुलवारी जिला पटना इलाके थाना फुलवारी वो डीवीजन सदर पटना तौजी नं0- 5243, थाना 17 खेसरा नं0-4/1 वो खाता 203

असरा	सर्वेनानकिता	उत्तर	दक्षिण पू	पूरब	पश्चिम
18	6 डी0	वारीद मिर्धा	रामलाल महतो	बेजू महतो हाल त्रिभुवन	झाऊ गोप
202	किता ऊरान टोला 59 डी0	रामलाल महतो	मौलवी मोइजदीन	मोसमात धनीया	पैदल

तहरीर तारीख 15 मार्च सन् 1920 ई0

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

214
28/2/09

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

म श्रीराजेन्द्र प्रसाद राम पि० तुलकन राम ग्राम उदन दौलत

ना गर्दनीबाग जिला पटना

म का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
चितकोहरा 17	5243	203 187 पगैरह	202 318 पगैरह	1	67 1/4 डि०

डा० कं० मंडी०

आवेदक के नाम से मौजा - चितकोहरा थाना नं० - 17 में खाता नं० - 203, 187 पगैरह खेसरा नं० - 202, 318 पगैरह रकवा - 1.67 1/4 डि० जमीन की रसीद जमाबन्दी दी० - 1444 परवरती है भूमि रैयती है, तथा आवेदक के दखल - कब्जा में है रसीद वर्ष 2008-09 तक का निर्गत है

प्रकाश

28/2/09

दक का हस्ताक्षर 21/2/09 स्वाक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

र्यालय का मुहर

अंचल निरीक्षक का हस्ताक्षर

28/2/09

दाखिल ख[illegible] प्रतिवेदन

अंचल सदर अनुमंडल सदर जिला पटना

3 / 2013 - 2014

थाना फुलवारी थाना नं० 17

प्रकार का हस्तान्तरित L.A.No-95/2012 केवाल नं० ८ दिनांक ८

हस्तान्तरित या अंश भाग एराजी

८ कीमत ८ विक्रेता का जमाबन्दी नं० 1444 / 1

पहले का होल्डिंग

रैयत का नाम एवं पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एराजी	लगान रु०	लगान पै०
	32	299	ए.डी		
	39	259	1.67 1/4 ए०	14=	00
	203	257			
	188	836			
	33	261			
	35	18			
		202			
		11			
		318			

बाद का होल्डिंग

	11	11	0.58 डी०	5=	00

नया होल्डिंग

नया रैयत का नाम एवं पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एराजी	लगान रु०	लगान पै०
[illegible] चन्देश्वर राय	203	202	3636 कट्ठा		
[illegible] राजेन्द्र प्र० राय [illegible]	32	299	604.08 "	2=	00
[illegible] कुमार, रोशन कुमार [illegible]	39	261	3473.99 "		
[illegible] धर्मनाथ राय			7714.07 कट्ठा		
[illegible] राजेन्द्र प्र० राय [illegible]	32	299	01 कट्ठा 7 धुर 8.76 धुरकी		
[illegible]	39	836	03 धुर 11 धुरकी		
[illegible]	203	202	1780 कट्ठा	1=	00
			3887 कट्ठा		

[illegible] धर्मनाथ कुमार 203 - 202 - 3636 कट्ठा

[illegible] राजेन्द्र प्र० राय 39 - 261 - 3473.99 कट्ठा 2=00

राजेन्द्र प्र० राम	32	299	2235.86 वर्गमीटर	2.00
			5871.86 वर्गमीटर	
शिवनाथ कुमार	203	202	3636 वर्गमीटर	2.00
राजेन्द्र प्र० राम	32	299	4078.62 वर्गमीटर	
			7714.62 वर्गमीटर	
मुकेश कुमार	203	202	3636 वर्गमीटर	
राम	32	259	2124.7 वर्गमीटर	2.00
	32	299	1278.81 वर्गमीटर	
			7039.51 वर्गमीटर	
अकलेश कुमार	203	202	3636 वर्गमीटर	2.00
श्री राजेन्द्र प्र० राम	32	259	2614.16 वर्गमीटर	
साकिन - उड़ानटोला	32	299	1468.68 वर्गमीटर	
गड़ीविका			7718.84 वर्गमीटर	
परना।				

प्रमाणित सूची प्रतिलिपि
प्रधान लिपिक
सरकार के पत्र सं० [illegible] दिनांक
३-३-६० [illegible]

कुलमा लिया

कैम्प दाखिल खारिज वाद सं० 643/13-14
3

नय अंचलाधिकारी, सदर (पटना)

आज दिनांक ..... को ग्राम ..... में आयोजित कैम्प में
श्री राजेन्द्र प्र० राय एवं अन्य (2) राजेन्द्र प्र० राय S/o स्व० बुलकन राय एवं अन्य
श्री दीनानाथ कुमार S/o राजेन्द्र प्र० राय (4) सुजीत कुमार S/o राजेन्द्र प्र० राय (5) शिवनाथ कुमार
राजेन्द्र प्र० राय (6) मुकेश कुमार S/o राजेन्द्र प्र० राय
अवलेश कुमार पिता राजेन्द्र प्र० राय वल्द
ग्राम उड़ानटोला थाना अईनीबाग जिला पटना ने,
वसीका नं० L.A.No- 95/2012 दिनांक ..... के द्वारा निम्नांकित जमीन का

दाखिल खारिज के लिए अनुरोध किया है।

जमीन का विवरण

मौजा	थाना नं०	खाता	प्लौट	रकवा	लगान
चितकोहरा	17	203 (एकौ०)	202 (एकौ०)	7714.07 कट्ठा	2=00
चितकोहरा	17	203 (एकौ०)	202 (एकौ०)	3887 कट्ठा	1=00
चितकोहरा	17	39 (एकौ०)	261 (एकौ०)	7714.07 कट्ठा	2=00
चितकोहरा	17	203 (एकौ०)	202 (एकौ०)	5871.86 कट्ठा	2=00
चितकोहरा	17	203 (एकौ०)	202 (एकौ०)	7714.62 कट्ठा	2=00
चितकोहरा	17	203 (एकौ०)	202 (एकौ०)	7039.51 कट्ठा	2=00
चितकोहरा	17	203 (एकौ०)	202 (एकौ०)	7718.84 कट्ठा	2=00
चितकोहरा	17	203 (एकौ०)	202 (एकौ०)		

सुना किए

कैम्प में उपस्थित राजस्व/कर्मचारी पर अंचल निरीक्षक से जांच करायी गयी। जाँच प्रतिवेदन अभिलेख में संलग्न है। उनलोगों ने आवेदक के नाम से दाखिल खारिज करने की अनुशंसा किए हैं। कैम्प में उपस्थिति व्यक्तियों को नामान्तरण की दशा में कोई आपत्ति नहीं है।

अतः राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक की अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज ..... किया जाता है।

शुद्धि पत्र निर्गत करें।

लेखापति

अंचलाधिकारी, पटना

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
प्रधान लिपिक
दरखास्त के पत्र सं० ... दिनांक ...

अंचलाधिकारी, पटना

Sch. XIV—F. No. 180V. विद्यु॰ प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।

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

थाना वो थाना नम्बर। वो सकूनत। नम्बर।

पतना। चितकोहवा, श्री दीनानाथ कुमार

वल्द

No. 725063

4339/1 Vol-45

अराजी नगदी 17 अराजी भावली पता तफसील हिसाब लगान भावली।

₹३१५·०३" | ७/५५ श्री राधेकृष्ण पु॰ राम

जोत का सालाना मांग मय तफसील (नगदी व भावली) मौजा वार।

मांग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल	खाता
मालगुजारी (नगदी)	10·00				40·00	10·00	903
मालगुजारी (भावली)	10·00				40·00	10·00	39
सेस ...	10·00				40·00	10·00	32
*सूद ...	10·00				40·00	10·00	2964
मुतफरकात ...	10·00				40·00	10·00	902
मीजान	50·00				200·00	50·00	911
							299

WITHOUT PREJUDICE

तफसील अदायकारी। =250=00

अदायकारी बाबत। 2018-19	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मोतावल हाल।	बाजिब
मालगुजारी (नकदी)				40·00	10·00	
मालगुजारी (भावली)				40·00	10·00	
सेस ...				40·00	10·00	
*सूद ...				40·00	10·00	
मुतफरकात ...				40·00	10·00	
मीजान अदायकारी				200=00	50·00	=250·00

(१) मीजान कुल (रुपयों में) — दो सौ पचास रुपये मात्र

(२) नाम देहिन्दा स्वयं

(३) कुल बकाया — ०

नकद रुपये प्राप्त हुआ। तफसील कर दी।

*जब मालगुजार का बकाया मालगुजारी पर विलम्ब देनेवालों पर जिन पर कि सार्टिफिकेट जारी हो) दूर नहीं किया जाता है।

24-7-15

Sch. XIV—F. No. 180V. विद ० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।

थाना सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय बल्दियत जमाबन्दी

थाना वो थाना नम्बर। वो सकूनत। नम्बर।

V

4340 / 1 V02-45

725064

पत्ता। चतकोहवा, श्री सुधीर कुमार

बराजी नगदी 17 बराजी भावली पता- तफसील हिसाब लगान भावली।

5871·86" बिर्जमालिक श्री राधेकृष्ण प्रसाद

जोत का सालाना मांग मय तफसील (नगदी वो भावली) मौजूदा साल का।

नाम बाबत 2018-19	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी (नगदी)	10·00				40·00	10·00
मालगुजारी (भावली)	10·00				40·00	10·00
सेस ...	10·00				40·00	10·00
*सूद ...	10·00				40·00	10·00
मुतफरकात ...	10·00				40·00	10·00
मीजान	50·00				200=00	50·00

खाता
213
39
32
खख4
202
261
299

=250=00

WITHOUT-PREJUDICE तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत। 2018-19	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मोतावल हाल।	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)				40·00	10·00	
मालगुजारी (भावली)				40·00	10·00	
सेस ...				40·00	10·00	
*सूद ...				40·00	10·00	
मुतफरकात ...				40·00	10·00	
मीजान अदायकारी				200=00	50·00	=250=00

(१) मीजान कुल (रुपयों में)— दो सौ पचास रुपये मात्र

(२) साथ देहिन्दे रुपया

(३) कुल बकाया— [illegible]

*जब मालगु का बकाया मालगुजारी पर लिखा देखा जाय पर जिस पर कि सार्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

24-7-18

Sch. XIV—F. No. 180V. दि० ० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।

थाना सर्कल। नाम मौजा मय V नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

थाना वो खाता नम्बर। वो सकुनत। नम्बर।

पटना। चितकोहरा, श्री शिवनाथ कुमार ... 725065 4341/1 Vol-45

बराजी नगदी 17 बराजी भावली पिता तफसील हिसाब लगान भावली।

7714·62" कृषियोग्य श्रीराधेकृ प्रसाद किसानी चितकोहरा

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया की रकम बीघा सालवार)

मांग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी (नगदी)	10·00				40·00	10·00
मालगुजारी (भावली)	10·00				40·00	10·00
सेस ...	10·00				40·00	10·00
*सूद ...	10·00				40·00	10·00
मुतफरकात ...	10·00				40·00	10·00
मीजान	50·00				200=00	50·00

रबाती 203 32 खेवट 202 299

WITHOUT PREJUDICE तफसील अदायकारी। =250=00

अदायकारी बाबत। 2018-19	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मोतावल हाल।	बाजिब
मालगुजारी (नकदी)				40·00	10·00	
मालगुजारी (भावली)				40·00	10·00	
सेस ...				40·00	10·00	
*सूद ...				40·00	10·00	
मुतफरकात ...				40·00	10·00	
मीजान अदायकारी				200=00	50·00	=250=00

(१) मीजान कुल (रकमों में) — दो सौ पचास रुपये मात्र

(२) नाम खेहिन्दा रैयत

(३) कुल बकाया —) कानूनन वो हासिल करना जमींदार कुलिन्दा

*जब मालगुजार का बकाया मालगुजारी पर किसान खेहिन्दाओं पर जिन पर कि हाल्डिकेट जारी है) दूर नहीं किया जाता है।

24-7-18

Sch. XIV—F. No. 180V. बिह[illegible] प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय V नाम रैयत मय बल्दियत जमाबन्दी

थाना दो थाना नम्बर। दो शुकुनत। नम्बर।

पतझा चितकोहरा, श्री मुकेश कुमार पिता श्री 725066 4407/1 Vol-46

अराजी नगदी 17 अराजी भावली पिता तफसील हिसाब लगान भावली।

7039'51" वर्गफीट श्री रामचन्द्र प्रसाद

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बन्दोबस्ती की शुद्धी/वृद्धी सहित) हस्ब

खाता 203 32

मांग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल	
मालगुजारी (नगदी)	10·00				40·00	10·00	2454
मालगुजारी (भावली)	10·00				40·00	10·00	202
सेस ...	10·00				40·00	10·00	259
*सूद ...	10·00				40·00	10·00	299
बुतफरकात ...	10·00				40·00	10·00	
मीजान	50·00				200=00	50·00	

WITHOUT-PREJUDICE तफसील अदायकारी। =250=00

अदायकारी बाबत। 2018-19	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मोतावल हाल।	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)				40·00	10·00	
मालगुजारी (भावली)				40·00	10·00	
सेस ...				40·00	10·00	
*सूद ...				40·00	10·00	
बुतफरकात ...				40·00	10·00	
मीजान अदायकारी				200=00	50·00	=250=00

(१) मीजान कुल (अफजों में) — दो सौ पचास रुपये मात्र

(२) नाम देहिन्दा — श्री

(३) कुल बकाया — शून्य

*बाद स्थगन का बकाया मालगुजारी पर तीनों देहिन्दाओं पर बिना पर कि सार्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

24-7-18

VOL. XIV—F. No. 180V. विद्या प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

थाना वो थाना नम्बर। वो सकुनत। नम्बर।

पत्ता चितकोहरा, श्री सकलदेव कुमार 725067 4408 / VOL-46

अराजी नगदी | अराजी मावली | बाकी | वकसील हिसाब लगान मावली।

7718·84 वर्गीय श्री राधिका प्रसाद

जोत का सालाना मांग मय तहसील (बकाया पुराना हाल) मौजूदा हाल चितकोहरा

बाब बाबत 2018-19	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नगदी)	10·00				40·00	10·00
मालगुजारी (मावली)	10·00				40·00	10·00
सेस ...	10·00				40·00	10·00
*सूद ...	10·00				40·00	10·00
मुतफरकात ...	10·00				40·00	10·00
मीजान	50·00				200·00	50·00

रवाना 203 32 रवन्ना 202 259 299

WITHOUT-PREJUDICE वकसील अदायकारी। =250·00

अदायकारी बाबत। 2018-19	बकाया				मोतावल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)				40·00	10·00	X
मालगुजारी (मावली)				40·00	10·00	
सेस ...				40·00	10·00	
*सूद ...				40·00	10·00	
मुतफरकात ...				40·00	10·00	
मीजान अदायकारी				200·00	50·00	=250·00

(१) मीजान बकाया (अक्षरों में) — दो सौ पचास रुपये मात्र

(२) नाम देहिन्दे — नवी

(३) कुल बकाया —

कुलमुख्तार की दस्तखत अथवा तहसील कुलिम्ब।

*जाब मालगुजारी का बकाया मालगुजारी पर किसान देहिन्दों पर बिन पर कि सार्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

24-7-18