Sol. XIV—F. No. 180V.

V

रसीद मालगुजारी ।
नाम सर्कार । नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर ।

[illegible]

फिर [illegible] प्रेस, गया ।
फरद मालकी/फरद रैयती ।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत । नम्बर ।

[illegible]

535816

अराजी नगदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली ।
[illegible]		[illegible]

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

मांग बाबत 2017-18	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	
मालगुजारी (नगदी)	5.00				10.00	5.00
मालगुजारी (भावली)	5.00				10.00	5.00
सेस ...	5.00				10.00	5.00
सूद ...	5.00				10.00	5.00
मुतफरकात ...	5.00				10.00	5.00
मीजान	25.00				50.00	25.00

75.00

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत । 2017-18	बकाया				मोतावल हाल ।	बाजिब
	तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।		
मालगुजारी (नगदी)				10.00	5.00	
मालगुजारी (भावली)				10.00	5.00	
सेस ...				10.00	5.00	
सूद ...				10.00	5.00	
मुतफरकात ...				10.00	5.00	
मीजान अदायकारी				50.00	25.00	

75.00

(१) मीजान कुल (अक्षरों में) [illegible]
(२) नाम देहिन्दा — [illegible]
(३) कुल बकाया — [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

22/6/17

Scanned by CamScanner

1961
23/6/17

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

(एक लाख रुपये से अधिक ऋण प्राप्त करने हेतु प्रपत्र)

आवेदक का नाम ..... पिता/पति का नाम- ..... निवासी ग्राम .....

अचल- ..... अचल ..... जिला .....

1. विवरण

राजस्व ग्राम का नाम	राजस्व ग्राम संख्या	जमाबंदी संख्या (एक से अधिक जमाबंदी होने पर सभी जमाबंदियों का उल्लेख)	जमाबंदीधारी का नाम (एक से अधिक जमाबंदीधारी होने पर सभी सह हिस्सेदारों के नामों का उल्लेख)	खाता सं०	खातावार खेसरा सं०	खेसरावार रकबा		चौहदी				आवेदक का हिस्सा (एकड़ में)		आवेदक के हिस्से की चौहदी			
						एकड़	डिसमल	उ०	द०	पू०	प०	एकड़	डिसमल	उ०	द०	पू०	प०
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
[illegible]		1237	[illegible]	310	185	.028120		-	-	-	-	.028120					

2. आवेदक के हिस्से की भूमि पर आवेदक के दखल की स्थिति [illegible]

3. [illegible] भुगतान की स्थिति

4. प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरण राजस्व अभिलेखों एवं स्थानीय जाँच के आधार पर अंकित किया गया है।

5. अंचल निरीक्षक का मंतव्य-

23/6/17

राजस्व कर्मचारी का नाम एवं हस्ताक्षर

हल्का संख्या- 1

अंचल अधिकारी का हस्ताक्ष

अंचल निरीक्षक का नाम एवं हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Serial No. 7565 Book No. Deed No. 6906

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 7565

Serial No. 45749

RAMJI SINGH

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, हाजीपुर

पृष्ठांकन का प्रारूप

दिनांक 16/08/2012 को Navdeep Singh द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 133920 मुद्रांक शुल्क एवं रु० 34316 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज [illegible] लेखाकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं० 6906 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 116 के पृष्ठ सं० 96 से 105 तक CD 24 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्ठों में संधारित किया गया।

प्रशान्त कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– 16/08/2012

1. नाम मनमोहिर :– श्री नवदीप सिंह पिता स्व० उमाशंकर प्रसाद पेशा कास्तकारी साकिन मौजे सबलपुर हस्तीटोला थाना वो सबरजि० सोनपुर सदर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

H 145750

रजि० वो जिला सारण, छपरा नागरिकता भारतीय शपथ पत्र सं० 2338 दिनांक 16.08.12
PAN No- ASBPS6332G

2. मोकिर अलह :- श्री नवलकिशोर राय पिता स्व० श्यामानन्द राय पेशा कास्तकारी साकिन मोहल्ला रामभद्र प्रगना वो नगर थाना वो सबरजि० वो सबडवि० हाजीपुर सदर रजि० वो जिला हाजीपुर वैशाली नागरिकता भारतीय शपथ पत्र सं० 2339 दिनांक 16.08.12 PAN No-AIAPR4127R

3. किस्मवसीका :- केवाला वयला कलामी (निर्विवाद विक्रय पत्र)

4. तायदाद जरसम्मन :- मो० 11,74,000 (ग्यारह लाख चौहतर हजार) रुपया जरसम्मन मात्र।

बाजार मूल्य मो० 14,24,000/- रुपया मात्र।

5. तायदाद एराजी :- मवाजी 5.85 डि० (पांच दशमलव आठ पांच डिसमील) यानि एक कट्ठा पौने सात धुर एराजी मय करकट का रूम सहित एराजी कब्जा कास्त वनवैयत कायमी वाके वरकवे मोहल्ला मकसुदपुर मौसुमे जौहरी

16.8.12

16.8.012

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR H 486351

बाजार पगना वो नगर थाना वो सबरजि0 वो सबडवि0 हाजीपुर जिला वो सदर रजि0 वैशाली हाजीपुर बमिलकीयत बिहार सरकार वजरीय स[illegible]ल औफिसर मोकाम हाजीपुर जिसका सालाना लगान मो0 50 पैसा मय शेष है थाना नं0 171 सर्वे-वार्ड नं0 07 हल्का नं0 11 अन्दर नगरपरिषद् हाजीपुर-जमाबन्दी नं0 1143

तफसील चौहद्दी एराजी सय केवाला हाजा

नया खाता	नया खेसरा	चौहद्दी	रकबा
310 (तीन सौ दस)	189 (एक सौ नबासी)	उ0 :- श्रीमती कान्ति देवी खरीदार वतारीख इम्रोजे वनम्बर-हाजा द0 :- महेन्द्र सिंह वगैरह पू0 :- डॉ0 आनन्द प्रसाद सिंह वो सुशीला सिंह प0 :- डॉ0-सुषमा कुमारी वो रामविलास-सिंह	5.85 डि0 (पांच दशमलव आठ पांच डिसमील) यानि एक कट्ठा पौने सात धुर

नवीन सिंह 16.8.12

नाद रामकुमार राम
सौ राम [illegible] राम
सौ [illegible]
[illegible]

16-8-12

भारतीय गैर-न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

H 486352

मि0 अन्दर चौहदी मवाजी एक कट्ठा पौचे सात धुर का है जिसमे लगभग 50 वर्ष पुराना जर्जर अवस्था मे एरवेस्टरा का रूम है जिसका क्षेत्रफल 400 वर्गफीट है

जमीन का किमत गो0 10,24,000/-

एरवेस्टरा का रूम का किमत गो0 1,50,000/-

भूमि का वर्गीकरण

बिना रास्ता के आवासीय भूमि, नगरपरिषद् क्षेत्र एराजी गजकुर मे. एरवेस्टरा का रूम बना हुआ है

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR H 486353

चूँ एराजी मु0 खाने नं0 5 मजकुर मनमोकिर का खरीदगी जायदाद है जिसका ग्र0 तारीख 22.07.2010 जो नविस्ते श्रीमती पुष्पा देवी पति श्री मोहन कुमार सिंह वो श्री मोहन कुमार सिंह पिता स्व0 सहदेव सिंह साकिन मौजे जौहरी बाजार थाना नगर हाजीपुर जिला वैशाली से इस्मी खुद मनमोकिर को हासील है जिसका बुक नं0 1 भौलूम नं0 69 पेज नं0 368 से 375 सी0डी0 नं0 11 दस्तावेज नं0 4810 टोकन नं0 5127 से इस्मी खुद मनमोकिर को हासील है जिसकी रजि0 वमोकाम हाजीपुर मे हुई थी जिसपर मनमोकिर अपना खास दखल कब्जा बेला वारदेन के रखते चले आते है वो है कि मनमोकिर को इस वक्त रूपया वास्ते मरम्मत मकान वो दिगर चंद कार्य जरूरियात जायज के जरूरत वो मतलुब है जो बगैर बिक्री किये संपत्ति खाने नं0 5 के मनमोकिर को रूपया का साबिल होना गैर मुमकिन है

बनाबीर मनमोकिर बखुश रजाय रगवत ब हालत सेहत जात वो सबात अकिल खुद बेला जब्र वो दबाव वो बरकाव किसी दुसरों के अपना नफा नुकसान भली भाँती सोच वो विचार कर संम्पत्ति खाने नं0 5 को उचित किमत

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR H 486354

07 AL मो0 11,74,000/- मु0 खाने नं0 4 मजकुर में बदस्त मोकिर अलह खाने नं0 2 के बेचा वो केवाला वयला कलामी किया वो शैयएराजी का कुल मूल्य मनमोकिर मोकिर अलह खाने नं0 2 से नगद एक मुस्त कबल तहरीर वो तामील दस्तावेज केवाला हाजा के हाथ से खरीदार मौसुफ से वसुल वो बेबाक पा चुके है जो पाकर अपने जरूरीयात जायज कार्य मे खर्च किया है वो कुछ भी मूल्य मनमोकिर का वजिम्मे खरीदार के वाकि नहीं है वो न रहा वो न होगा गरज वसुल तमाम वो कमाल जरसम्मन मनमोकिर को गरदाना चाहिए कि मालिक मजाज होकर वो रहकर बजाय नाम अपना जहाँ -जहाँ आवश्यकता नाम दर्ज कराने का होवें दर्ज करा लेवे वो जो चाहे अमल में लावे मालिक मजाज उसके मोकिरअलह खाने नं0 2 हुए वो है के मोकिरअलह खाने नं0 2 को चाहिए कि संपत्ति खाने नं0 5 के रसीद वो फारग खती बनाम खुद लिया करें वो महासिल पैदावरस मदाम हुआ करें वो जो चाहे अमल में लावें मालिक मजाज उसके मोकिरअलह खाने नं0 2 हुए वो हैं।

16.8.19

Scanned by CamScanner

यह के शैय एराजी बहर सुरत से पाक वो साफ है की अगर संपत्ति खाने नं० 5 पर किसी किस्म का कोई जबाल वो वारदेन वगैरह पहुँचे तो जबाब देही उसका अराल मूल्य मय हर्जा वो खर्चा मय सूद ब हिसाब फिसद मो० 1 रुपया महावारी लगाकर मनमोकिर के जात वो दिगर जायदाद वो उनके जिन उनमान से हो वसुल कर लेवेंगे इस वास्ते यह केवाला वैला कलामी हाजा लिख दिया के समय पर काम आवें इति!

नवदीप सिंह 16.8.12

घोषना पत्र

हमलोग घोषणा करते है कि इस दस्तावेज मे दरसाया गया मूल्य बाजार मूल्य के बराबर है और इसमें कुछ भी नहीं छिपाया गया है। अगर छुपाया हुआ पाया गया तो इसके लिए हमलोग दोषी होगे तथा सरकारी राजस्व की देयता हमलोग पर होगी ।

ह० लेख्यधारी ह० लेख्यकारी

नवतनिगोर राय- नवदीप सिंह 16.8.12

प्रमाणित किया जाता है कि मेरे या मेरे परिवार का नाम सेलिंग सूची में नहीं है तथा यह जमीन लाल कार्ड, पर्चा, भू-दान, गैर-मजरूआ या बंदोबस्ती का नहीं है तथा यह जमीन अर्जनाधिन नही है

ह० लेख्यकारी

नवदीप सिंह 16.8.12

16/8/12

प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया एवं टंकण करवाकर दोनां पक्षों को सुना समझा दिया

तहरीर फी तारीख :- 16.08.2012 ई०

टंकण : कम्पयुटर जोन कचहरी रोड हाजीपुर।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

...missible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...tamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 105440/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 28480/-

Amt Paid By E.J Stamp Paper	Rs. 4000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 164236/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	33400	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	36
B	0	H1a	0	J2	0	U	0		
								TOTAL-	33516

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 34316

Registering Officer :
Hajipur

Date: 16/08/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Vaishali(Hajipur) on Thursday, 16th August 2012 by Navdeep Singh Late Umashankar Prasad by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant Date:16/08/2012

Registering Officer
Vaishali(Hajipur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Daya Shankar ' age '41' Sex 'M', 'Girwardhari Rai ', resident of 'Sabalpur Hastitola, Ps- Sonpur, Saran'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Hajipur

Date : 16/08/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Vaishali(Hajipur) in Book 1 Volume No. 116 on pages on 96 -105 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-24 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Hajipur

Date : 16/08/2012

Token No. : 7631 Year : 2012 S.No. : 565 SCORE Ver.3.0 Deed No. : 6906

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार-BIHAR

Serial No. 7630

299718

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 17/08/2012 को Navdeep Singh द्वारा [illegible] निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। [illegible] रु0 101040 मुद्रांक शुल्क [illegible] रु0 26096 निबंधन तथा [illegible] किया गया। दस्तावेज [illegible] लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया [illegible] उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, [illegible] हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 6966 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 117 के पृष्ठ सं0 110 से 119 तक CD 25 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्ठों में [illegible] किया गया।

बिहार सरकार

दिनांक–17/08/2012

[illegible] 7696/2012

[illegible]

[illegible]

मुद्रांक की जांच [illegible]

1. नाम मनमोकिर :– श्री नवदीप सिंह पिता स्व0 उमाशंकर प्रसाद पेशा कारतकारी साकिन मौजे सबलपुर हस्तीटोला थाना वो सबरजि0 सोनपुर सदर

[illegible]

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR H 299719

रजि० वो ज़िला सारण, छपरा नागरिकता भारतीय
शपथ पत्र सं० 2656 दिनांक 17-08-2012
PAN.N. ASBPS 6332 G.

2. *नोकिर अलह* :- श्री नवलकिशोर राय पिता स्व० श्यामानन्द राय पेशा कास्तकारी साकिन मोहल्ला रामभद्र प्रगना वो नगर थाना वो सबरजि० वो सबडवि० हाजीपुर सदर रजि० वो जिला हाजीपुर वैशाली नागरिकता भारतीय शपथ पत्र सं० 2657 दिनांक 17-08-2012 PAN N. AIAPR4127R

3. *किस्मवसीका* :- केवाला वयला कलामी
(निर्विवाद विक्रय पत्र)

4. *तायदाद जरसम्मन* :- मो० 12,63,000 (बारह लाख तीरसठ हजार) रूपया जरसम्मन मात्र।

5. *तायदाद एराजी* :- मवाजी 1 डि० (एक डिसमील) यानि पाँच धुर एराजी मय मकान सहित एराजी कब्जा कास्त वनवैयठ कायमी वाके वरकवे मोहल्ला मकसुदपुर मौसुमे जौहरी बाजार थाना वो सबरजि० वो सबडवि० हाजीपुर

17/8/2012

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

H 299720

जिला वो सदर रजि० वैशाली हाजीपुर बमिलकीयत बिहार सरकार वजरीय सर्किल औफिसर मोकाम हाजीपुर जिसका सालाना लगान मो० .50 पैसा मय शेष है याना नं० 171 सर्वे वार्ड नं० 07 हल्का नं० 11 अन्दर नगरपरिषद् हाजीपुर दाखील खारजी बाद सं०

जमाबन्दी नं० 1149

तफसील चौहद्दी एराजी सय केवाला हाजा

नया खाता	नया खेसरा	चौहद्दी	रकबा
310 (तीन सौ दस)	189 (एक सौ नवासी)	उ० :- सड़क पुरानी गंडक पुल रोड	1 डि० (एक डिसमील) यानि पाँच थुर
		द० :- कान्ति देवी खरीदार	
		पू० :- जगदीप सिंह	
		प० :- डॉ० सुषमा कुमारी	

17-08-12

17-8-12

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR 299721

मि0 अन्दर चौहदी मवाजी पॉच धुर का है जिसमे लगभग 50 वर्ष पुराना जर्जर अवस्था मे मकान रंगेत सय केवाला हाजा जिसका ग्राउण्ड वो प्रथम तला कुर्सी का क्षेत्रफल 630 वर्गफीट

जमीन का किमत मो0 4,43,000/-

मकान का किमत मो0 8,20,000/-

भूमि का वर्गीकरण

व्यवसायीक भूमि, नगरपरिषद् क्षेत्र

एराजी मजकुर मे मकान बना हुआ है

17-08-12

17/8/2012

Scanned by CamScanner

चूँ एराजी मु0 खाने नं0 5 मजकुर खरीदगी जायदाद मनमोकिर का है जिसका म0 तारीख 21.12.2010 ई0 जो नविस्ते श्री मोहन कुमार सिंह पिता स्व0 सहदेव सिंह वो श्रीमती पुष्पा देवी पति श्री मोहन कुमार सिंह खुद वो मादर हकिकि वो वोली रौशन कुमार पेशर नवालीग पिता श्री मोहन कुमार सिंह साकिन मोहल्ला जौहरी बाजार थाना नगर हाजीपुर जिला वैशाली से इरगी खुद मनमोकिर को हासील है जिसका बुक नं0 1 भौलूम नं0 113 पेज नं0 11 से 18 सी0डी0 नं0 18 दस्तावेज नं0 7722 टोकन नं0 4426 जिसकी रजि0 वमोकाम हाजीपुर मे हुई थी जिसपर मनमोकिर अपना खास दखल कब्जा बेला वारदेन के रखते चले आते है वो है कि मनमोकिर को इस वक्त रूपया वास्ते मरम्मत मकान वो दिगर चंद कार्य जरूरियात जायज के जरूरत वो मतलुब है जो बगैर बिक्री किये संपत्ति खाने नं0 5 के मनमोकिर को रूपया का साबिल होना गैर मुमकिन है

बनावीर मनमोकिर बखुश रजाय रगवत व हालत सेहत जात वो सबात अकिल खुद बेला जब्र वो दबाव वो बहकाव किसी दुसरों के अपना नफा नुकसान भली भाँती सोच वो विचार कर संम्पत्ति खाने नं0 5 को उचित किमत मो0 12,63,000/- मु0 खाने नं0 4 मजकुर में बदस्त मोकिर अलह खानें नं0 2 के बेचा वो केवाला वयला कलामी किया वो शैयएराजी का कुल मूल्य मनमोकिर मोकिर अलह खानें नं0 2 से बजरिये चेक द्वारा जिसका चेक सं0 003141 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा हाजीपुर दिनांक 17.04.2012 से कबल बनाने सही के वक्त भूगतान पा चुंके

17.08.12

है जो पाकर अपने जरूरीयात जायज कार्य मे खर्च किया है वो कुछ भी मूल्य मनमोकिर का जिम्मे खरीदार के वाकि नही है वो न रहा वो न होगा गरज वसुल, तमाम चो कमाल जरसग्गन मनमोकिर को गरदाना चाहिए कि मालिक मजाज होकर वो रहकर बजाय नाम अपना जहाँ -जहाँ आवश्यकता नाम दर्ज कराने का होवें दर्ज करा लेवे वो जो चाहे अमल में लावे मालिक मजाज उसके मोकिरअलह खाने नं0 2 हुए वो है के मोकिरअलह खाने नं0 2 को चाहिए कि संपत्ति खाने नं0 5 के रसीद वो फारग खती बनाम खुद लिया करें वो महासिल पैदावरस मदाम हुआ करें वो जो चाहे अमल में लावें मालिक मजाज उसके मोकिरअलह खाने नं0 2 हुए वो है।

यह के शैय एराजी बहर सुरत से पाक वो साफ है की अगर संपत्ति खाने नं0 5 पर किसी किस्म का कोई जबाल वो वारदेन वगैरह पहूँचे तो जबाव देही उसका असल मूल्य मय हर्जा वो खर्चा मय सूद ब हिसाब फिसद मो0 1 रूपया महावारी लगाकर मनमोकिर के जात वो दिगर जायदाद वो उनके जिन उनमाब से हो वसुल कर लेवेंगे इस वास्ते यह केवाला वैला कलामी हाजा लिख दिया के समय पर काम आवें इति!

12.08.12

घोषना पत्र

हमलोग घोषणा करते है कि इस दस्तावेज मे दरशाया गया मूल्य बाजार मूल्य के बराबर है और इसमें कुछ भी नही छिपाया गया है। अगर छुपाया हुआ पाया गया तो इसके लिए हमलोग दोषी होगे तथा सरकारी राजस्व की देयता-हमलोग पर होगी ।

ह0 लेखाधारी

ह0 लेखाकारी

प्रमाणित किया जाता है कि मेरे या मेरे परिवार का नाम सेलिंग सूची में नहीं है न-। यह जमीन लाल कार्ड, पर्चा, भू-दान, गैर मजरुआ या बंदोबस्ती का नहीं है तथा यह जमीन अर्जनाधिन नही है

ह0 लेखाकारी

कार्यालय

प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया एवं टंकण करवाकर दोनां पक्षों को सुना समझा दिया।

तहरीर की तारीख :- 17.08.2012 ई0

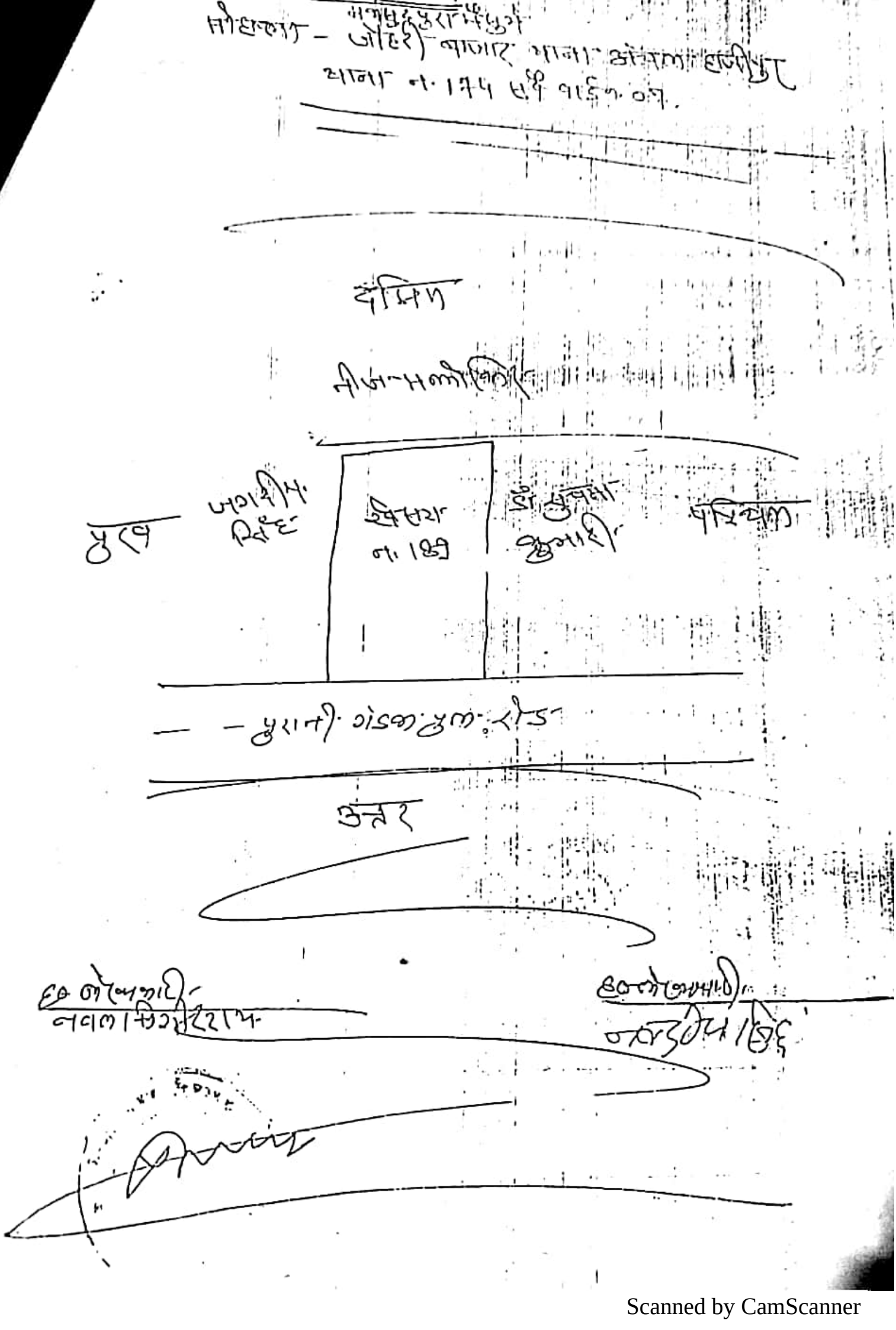
टंकण : कम्पयुटर जोन कचहरी रोड हाजीपुर।

Scanned by CamScanner

मोहल्ला - जौहरी बाजार थाना अंचल हाजीपुर
थाना न. 174 सर्वे वार्ड न. 07.

दक्षिण

नीज-मलोकिर



पुरब जगदीश सिंह | खेसरा न. 189 | डॉ. सुवर्णा कुमारी | पश्चिम

— — पुरानी गंडक पुल रोड

उत्तर

ह० लेखाकारी
नवल किशोरराय

ह० लेखाकारी
नरदीप सिंह

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not required stamp duty) as per the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or 1-A, No. '23' Also admissible under section 26(1) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 75780/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 25260/-

Amt. Paid By (I.) Stamp Paper Rs. 4000/-
Amt. Paid (through Bank Challan) Rs. 123126/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	25260	C	0	H1b	0	K1a	0	LI	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LM	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	36		
B	0	H1a	0	J2	0	LI	0				
								TOTAL-	25296		

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+ LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26096

Date: 17/08/2012

Registering Officer
Hajipur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Vaishali(Hajipur) on Friday, 17th August 2012 by Navdeep Singh Late Umashankar Prasad by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:17/08/2012

Registering Officer
Vaishali(Hajipur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Daya Shankar' Age '41' Sex 'M', 'Girbardhari Rai', resident of 'Sabalpur Hastitola, Ps- Sonepur, Saran'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Hajipur

Date : 17/08/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Vaishali(Hajipur) In Book-1 Volume No. 117 on pages on 110 -119 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-25 year 2012. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Hajipur

Date : 17/08/2012

Token No. : 7696 Year : 2012 S.No. : 7630 SCORE Ver.3.0 Deed No. : 6966

Scanned by CamScanner

[illegible] — फार्म सं० 5-40.

सरकार में निहित इस्टेटों के अभिधारियों (रैयतों) का नामान्तरण (दाखिल-खारिज) [illegible] शुद्धिपत्र ।

जिला वैशाली अनुमंडल हाजीपुर [illegible] हाजीपुर हलका 11 [illegible] बिहार

क्रम संख्या	[illegible]	गांव	[illegible]	[illegible]	नामान्तरण मंजूर करने वाला प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामान्तरण किस [illegible] से होना है-[illegible], दान, विनिमय, [illegible] अधिकार या बटवारा [illegible] है ?	नामान्तरण [illegible]	[illegible]	[illegible]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	3046 / 12-13	[illegible]	171	[illegible] 1143	[illegible] हाजीपुर	विक्रयपत्र 6966 / 11-8-12 6966 / 17-8-12	नवल किशोर राय पे- स्व० श्याम नन्दन राय सा- रामभद्र भाना- नगर हाजीपुर जिला- वैशाली खाता 310 खेसरा 189	[illegible] 0281 [illegible] 0=1=11 3/4	[illegible] 1=45

सर्वे वार्ड नं- 7

[illegible] 1237

[illegible] 19

[illegible] हाजीपुर

Sol. XIV—F. No. 180V. वि० ... प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। V फरद मालकी/फरद रैयती। जब्त०

नाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी 1238

थाना वो थाना नम्बर। वो सकूनत। नम्बर।

535817

हाजीकर मलसकुमार श्रीमती [illegible] देवी

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

.0487 हा		[illegible] - 07

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

जांच बाबत 2017-18	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नगदी)	5.00				10.00	5.00
मालगुजारी (भावली)	5.00				10.00	5.00
सेस ...	5.00				10.00	5.00
*सूद ...	5.00				10.00	5.00
बुतफरकात ...	5.00				10.00	5.00
मीजान	25.00				50.00	25.00

75.00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत। 2017-18	बकाया				मोताबल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)				10.00	5.00	
मालगुजारी (भावली)				10.00	5.00	
सेस ...				10.00	5.00	
*सूद ...				10.00	5.00	
बुतफरकात ...				10.00	5.00	
मीजान अदायकारी				50.00	25.00	

75.00

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

(२) नाम देहिन्दा — [illegible]

(३) कुल बकाया — [illegible] वो तारीख अजला तहसील कुनिन्दा

*जाब महाल का बकाया [illegible] पर [illegible] पर कि [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

310 189

22/6/17

1960
23/6/1

भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र

(एक लाख रूपये से अधिक ऋण प्राप्त करने हेतु प्रपत्र)

क का नाम– कान्ति देवी ..... पिता/पति का नाम– नवल किशोर ..... निवासी ग्राम मकसदपुरा .....

..... हाजीपुर ..... अंचल हाजीपुर ..... जिला वैशाली ..... ।

1. विवरण

त्व का म	राजस्व थाना संख्या	जमाबंदी संख्या (एक से अधिक जमाबंदी होने पर सभी जमाबंदियों का उल्लेख)	जमाबंदीधारी का नाम (एक से अधिक जमाबंदीधारी होने पर सभी सह– हिस्सेदारों के नामों का उल्लेख)	खाता सं०	खातावार खेसरा सं०	खेसरावार रकवा		चौहदी				आवेदक का हिस्सा (एकड़ में)		आवेदक के हिस्से की चौहदी				अभ्युक्ति
						एकड़	डिसमल	उ०	द०	पू०	प०	एकड़	डिसमल	उ०	द०	पू०	प०	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
...ले ...5 ...7 ...कसदपुरा		1238	कान्ति देवी पति-नवल किशोर	310	1.89	.0487 है०		-	-	-	-	.0487 है०						

आवेदक के हिस्से की भूमि पर आवेदक के दखल की स्थिति है

लगान भुगतान की स्थिति

...ित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरण राजस्व अभिलेखों एवं स्थानीय ... अंकित किया गया है।

23/6/17

राजस्व कर्मचारी का नाम एवं हस्ताक्षर

हल्का संख्या– .....

अंचल निरीक्षक का नाम एवं हस्ताक्षर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

बिहार सरकार
कार्यालय, हाजी

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR H-145751

Serial No. 7566 Deed No. 6907

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, हाजीपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 16/08/2012 को Navdeep Singh द्वारा दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू0 258000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 65336 निबंधन तथा [illegible] भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया [illegible] उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 6907 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 116 के पृष्ठ सं0 106 से 115 तक CD 24 में आज विकसित एवं कुल 10 पृष्ठों में संचरित किया गया।

बिहार सरकार

SCORE 2.0

दिनांक– 16/08/2012 टोकन नं. 7632/2012

प्रशान्त कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दस्तावेज जाँचा, [illegible] जाँचा

मुद्रांक की जाँच की/Online मुद्रांक [illegible] जाँचा

1. नाम मनमोकिर :– श्री नवदीप सिंह पिता स्व0 उमाशंकर प्रसाद पेशा कास्तकारी साकिन मौजे सबलपुर हस्तीटोला थाना वो सबरजि0 सोनपुर सदर

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

H 145752

07 AUG 2012

रजि० वो जिला सारण, छपरा नागरिकता भारतीय शपथ पत्र सं० 2336 दिनांक 16.08.12.
PAN No-ASBPS6332J

2. *मोकिर अलह* :- श्रीमती कान्ति देवी पति श्री नवलकिशोर राय पेशा गृहणी साकिन मोहल्ला रामभद्र प्रगना वो नगर थाना वो सबरजि० वो सबडवि० हाजीपुर सदर रजि० वो जिला हाजीपुर वैशाली नागरिकता भारतीय शपथ पत्र सं० 2337 दिनांक 16.08.12 PAN No-ATDPD9606K

3. *किस्मवसीका* :- केवाला बयला कलामी (निर्विवाद विक्रय पत्र)

4. *तायदाद जरसम्मन* :- मो० 23,25,000 (तेईस लाख पचीस हजार) रुपया जरसम्मन मात्र।
बाजार मूल्य मो० 27,75,000/- रुपया मात्र

5. *तायदाद एराजी* :- मवाजी 12 डि० (बारह डिसमील) यानि दो कट्ठा पन्द्रह धुर एराजी मय मकान सहित एराजी कब्जा काश्त पनवैयत कायमी चाके बरकवे मोहल्ला चकसुदपुरा मौसुमे जौहरी बाजार प्रगना वो नगर थाना वो

16.8.12

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर-न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

[illegible] 486351

[illegible]

[illegible] वो सबइवि० हाजीपुर जिला वो सदर रजि० वैशाली हाजीपुर तमिलकीयत बिहार सरकार तजरीय सर्किल ऑफिसर मोकाम हाजीपुर जिसका सालाना लगान मो० 50 पैसा मय शेष है थाना नं० 171 सर्वे वार्ड नं० 07 हल्का नं० 11 अन्दर नगरपरिषद् हाजीपुर जमाबन्दी नं० 1142

तफसील पौहद्दी एसजी सय केवाला हाजा

नया खाता	नया खेसरा	पौहद्दी	रकबा
310 (तीन सौ दस)	189 (एक सौ नवासी)	उ० :- नीज मनमोकिर पू० :- श्री नवलकिशोर राय खरीदार बतारीख इग्रेजे वनम्बर हाजा दू० :- डॉ० आनन्द प्रसाद सिंह वो सुशीला सिंह प० :- डॉ० सुषमा कुमारी वो रामबिलास सिंह	12 डि० (बारह डिसमील) यानि दो कट्ठा पन्द्रह धुर

नवीन/मंडल

16.8.12

डॉ० रामईश्वर राय
पि० राम नगीनाराय
सिंह सावलपुर पुरारम
थाना सोनपुर

भारतीय गैर-न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR H 486356

नि0 अन्दर चौहदी नवाजी दो कख पन्द्रह धुर का है जिसमें लगभग 50 वर्ष पुराना जर्जर अवस्था मे एस्बेस्टस का रूम है जिसका क्षेत्रफल 600 वर्गफीट है

जमीन का कित मो0 21,00,000/-

एस्बेस्टस का रूम का कित मो0 2,25,000/-

भूमि का वर्गीकरण

बिना रास्ता के आवासीय भूमि, नगरपरिषद् क्षेत्र एरजी मजकुर मे एस्बेस्टस का रूम बना हुआ है

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR H 486357

[illegible] पराधिकार
(इस्तेमाल)
07 JUL 2010

एराजी मु0 खाने नं0 5 नजकुर मनमोकिर का खरीदगी जायदाद है जिसका रु0 तारीख 03.06.2010 ई0 जो नविस्ते श्री मोहन कुमार सिंह पिता स्व0 सहदेव सिंह वो श्रीमती पुष्पा देवी पति श्री मोहन कुमार सिंह खुद वो मादर हकिकि वो बोली रौशन कुमार पेशर नवालीग पिता श्री मोहन कुमार सिंह साकिन मोहल्ला जौहरी बाजार थाना नगर हाजीपुर जिला वैशाली से इस्मी खुद मनमोकिर को हासील है जिसका बुक नं0 1 भौलूम नं0 63 पेज नं0 107 से 114 सी0डी0 नं0 08 दस्तावेज नं0 3645 टोकन नं0 3882 से नवाजी बारह डी0 जमीन हासील है जिसकी रजि0 वमोकाम हाजीपुर मे हुई थी जिसपर मनमोकिर अपना खास दखल कब्जा बेला वारदेन के रखते चले आते है वो है कि मनमोकिर को इस वक्त रुपया वास्ते मरम्मत मकान वो दिगर बंद कार्य जरूरियात जायज के जरूरत वो मतलुब है जो बगैर बिक्री किये संपत्ति खाने नं0 5 के मनमोकिर को रुपया का साबिल होना गैर मुमकिन है

बनावीर मनमोकिर बखुश रजाय रगवत ब हालत सहत जात वो सबात अकिल खुद बेला जब्र वो दबाव वो बहकाव किसी दुसरों के अपना नफा नुकसान भली भाँती

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR H 486358

सोच वो विचार कर संम्पत्ति खाने नं0 5 को उचित किमत मो0 23,25,000/- मु0 खाने नं0 4 मजकुर में बदस्त मोकिर अलह खानें नं0 2 के बेचा वो केवाला वयला कलामी किया वो शैयएराजी का कुल मूल्य मनमोकिर मोकिर अलह खानें नं0 2 से नगद एक मुस्त कबल तहरीर वो तामील दस्तावेज केवाला हाजा के हाथ से खरीदार मौसुफ से वसुल वो बेबाक पा चुके है जो पाकर अपने जरूरीयात जायज कार्य मे खर्च किया है वो कुछ भी मूल्य मनमोकिर का वजिम्मे खरीदार के वाकि नही है वो न रहा वो न होगा गरज वसुल तमाम वो कमाल जरसम्मन मनमोकिर को गरदाना चाहिए कि मालिक मजाज होकर वो रहकर बजाय नाम अपना जहाँ -जहाँ आवश्यकता नाम दर्ज कराने का होवें दर्ज करा लेवे वो जो चाहे अमल में लावे मालिक मजाज उसके मोकिरअलह खाने नं0 2 हुए वो है के मोकिरअलह खाने नं0 2 को चाहिए कि संपत्ति खाने नं0 5 के रसीद वो फारग खती बनाम खुद लिया करें वो महासिल पैदावरस मदाम हुआ करें वो जो चाहे अमल

16.8.19

Scanned by CamScanner

में लावें मालिक मजाज उसके मोकिरअलह खाने नं0 2 हुए के हैं।

यह के शैय एराजी बहर सुरत से पाक वो सुफे है की अगर सपत्ति खाने नं0 5 पर किसी किस्सी का कोई जवाल वो वारदन वगैरह पहुँचे-तो जवाब देही उसका असल मूल्य मय हर्जा वो खर्चा मय सूद व हिसाब फिसद मो0 1 रुपया महावारी लगाकर मनमोकिर के जात वो दिगर जायदाद वो उनके जिन उनमान से हो वसुल कर लेवेंगे इस वास्ते यह केवाला वैला कलामी हाजा लिख दिया के समय पर काम आवें इति।

घोषना पत्र

हमलोग घोषणा करते है कि इस दस्तावेज मे दरसाया गया मूल्य बाजार मूल्य के बराबर है और इसमें कुछ भी नहीं छिपाया गया है। अगर छुपाया हुआ पाया गया तो इसके लिए हमलोग दोषी होंगे तथा सरकारी राजस्व की देयता हमलोग पर होगी।

ह0 लेख्यधारी

कांति देवी

ह0 लेख्यकारी

नवदीप सिंह
16.8.12

प्रमाणित किया जाता है कि मेरे या मेरे परिवार का नाम सेलिंग सूची में नहीं है तथा यह जमीन लाल कार्ड, पर्चा, भू-दान, गैर मजरूआ या बंदोबस्ती का नहीं है तथा यह जमीन अर्जनाधिन नही है

ह0 लेख्यकारी

नवदीप सिंह
16.8.12

16/8/12

प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया एवं टंकण करवाकर दोनां पक्षों को सुना समझा दिया

तहरीर फी तारीख :- 16.08.2012 ई0

टंकण : कम्पयुटर जोन कचहरी रोड हाजीपुर।

Scanned by CamScanner

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule [illegible] duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 202500/-
Addl Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 55500/-

Amt.Paid By N 1 Stamp Paper	Rs.	4000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	319336/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	64500	[illegible]	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A2	[illegible]	[illegible]	0	H2	0	K1b	0	Lili	0
A9	0	[illegible]	0	[illegible]	0	K1c	0	Mb	0
A10	[illegible]		0	J1	0	K2	0	Na	30
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	64536

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 65336

Date: 16/08/2012

Registering Officer
Hajipur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Vaishali(Hajipur) on Thursday, 16th August 2012 by Navdeep Singh Late Umashankar Prasad by profession Agriculture, Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:16/08/2012

Registering Office
Vaishali(Hajipur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Daya Shankar' age '41' Sex 'M', 'Girwardhari Rai', resident of 'Sabbalpur Hastitola, Ps- Sonpur, Vaishali'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offi
Haji

Date : 16/08/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Vaishali(Hajipur) in Book 1 Volume No. 116 on pages on 106 -115 , for the y 2012 and stored in CD volume No. CD-24 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of document.

Registering Of
Ha

Date . 16/08/2012

Token No. : 7632 Year : 2012 S.No. : 17568 SCORE Ver.3.0 Deed No. : 6

Scanned by CamScanner

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

दिनांक समाप्त—फारम सं० 5-40.

सरकार में निहित इस्टेटों के अभिधारियों (रैयतों) का नामान्तरण (दाखिल-खारिज) दिखानेवाला शुद्धिपत्र।

दि० ग० प्रेस, पटना।

जिला वैशाली ..... अनुमंडल हाजीपुर ..... सर्कल/भंडल हाजीपुर ..... हलका 11 ..... स्टेट भारत बिहार

क्रम संख्या	पंजी 27 में नामान्तरण केस संख्या	गांव	थाना और थाना संख्या	नामान्तरण से सम्बद्ध अभिधृति की संख्या	नामान्तरण मंजूर करने वाला प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामान्तरण किस कारण से होता है—बिक्री, दान, विनिमय, उत्तराधिकार या बटवारा आ है ?	नामान्तरण से प्रभावित विनिमय का पूरा ब्योरा।	कर्मचारी द्वारा हलका पंजी किस तारीख को शुद्ध की गई ?	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3045 / 12-13		मकसुदपुरा	171	खासरा 1142	अरमा हाजीपुर	वज्रमपत्र 6907 / 16-8-12	कान्ति देवी जमा- नवल किशोर राय सा.- रामसा थाना- नगर हाजीपुर जिला- वैशाली खाता खेसरा रकबा लगान 310 189 0187 3=10 या 0=2=15		

सर्वे पार्ट नं-07

1238

19

ताप सं० ..... ता० .....

..... की आबकारी और आवश्यक ..... है।

हाजीपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 484

830628

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, हाजीपुर

पृष्ठांकन का साराश

दिनाक 23/01/2015 को Mahendra Singh द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रु0 56000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 20400 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियो ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियो के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 477 के रूप मे पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 8 के पृष्ठ सं0 455 से 475 तक CD 2 में आज निबंधित एवं कुल 20 पृष्ठो मे संधारित किया गया ।

CHALLAN VERIFIED
Computer Operator
District Registry Office
Vaishali (Hajipur)

दिनाक- 23/01/2015

टोकन नं. 497/2015

डॉ0 संजय कुमार
निबंधन पदाधिकारी

डेवलपमेंट एग्रीमेंट (एकरारनामा)

यह डेवलपमेंट एकरारनामा दिन शुक्रवार दिनांक 23.01.2015 को हाजीपुर में निम्नलिखित पक्षों के बीच किया गया:-

प्रथम पक्ष:- (भूखण्ड मालिक) : श्री महेन्द्र सिंह पिता स्व0 हामन सिंह निवासी मुहल्ला मकसदपुरा (जौहरी

Scanned by CamScanner

District Registry Office, Hajipur

Deed Number 477

Serial Number 484

Reg. Year 2015

Deed Number 477

Presentant	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amrendra Kr. Arun						
Claimant	Arun Kr. Dangi						
Claimant	Brajmohan Kumar						
Claimant	Sanjay Kr. Choudhary						
Presented By	Mahendra Singh						
Executant	Mahendra Singh	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Ajay Kumar						



Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

1 830629

बाजार) नगर थाना एवं पो० हाजीपुर जिला वैशाली पिन 844101 एकरारनामा के नीचे वर्णित सिडियुल (1) में दी गयी जमीन के मालिक है जमीन मालिक के उत्तराधिकारी एवं वारिसों पर भी एकरारनामा की सभी सर्ते लागू होगा ।

द्वितिये पक्षः- (डेवलपर सह बिल्डर्स) : श्री सांई क्रियेसन रजिस्टर्ड कम्पनी का पता C/O श्री संजय कुमार चौधरी पिता श्री लक्षमण प्रसाद चौधरी साकिन छोटी मडई नुनफर थाना एवं पोस्ट हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोड 844101 जिसके पाटनर्स 1. श्री संजय कुमार चौधरी पिता श्री लक्षमण प्रसाद चौधरी साकिन छोटी मडई नुनफर थाना एवं पोस्ट हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोड 844101 वो 2. श्री अमीताभ

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR J 930630

कुमार अरूण पिता श्री लगनदेव प्रसाद सिंह निवासी मोहल्ला समता कोलोनी थाना एवं पो0 हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोड 844101 वो 3. श्री अरूण कुमार दांगी पिता श्री जयनन्दन सिंह निवासी मोहल्ला एस0 डी0 ओ0 रोड थाना एवं पो0 हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोड 844101 वो 4. श्री ब्रजमोहन कूमार पिता श्री रामजी सिंह निवासी मोहल्ला पोखरा वीर कुवंर सिंह कोलोनी थाना एवं पो0 हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोड 844101 के उत्तराधिकारीयो एवं वारिसों पर भी एकरारनामा की सभी सर्ते लागू होगी ।

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

जमीन पर विकास कार्य हेतु

प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को निम्नांकित कागजात उपलब्ध करायेंगे

1. स्वामित्व के कागजात के फोटो प्रतिलिपि
2. मालगुजारी का अघतन भुगतान रसीद अभिप्रमाणित फोटो प्रतिलिपि
3. दाखिल खारिज का अंचलाधिकारी से अभिप्रमाणित फोटो प्रतिलिपि
4. नगर निगम पर अघतन टैक्स भुगतान रसीद का फोटो प्रतिलिपि
5. विकास कार्य हेतु रजिस्टार द्वारा रजिस्टर्ड अधिकार (पावर ऑफ ऑटर्नी) द्वितीय पक्ष के अनुसार दे दिया जायेगा ।
6. अमीन द्वारा जमीन का माप ।
7. खाली भूखण्ड जहाँ पर विकास होगा ।
8. यह कि चूकि जमीन काफी अर्सो से इसी तरह पड़ा हुआ है इसलिए भू-खण्ड मालिक की हार्दिक इच्छा हुई कि इस जमीन को डेभलप कर इसपर बहूमंजिली आवासीय सह व्यावसायिक भवन का

Scanned by CamScanner

निर्माण कराया जाय जिसके लिए भू-खण्ड को डेभलप कर बहुमंजिली भवन का निर्माण करने के लिए प्रस्ताव रखा और डेवलपर ने भी उस भू-खण्ड को देखने के बाद डेभलप करने की इच्छा व्यक्त की इस प्रकार भू-खण्ड मालिक एवं डेभलपर सिड्युल (1) में वर्णित भू-खण्ड को निम्नलिखित शर्तों पर डेभलप करने के लिए तैयार हुए:-

1. यह कि इस एकरारनामा के सिड्युल (1) में वर्णित भूमि के पूर्ण मालिक प्रथम पक्ष है तथा उस भूमि पर अपने इच्छा अनुसार उपयोग करते चले आ रहे है। यह भूमि प्रथम पक्ष के पिता के नाम से नया सर्वे खतीयान वो मालगुजारी रसीद प्राप्त है जो आपसी बाखुदहा बटवारा से प्रथम पक्ष का पूर्ण स्वामित्व के तौर पर उपयोग एवं उपभोग कर रहे है । इस भूमि पर अन्य किसी व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई अधिकार नही है ।

2. यह कि भू-खण्ड मालिक यानि प्रथम पक्ष डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष को सिड्युल (1) में वर्णित भूमि पर बहुमंजिली/ इमारत निर्माण के लिए दिया है । डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष ने उसे निर्मित कर बहुमंजिली भवन निर्माण करने के लिए लिया है यह कि एपार्टमेन्ट का निर्माण अनुसूचि -2 में अंकित स्पेसिफिकेशन के अनुरूप द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा तथा निर्माण कार्य की गुणवत्ता को बरकरार रखने की पूर्ण जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी ।

3. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने निर्णय लिया है कि इस बहुमंजिली इमारत का नाम श्री साई नवकान्ति कम्पलेक्स रहेगा इस नाम का उपयोग काम काज के क्रम दोनो पक्षो द्वारा किया जायेगा जो अंततः स्थायी रहेगा ।

4. यह कि द्वितीय पक्ष इस जमीन पर किसी भी तरह की बहुमंजिली भवन बनाने का काम नियमानुकूल ही करेगें तथा जो भी बहुमंजिली भवन बनायेंगे उसके पूर्व सक्षम पदाधिकारी/ विभाग के द्वारा जरूरत के मुताबीक आदेश प्राप्त

Scanned by CamScanner

करेंगे । , स कार्य के लिए डेभलपर पी0आर0डी0ए0/नगर परिषद् हाजीपुर अथवा संबंधित विभाग से नक्शा प्रोजेक्ट प्लान, नियमानुसार स्वीकृत करायेगें ।

5 यह कि डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा में दिये गये सिड्युल (1)में वर्णित जमीन पर इस शर्त पर यह डेभलपमेंट एग्रीमेन्ट कर रहे है कि डेभलप किया हुआ निर्माण का कुल बिल्टअप एरिया/ सुपर बिल्टअप एरिया में 40 (चालीस) प्रतिशत एरिया भू-खण्ड मालिक को देगे । फ्लैट पर भू-खण्ड मालिक यानि प्रथम पक्ष का पूर्ण अधिकार स्वामित्व एवं दखल कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहे उस तरह अपना उपयोग करेगे एवं किसी दुसरे को भी हस्तान्तरण करने/वेचने का पूर्व अधिकार अपने हिस्से के 40(चालीस) प्रतिशत भाग पर रहेगा ।

6. यह कि द्वितोय पक्ष का विल्ट अप एरिया के 60 (साठ) प्रतिशत हिस्से पर कब्जा हो जावेगा और वे जिस तरह चाहें उसका उपयोग करेगे एवं किसी दुसरे को भी हस्तानान्तरण करने या वेचने का उन्हे पूर्ण अधिकार रहेगा

7 यह कि इस एकरारनामें के सिड्युल (1) में वर्णित भूमि को डेभलप कर बहुमंजिली भवन निर्माण करने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष यानि डेवलपर को ही होगा । भवन निर्माण करने के संबंध में नक्शा पास कराने का कान या किसी सक्षम पदाधिकारी का आदेश तथा उक्त भवन निर्माण की पूरी खर्च एवं जवावदेही भी सिर्फ द्वितीय पक्ष का ही रहेगा ।

8. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का जो भी व्यय होगा, उसका हिसाव किताव, लेन-देन में किसी तरह का कोई मतलब या संवंध प्रथम पक्ष को या उनके वारिसान या उनके उत्तराधिकारियों को नही रहेगा ।

9. यह कि इस एकरारनामा के सिड्युल (1) में वर्णित भूमि पर डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष 3-0 वर्ष के अलावा 6 महिनों का "ग्रेस प्रीयेड" एक वार लेकर पूरा करेगे । यह अवधि पी0आर0डी0ए0 या नगर निगम से नक्शा पास होने के दिन से लागू समझा जायेगा भविष्य में भू-खण्ड मालिक एवं उनके वारिसान तथा उत्तराधिकारी

Scanned by CamScanner

उक्त भू-खण्ड पर दावा नही करेंगे नक्शा स्वीकृति के बाद द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य बिना किसी विलम्ब के आरंभ कर देगें । यदि निर्माण अवधि में उक्त भवन का निर्माण प्राकृति आपदा के कारण विलम्ब होता है तो कोई भी पक्ष जिम्मेदार नही होगे लेकिन प्रथम पक्ष के कारण विलम्ब होता है तो प्रथम पक्ष द्वितिय पक्ष को हर्जा वो खर्चा देगे वो अगर द्वितिय पक्ष के कारण विलम्ब होता है तो द्वितिय पक्ष प्रथम पक्ष को हर्जा वो खर्चा देगे।

10. यह कि भू-खण्ड मालिक प्रथम पक्ष तथा डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष में यह तय हुआ कि द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्णरूप से निर्मित भवन मे प्रथन पक्ष को देगें इस संबंध में भवन का नक्शा सक्षम पदाधिकारी द्वारा पास हो जाने के पश्चात् प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष एक करारनामा के द्वारा भवन में अपने - अपने हिस्से के अनुसार फ्लैट एंवं पार्किगं का निर्धारण कर लेंगें।

11. यह कि एकरारनामा के सिड्यूल (1) में वर्णित भूमी पर जो भी भवन का निर्माण डेभलपर द्वारा किया जाऐगा उसके रखरखाव की सारी जबाबदेही डेभलपर पर ही होगी । परंतु प्रथम पक्ष को अपने हिस्से के निर्मित भाग की बिक्री के बाद/रहने के बाद हिस्से के भाग की जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष/क्रेता पर होगी। वो पुर्ण निर्माण के पश्चात एक सक्षम समिति का गठन कर उसके द्वारा भवन का रख रखाव किया जायेगा जिसका भुगतान सभी खरीदार/मालिकगण के द्वारा समान रूप से किया जाएगा

12. यह कि भवन निर्माण मे प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसों के द्वारा किसी प्रकार की कोई आपति करने का अधिकार नहीं रहेगा। अगर किसी प्रकार की आपति, निर्माण के समय करते है तो वह उसे अवैध मानी जाऐगी एवं द्वितीय पक्ष को मुआवजे का दावा करने का अधिकार होगा।

13. यह कि डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष अपने सुविधा अनुसार एक या दो ब्लॉक में नियमानुसार भू-खण्ड पर निर्माण करेंगे। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई भी ऐतराज करने का अधिकार नहीं होगा।

Scanned by CamScanner

14. यह कि समयानुसार या नियमानुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का फेर बदल करना पड़े तो भवन निर्माण यानी डेभलपर को इस कार्य में बिलकुल स्वतंत्रता रहेगी।

15. यह कि डेभलपर स्वंय या किसी अन्य भवन-निर्माण या ठीकेदार को रख कर भवन निर्माण करायेंगें निर्माण के समय अभियन्ता या अन्य पदाधिकारी कि नियुक्ति या प्रोन्नती या हटाने का पुर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही होगा । इस प्रकार द्वितीय पक्ष आवश्यक्ता अनुसार अभियन्ता आर्किटेक्ट सर्वेयर भी बहाल कर सकते है ।

16. यह कि भवन निर्माण के समय जो भी ईट, बालू, गिट्टी, लोहा , सिमेंट, मोजाईक यानि भवन निर्माण से संबंधीत सारी समाग्री को खरीदने और उसकी किमत अदा करने कि पूरी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष पर ही रहेगी।

17. यह कि इस एकंरारनामा के सिड्युल नं0 (1) में वर्णित भूमि पर भवन निर्माण के संबंध में किसी भी विभाग में आवेदन देने की जरूरत परी या मुकदमा करने या अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनाम लिखने या शपथ-पत्र या किसी अन्य चीज कि जरूरत परी तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। एवं जरूरत परने पर प्रथम पक्ष भी अपना योगदान कर हस्ताक्षर बना देगे।

18. यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी निर्माण कार्य का सम्पादन प्रमाणित प्लान एवं नियमानुकुल ही करेगे । फिर भी कोई फाईन या पेनाल्टी इस निर्माण कार्य पर किसी विभाग द्वारा लगाया गया तो उसे डेभलपर को व्यय करना होगा ।

19. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत् जो भी अधिकार भू-खण्ड मालिक को प्राप्त है वह पुरा अधिकार उनके नौमनी 1. अजय कुमार वो 2. श्री संजय कुमार वो
पिता महेन्द्र सिंह निवासी मोहल्ला मकसदपुरा (जौहरी बाजार) थाना एवं पो0 हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोर्ड 844101बिहार का भी रहेगा भवन मे सर्वजनिक स्थान सिढी सर्वेजनिक पार्किंग

Scanned by CamScanner

का जगह कैम्पस प्लिन्थ लिफ्ट पोर्टीको इत्यादी पर अधिकार डेभलपर या उनके नौमनी का रहेगा प्रथम पक्ष तथा उनके परिवार या प्रथम पक्ष द्वारा विक्री किये गये फ्लैट खरीदार को अपने आवास मे एपार्टमेन्ट होकर जाने कि पुरी स्वतंत्रा होगी । तो सार्वजनिक क्षेत्र (Common Area) पर किसी भी पक्ष यानी प्रथम पक्ष या द्वितिय पक्ष या उनके द्वारा नामित खरीदारगण इत्यादि का किसी भी प्रकार का एकाधिकार नही होगा। उसे सभी संयुक्त रुप से इस्तेमाल करेगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष या उनके नौमनी तथा द्वितीय पक्ष या उनके नौमनी मे भविष्य मे किसी प्रकार का विवाद हो जाये तो वैसी स्थिति में आपस मे मिल जुलकर समझौता कर लेवेगे यदि विवाद समाप्त नही होता है तो वैसी हालत में हाजीपुर न्यायालय क्षेत्राधिकार में विवाद लाने का अधिकार दोनो पक्षो का होगा।

21. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आश्वस्थ किया कि एकरारनामा कि तिथि तक सम्पति पूर्ण तौर से बकाया ऋण भार अथवा अन्य किसी प्रकार के अधिकार से मुक्त है । यदि जमीन पर किसी तरह का कोई भी ऋण होगा तो उसे स्वयम् जमीन मालिक को अदा करना होगा ।

22. यह कि एकरार किया जाता है कि निर्मीत भागो कि विक्री आवंटन या बंधक हेतु विलेख रजिष्ट्रेशन के लिए स्टाम्प वो सभी प्रकार के खर्च क्रेता द्वारा वहन किया जायेगा । प्रथम पक्ष को किसी प्रकार कि आपत्ति नही होगी और अगर जरूरत परे तो इस कार्य संबंधीत सारे कागजातो का निष्पादन विना किसी शर्त या दाबा के करेगे ।

23. यह कि इस एकरारनामा के निष्पादीत होने के दिन से ही प्रथम पक्ष भू-खण्ड पर द्वितीय पक्ष को कब्जा दे देगे और डेभलपर उस जमीन पर विकाश या निर्माण हेतु अपने खर्च पर कार्य प्रारम्भ कि प्रक्रिया सुरू कर देगे । इसमें भू-खण्ड मालिक को कोई आपत्ति नही होगी । द्वितीय पक्ष भू-खण्ड पर कोई बोंड या पोस्टर लगाकर एवं अन्य हर संभव उपायो द्वारा

Scanned by CamScanner

प्रभार करेगे आवश्यकता महसुस करने पर द्वितीय पक्ष अगर चाहे तो भू-खण्ड को बराबर हिस्सो सिडियुल एक मे वर्णित भूमि मे ही करेगे। और प्रथम पक्ष यदि चाहे तो इसके उचित मूल्य देकर द्वितीय पक्ष से प्लॉट खरीद सकते है ।

24. यह कि द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा में वर्णित भू-खण्ड पर भवन निर्माण करने का कोई पार्टनर या साझेदार कि आवश्यकता हो या कोई सोसाईटी या कोई कॉपरेटर, बॉडी सामिल करने कि जरूरत हो या भुखण्ड को अगल बगल आगे पिछे मे बढाने की आवश्यकता हो तो ऐसो कार्य के लिए किसी प्रकार कि आपत्ति भू-खण्डे मालिक को नही होगी तथा इस डेभलपमेन्ट में किसी भी समय या किसी भी आधार पर डेभलपर एवं भू-खण्ड मालिक का साझेदारी नही होगा ।

25. यह कि सिडियुल नं0 (1) में अंकित जमीन, जो मौरूसी खतीयानी जायदाद है जिसका नया रिभिजनल सर्वे स्व0 झमन सिंह पिता स्व0 प्रभु सिंह के नाम पर तरदीक पाया है जिसको प्रथम पक्ष वो बेरादरान प्रथम पक्ष आपसी बाट बाखुदहा कर चुके है वो आपसी बटवारा से सुडियुल एक मे वर्णित जमीन प्रथम पक्ष को खास हिस्सा मे मिला हुआ है जिसपर प्रथम पक्ष अपना खास दखल कब्जा विला वारदेन के शान्तिपूर्ण ढंग से रखते चले आते है वो है जिस खतीयान एवं रसीद का छायाप्रति द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है ।

26. यह कि सिडियुल नं0 (1) में अंकित खाता सं0 122 एवं खेसरा सं0 188 है कथित अनुसूचित मे स्पष्ट किया हुआ है। सर्वे मैप द्वारा मापी करवाकर उचित समय पर उसे स्पस्ट कर दिया जायेगा जो इस एकरारनामा का अनिवार्य भाग होगा ।

27. यह कि संबंधीत विभाग से नक्शा स्वीकृती के बाद प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष का अपार्टमेन्ट के किस फ्लोर के किस भाग मे स्वीकृत हिस्से के अनुपात मे अधिकार प्राप्त होगा उसे दोनो पक्ष आपसी सहमति से चिन्हीत (माकी) कर लेगे जो एकरारनामा का अभिन्य भाग होगा इसे डीड ऑफ पार्टीशन भी कहा जा सकता है।

Scanned by CamScanner

28. यह कि एकरारनामा की मूल प्रति द्वितीय पक्ष के पास रहेगी तथा इसकी छायाप्रति भू-स्वामी के पास होगी ।

29. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि एकरारनामा के अन्तर्गत निर्माण कार्य में नगर निगम/पी0आर0डी0ए0 के नियमों तथा निदेशों का अक्षरशः पालन किया जायेगा साथ ही इमारत में भूकम्प रोधी नियमों का भी पालन किया जायेगा ।

30. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को विकास कार्य को सुचारू रूप से करने के लिए निम्नलिखित कार्य हेतु अपना मुख्तार नियुक्त करते हैः-

(i) यह कि प्रस्तावित भवन विकास निर्माण योजना के प्रारूप, नक्सा डिजाईन विवरण प्रारूप को रद्दो बदल, संशोधन अथवा संशोधित रूप को किसी भी सक्षम कार्यालयों अथवा अधिकारी, पदाधिकारी से स्वीकृति हेतु सम्पर्क कर आवेदन करते हुए उक्त कार्य के लिए आवश्यक कानूनी कार्यवाही करने के लिए प्रथम पक्ष के द्वारा नियुक्त किये गये है । साथ ही पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के कार्यालय में जाकर योजना के स्वीकृति लेना,हाजीपुर नगरपरिषद् से स्वीकृति अथवा किसी स्वायत प्रसाशनिक सक्षम पदाधिकारी अथवा अन्य व्यक्ति जो आर्किटेक्ट या अभियंता से सम्पर्क उक्त योजना के हित में आवश्यक कानूनी कार्यवाई कर योजना का अनुमोदन कराने के लिय प्राधिकृत है ।

(ii) यह कि द्वितीय पक्ष अर्थात् विकासकारक जो कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी के प्राधिकृत नुख्तार है प्रस्ताविक भूखण्ड विकास व निर्माण कार्य को प्रारंभ करने की घोषणा अथवा निर्माण कार्य की सूचना और पूर्ण करने की जिम्मेवारी अथवा जबाबदेही अपने खर्च पर करेगे वशर्ते कि निर्माण कार्य योजना जिसकी स्वीकृति संबंधित अधिकारी एवं पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के द्वारा किया गया हो । उसके नियमानुकूल ये सभी कार्यो का सम्पादन निर्वाहन बहुमंजीला इमारत की नींव डालकर उसको पूर्ण करेगे।

Scanned by CamScanner

(iii) यह कि उक्त भूखण्ड विकास व निर्माण हेतु अथवा निर्मित भू-भागों के लिए किसी भी संबंधित कार्य अथवा वित्तीय संस्थान के समायोजन हेतु किसी व्यक्ति विशेष,बैंक अथवा वित्तीय संस्थान अथवा खरीददारों से पूंजी जुटाया करेंगे । इसके लिए रकम कि मांग, रकम की प्राप्ति अथवा रकम की भुगतान वगैरह कार्य अथवा किराया, विक्रय राशि अग्रिम राशि भूखण्ड निर्माण के पूर्ण होने के बाद अथवा पूर्व ही ले अथवा दे सकते है ।

(iv) यह के द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष का प्रतिनिधित्व दीवानी, फौजदारी, राजस्व, पी0आर0डी0 अथवा ट्रिब्युनल अपीलीय न्यायालय अथवा उन सभी न्यायालयों में प्रथम पक्ष के उक्त भूखण्ड के निर्माण व विकास संबंधीत अथवा किसी भी तरह के मसलों वादों के लिए पार्टी बनाकर व्यान तहरीर, प्रतिउत्तर, सवाल-जवाब वकालतनामा शपथ पत्र आदि हर आवश्यक कानूनी प्रक्रियाओं में भाग लेगे जिससे की भखण्ड अथवा भुखण्ड विकास के मार्ग को प्रशस्त कर सकें । बचाव के लिए अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए प्राधिकृत एजेंट के रूप में भाग लेकर बचाव करेंगें ।

साथ ही उक्त भूखण्ड पर विकसित योजना के अंतर्गत द्वितीय पक्ष के 60(साठ) प्रतिशत हिस्से के निर्मित फ्लैटो/पार्किंग स्थलों को अन्य सुविधाएँ के साथ किसी भी खरीदार, किरायेदार, पट्टाकर्ता के साथ बीच बचाव/ एग्रीमेन्ट/ विक्रय पत्र के निष्पादनार्थ रजिस्ट्री कार्यालय में उक्त आवश्यकता दस्तावेजों का निष्पादन तृतीय पक्ष (फ्लैट खरीदार) से उचित मूल्य लेकर करेगे। भूमि विकास अनुबंध के शर्तो के अधीन एवं मान्यता देते हुए।

(v) यह कि निर्विवाद विक्रय पत्र/ रेहनामा पट्टा/ किरायानामा अथवा हर वह आवश्यक वसिकाओं का निष्पादन करेगे जिसके लिए द्वितीय पक्ष आवश्यक समझेगे तथा रजिष्ट्री प्रक्रिया के सभी चरणों को पूर्ण करेगे ।

(vi) यह कि द्वितीय पक्ष आयकर अधिनियम 1961 के धारा 230 ए0 एवम् 269 अथवा भूमि हदबंदी कानुन कि 1976

Scanned by CamScanner

कि धारा 26 एवं 27 के अन्तर्गत अथवा राजस्व आदि विभाग के तहत हर तरह के प्रमाण पत्रो एवं आदेशो कि पारित कार्यपालक दण्डाधिकारी अथवा न्यायायिक दण्डाधिकारी से करेगें ।

(vii) यह कि द्वितीय पक्ष विकाश कारण किसी भी वित्तीये संस्थानो से ऋण के लिए भूखण्ड का रेहन अथवा रेहनामा का रजिष्ट्रेशन कार्य मे भाग प्रतिनिधि के रूप मे लेगे तथा अपेक्षित ऋण राशि भी प्राप्त करेगे साथ ही निर्माण 60(साठ) प्रतिशत क्षेत्रो के खरीद फरोख्त के लिए बयबियाना के लिए सभी तरह के राशियो के लिए तृतीय पक्ष (फ्लैट खरीदार) से प्राप्त करने के कानुनी अधिकारी है इतना ही नही उक्त भूमि विकाश निर्माण प्रस्तावीत योजना अनुबंधन से सभी शर्तो का अनुपालन करते हुए कंपलेक्स में निर्मीत भवनो/ फ्लैटो/पार्किंग स्थलो के विक्रय पट्टा/लीज अथवा किराया हेतु सभी निर्माण 60(साठ)प्रतिशत क्षेत्रो के आवंटन/दखल/कब्जा/रजिष्ट्री/ आर्नर शेयर के आवंटीत करते हुए निर्विवाद विक्रय पत्र का निस्पादन किसी भी व्यक्ति/व्यक्ति विशेष खरीदार का करने के लिए स्वतंत्र हैं ।

(viii) यह कि उक्त भूमि पर प्रस्तावीत योजन के अनुमोदित प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सभी आवश्यक कार्यो के संपादन हेतु द्वितीय पक्ष के नियुक्ति प्रथम पक्ष बतौर कानुनी प्रतिनिधि एवं मुख्तार के रूप मे करते है ।

(ix) यह कि इस डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट मे वर्णित 60(साठ) प्रतिशत सभी कार्य अधिकारो एवं वसीका वसीकाओ, आवश्यक दस्तावेजो का निष्पादन द्वितीय पक्ष करते है तो उनका उपरोक्त कार्य प्रथम पक्ष के द्वारा किया गया समझा जायेगा

32. यह एकरारनामा बिहार सरकार के अपार्टमेन्ट एक्ट के अनुसार काम करेगा ।

33. यह कि इस एकरारनामा में लिखि गई सारी बातो को दोनो पक्ष पढ़कर एवं पढ़वाकर अच्छीतरह समझ बुझ लिया तथा सही पाकर निम्नलिखित गवाहो के समझ अपना हस्ताक्षर बना दिया ।

Scanned by CamScanner

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
(भू-खण्ड मालिक)

स० महेन्द्र सिंह
बा० अजय कुमार
23.01.15

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
(बिल्डर)

1. संजय कुमार चौधरी

2. [illegible]
23/01/15

गवाह

1. ग० अजय कुमार
पिता. महेन्द्र सिंह
सा० मक्सदपुरा
धनीपुर

3. Arun Kumar Dangi.
23.01.15.

2. संजय कुमार सिंह
पि० महेन्द्र सिंह
सा० मक्सदपुरा हाजीपुर
23/1/15

4. [illegible]
23/01/2015.

Scanned by CamScanner

शिड्यूल (1)

1. जमीन का रकवा : 7 डी0 यानि एक कट्ठा बारह धुर
2. मौजा : मकसदपुरा
3. खाता नं0 : 122
4. सर्वे वार्ड नं0: 07
5. हल्का नं0: 11
6. खेसरा नं0 :188
7. थाना नं0 :171
8. थाना अचंल हाजीपुर
9. जिला :वैशाली
10. जमाबन्दी नं0: 124

चौहद्दी

1. उत्तर : नीज साई क्रियसन्स
2. दक्षिण: सुरज साह वो बैजनाथ सिंह
   वो ब्रहमदेव दास कनौजीया
3. पुरब : नीज प्रथम पक्ष
4. पश्चिम : अशोक कुमार सिंह

जमीन की कुल किमत मो0 28,00,000/- अठाईस लाख रूपया मात्र ।

अधिवक्ता
सिविल कोर्ट, हाजीपुर

प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया एवं टंकण करवाकर दोनों पक्षों को सुना समझा दिया
तहरीर फी तारीख :- 23.01.2015 ई0

टंकण : कचहरी रोड हाजीपुर।

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 56000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 4000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt paid through Bank Challan	Rs. 72400/-

Registration Fee

FEE PAID											
	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0	
	B	0	H1a	0	J2	0	LI	0			
									TOTAL-	20000	

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	400
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20400

Date: 23/01/2015

Registering Officer
Hajipur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Vaishali(Hajipur) on Friday, 23rd January 2015 by Mahendra Singh Late Jhaman Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:23/01/2015

Registering Officer
Vaishali(Hajipur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar' age '24' Sex 'M', 'Mahendra Singh', resident of 'Maskaspura (S.D.O Road), Ps- Hajipur Town, Vaishali'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 23/01/2015

Registering Offic
Hajip

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Vaishali(Hajipur) in Book 1 Volume No. 8 on pages on 455 -474 , for the y 2015 and stored in CD volume No. CD-2 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of document.

Date : 23/01/2015

Registering Off
Haj

Token No. : 197 Year : 2015 S.No. : 484 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 4

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR P 639454

Serial No. 8416 Deed No. 94

बिहार सरकार
जिल्ला निबंधन कार्यालय, हाजीपुर

पृष्ठांकन का सारांश-

दिनांक 24/11/2014 को Nawal Kishor Rai द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू0 377000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 20400 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज [illegible] पाया गया। जिन [illegible] रियो ने गैर [illegible] इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम [illegible] निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 94 के रूप में पुस्तक सं0 4 की जिल्द सं0 2 के [illegible] सं0 516 से 535 [illegible] CD 1 में [illegible] निबंधित एवं कुल 20 पृष्ठों में संधारित किया गया।

CHALLAN VERIFIED
Computer Operator
District Registry Office
Vaishali (Hajipur)

हस्ताक्षर

दिनांक- 24/11/2014 टोकन नं. 8468/2014

डॉ. राजेश कुमार
निबंधन पदाधिकारी

डेवलपमेंट एग्रीमेंट (एकरारनामा)

यह डेवलपमेंट एकरारनामा दिन सोमवार दिनांक 24.11.2014 को हाजीपुर में निम्नलिखित पक्षों के बीच किया गया:-

प्रथम पक्ष:- (भूखण्ड मालिक) : 1.श्री नवल किशोर राय पिता स्व0 श्यामानन्द राय वो 2. श्रीमति कान्ति

Scanned by CamScanner

District Registry Office, Hajipur

Token Number 8468 | Reg Year 2014 | Serial Number 8416 | Deed Number 94

Prestype	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amitabh Kr. Arun						
Sig	[signature] 24/11/14						
Claimant	Arun Kr. Dangi						
Sig	Arun Kumar Dangi. 24.11.14						
Claimant	Branmohan Kumar						
Sig	[signature] 24/11/2014						
Claimant	Sanjay Kr. Chaudhary						
Sig	[signature] 24.11.14						
Executant	Kanti Devi						
Sig	[signature] 24-11-14						
Executant	Nawal Kishor Rai						
Sig							
Presented	Nawal Kishor Rai						
By	[signature]						
Sig	[signature]						
Identified	Himansu Kumar						
By	[signature]						
Sig	[signature] 24-11-14						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured [illegible]

नवल किशोर राय
२४-११-२०१४

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR P 639456

वैशाली पिन कोड 844101 वो 2. श्री अमीताभ कुमार अरूण पिता श्री लगनदेव प्रसाद सिंह निवासी मोहल्ला समता कोलोनी थाना एवं पो0 हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोड 844101 वो 3. श्री अरूण कुमार दांगी पिता श्री जयनन्दन सिंह निवासी मोहल्ला एस0 डी0 ओ0 रोड थाना एवं पो0 हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोड 844101 वो 4. श्री ब्रजमोहन कूमार पिता श्री रामजी सिंह निवासी मोहल्ला पोखरा वीर कुवंर सिंह कोलोनी थाना एवं पो0 हाजीपुर जिला वैशाली पिन कोड 844101 के उत्तराधिकारीयो एवं वारिसों पर भी एकरारनामा की सभी सर्ते लागू होगी ।

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

P 639457

जमीन पर विकास कार्य हेतु

प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को निम्नांकित कागजात उपलब्ध करायेगे

1. स्वानित्व के कागजात के फोटो प्रतिलिपि
2. नालगुजारी का अद्यतन भुगतान रसीद अभिप्रमाणित फोटो प्रतिलिपि
3. दाखिल खारिज का अंचलाधिकारी से अभिप्रमाणित फोटो प्रतिलिपि
4. नगर निगम पर अद्यतन टैक्स भुगतान रसीद का फोटो प्रतिलिपि
5. विकास कार्य हेतु रजिस्टार द्वारा रजिस्टर्ड अधिकार (पावर ऑफ ऑटर्नी) द्वितीय पक्ष के अनुसार दे दिया जायेगा ।
6. अमीन द्वारा जमीन का माप ।
7. खाली भूखंण्ड जहॉ पर विकास होगा ।
8. यह कि चूकि जमीन काफी अर्सो से इसी तरह पड़ा हुआ है इसलिए भू-खण्ड मालिक की हार्दिक इच्छा हुई कि इस जमीन को डेमलप कर इसपर बहूमंजिली आवासीय सह व्यावसायिक भवन का

Scanned by CamScanner

निर्माण कराया जाय जिसके लिए भू-खण्ड को डेभलप कर बहुमंजिली भवन का निर्माण करने के लिए प्रस्ताव रखा और डेवलपर ने भी उस भू-खण्ड को देखने के बाद डेभलप करने की इच्छा व्यक्त की इस प्रकार भू-खण्ड मालिक एवं डेभलपर सिड्युल (1) में वर्णित भू-खण्ड को निम्नलिखित शर्तों पर डेभलप करने के लिए तैयार हुए:-

1. यह कि इस एकरारनामा के सिड्युल (1) में वर्णित भूमि के पूर्ण मालिक प्रथम पक्ष है तथा उस भूमि पर अपने इच्छा अनुसार उपयोग करते चले आ रहे है। यह भूमि प्रथम पक्ष की खरीदगी सम्पति है । जिस भूखण्ड पर प्रथम पक्ष ने अपने नाम दाखिल खारीज करा कर पूर्ण स्वामित्व के तौर पर उपयोग एवं उपभोग कर रहे है । इस भूमि पर अन्य किसी व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई अधिकार नही है ।

2. यह कि भू-खण्ड मालिक यानि प्रथम पक्ष डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष को सिड्युल (1) में वर्णित भूमि पर बहुमंजिली/ इमारत निर्माण के लिए दिया है । डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष ने उसे निर्मित कर बहुमंजिली भवन निर्माण करने के लिए लिया है यह कि एग्रीमेन्ट का निर्माण अनुसूचि -2 में अंकित स्पेसिफिकेशन के अनुरूप द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा तथा निर्माण कार्य की गुणवत्ता को बरकरार रखने की पूर्ण जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी ।

3. यह कि प्रथन पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने निर्णय लिया है कि इस बहुमंजिली इमारत का नाम श्री साई नवकान्ति कम्पलेक्स रहेगा इस नाम का उपयोग काम काज के क्रम दोनो पक्षो द्वारा किया जायेगा जो अंततः स्थायी रहेगा ।

4. यह कि द्वितीय पक्ष इस जमीन पर किसी भी तरह की बहुमंजिली आवासीय/व्यवसायीक फ्लैट या दुकान/ ऑफीस बनाने का काम नियमानुकूल ही करेगें तथा जो भी बहुमंजिली भवन बनायेंगे उसके पूर्व सक्षम पदाधिकारी/ विभाग के द्वारा जरूरत के मुताबीक आदेश प्राप्त करेंगे । इस कार्य के लिए

Scanned by CamScanner

लपर पी0आर0डी0ए0/नगर परिषद् हाजीपुर अथवा संबंधित विभाग से नक्शा प्रोजेक्ट प्लान, नियमानुसार स्वीकृत करायेंगे ।

5. यह कि डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा में दिये गये सिड्युल (1)में वर्णित जमीन पर इस शर्त पर यह डेभलपमेंट एग्रीमेन्ट कर रहे है कि डेभलप किया हुआ निर्माण का कुल बिल्टअप एरिया/ सुपर बिल्टअप एरिया में 50 (पचास) प्रतिशत एरिया भू-खण्ड मालिक को देगे । फ्लैट पर भू-खण्ड मालिक यानि प्रथम पक्ष का पूर्ण अधिकार स्वामित्व एवं दखल कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहे उस तरह अपना उपयोग करेगे एवं किसी दुसरे को भी हस्तान्तरण करने/बेचने का पूर्व अधिकार अपने हिस्से के 50 (पचास) प्रतिशत भाग पर रहेगा ।

6. यह कि द्वितीय पक्ष का बिल्ट अप एरिया का व्यवसायीक/ आवासीय फ्लैट/दुकान के 50 (पचास) प्रतिशत हिस्से पर कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहें उसका उपयोग करेगे एवं किसी दुसरे को भी हस्तानान्तरण करने या बेचने का उन्हे पूर्ण अधिकार रहेगा

7 यह कि इस एकरारनामें के सिड्युल (1) में वर्णित भूमि को डेभलप कर बहुमंजिली/ आवासीय/ व्यावसायीक फ्लैट/दुकान निर्माण करने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष यानि डेवलपर को ही होगा । भवन निर्माण करने के संबंध में नक्शा पास कराने का काम या किसी सक्षम पदाधिकारी का आदेश तथा उक्त भवन निर्माण की पूरी खर्च एवं जवाबदेही भी सिर्फ द्वितीय पक्ष का ही रहेगा ।

8. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का जो भी व्यय होगा, उसका हिसाब किताब, लेन-देन में किसी तरह का कोई मतलब या संबंध प्रथम पक्ष को या उनके वारिसान या उनके उत्तराधिकारियों को नही रहेगा ।

9. यह कि इस एकरारनामा के सिड्युल (1) में वर्णित भूमि पर डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष 3-0 वर्ष के अलावा 6 महिनों का "ग्रेस प्रीयेड" एक बार लेकर पूरा करेगे । यह अवधि पी0आर0डी0ए0 या नगर निगम से नक्शा पास होने के दिने से लागू समझा जायेगा भविष्य में भू-खण्ड मालिक एवं उनके वारिसान तथा उत्तराधिकारी उक्त भू-खण्ड पर दावा नही करेंगे नक्शा स्वीकृति के बाद द्वितीय

नवल किशोर
27-12-2017

Scanned by CamScanner

पक्ष निर्माण कार्य बिना किसी बिलम्ब के आरंभ कर देगें । यदि निर्माण अवधि में उक्त भवन का निर्माण प्राकृति आपदा के कारण विलम्ब होता है तो कोई भी पक्ष जिम्मेदार नही होगे लेकिन प्रथम पक्ष के कारण विलम्ब होता है तो प्रथम पक्ष द्वितिय पक्ष को हर्जा वो खर्चा देगे वो अगर द्वितिय पक्ष के कारण विलम्ब होता है तो द्वितिय पक्ष प्रथम पक्ष को हर्जा वो खर्चा देगे।

10. यह कि भू-खण्ड मालिक प्रथम पक्ष तथा डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष में यह तय हुआ कि द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्णरूप से निर्मित भवन मे प्रथम पक्ष को देगें इस संबंध में भवन का नक्शा सक्षम पदाधिकारी द्वारा पास हो जाने के पश्चात् प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष एक करारनामा के द्वारा भवन में अपने - अपने हिस्से के अनुसार फलैट एवं पार्किगं का निर्धारण कर लेंगें।

11. यह कि एकरारनामा के सिड्यूल (1) में वर्णित भूमी पर जो भी भवन का निर्माण डेभलपर द्वारा किया जाऐगा उसके रखरखाव की सारी जबावदेही डेभलपर पर ही होगी । परंतु प्रथम पक्ष को अपने हिस्से के निर्मित भाग की बिक्री के बाद/रहने के बाद हिस्से के भाग की जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष/क्रेता पर होगी। वो पुर्ण निर्माण के पश्चात एक सक्षम समिति का गढन कर उसके द्वारा भवन का रख रखाव किया जायेगा जिसका भुगतान सभी खरीदार/मालिकगण के द्वारा समान रूप से किया जाएगा

12. यह कि भवन निर्माण मे प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसों के द्वारा किसी प्रकार की कोई आपति करने का अंधिकार नहीं रहेगा। अगर किसी प्रकार की आपति, निर्माण के समय करते है तो वह उसे अवैध मानी जाऐगी एवं द्वितीय पक्ष को मुआवजे का दावा करने का अधिकार होगा।

13. यह कि डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष अपने सुविधा अनुसार एक या दो ब्लॉक में नियमानुसार भू-खण्ड पर निर्माण करेंगे। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई भी ऐतराज करने का अधिकार नहीं होगा।

Scanned by CamScanner

14. यह कि समयानुसार या नियमानुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का फेर बदल करना पड़े तो भवन निर्माण यानी डेभलपर को इस कार्य में बिलकुल स्वतंत्रता रहेगी।

15. यह कि डेभलपर स्वंय या किसी अन्य भवन-निर्माण का ठेकेदार को रख कर भवन निर्माण करायेगें निर्माण के समय अभियन्ता या अन्य पदाधिकारी कि नियुक्ति या प्रोन्नती या हटाने का पुर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही होगा । इस प्रकार द्वितीय पक्ष आवश्यक्ता अनुसार अभियन्ता आर्किटेक्ट सर्वेयर भी बहाल कर सकते है ।

16. यह कि भवन निर्माण के समय जो भी ईट, बालू, गिट्टी, लोहा , सिमेंट, मोजाईक यानि भवन निर्माण से संबंधीत सारी समाग्री को खरीदने और उसकी किमत अदा करने कि पूरी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष पर ही रहेगी।

17. यह कि इस एकरारनामा के सिड्युल नं0 (1) में वर्णित भूमि पर भवन निर्माण के संबंध में किसी भी विभाग में आवेदन देने की जरूरत परी या मुकदमा करने या अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनाम लिखने या शपथ-पत्र या किसी अन्य चीज कि जरूरत परी तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। एवं जरूरत परने पर प्रथम पक्ष भी अपना योगदान कर हस्ताक्षर बना देगे।

18. यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी निर्माण कार्य का सम्पादन प्रमाणित प्लान एवं नियमानुकुल ही करेगे । फिर भी कोई फाईन या पेनाल्टी इस निर्माण कार्य पर किसी विभाग द्वारा लगाया गया तो उसे डेभलपर को व्यय करना होगा ।

19. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत् जो भी अधिकार भू-खण्ड मालिक को प्राप्त है वह पुरा अधिकार उनके नौमनी 1. श्री चन्दन कुमार वो 2. श्री कुन्दन कुमार पिता श्री नवल किशोर राय निवासी मोहल्ला रामभद्र थाना एवं पो0 हाजीपुर जिला वैशाली पेन कोर्ड 844101बिहार का भी रहेगा भवन मे सर्वजनिक थान मिटी सर्वेजनिक पार्केग का जगह कैम्पस फिल्ड लिफट

नवल किशोर राय
27-12-2012

Scanned by CamScanner

पोर्टीको इत्यादी पर अधिकार डेभलपर या उनके नौमनी का रहेगा प्रथम पक्ष तथा उनके परिवार या प्रथम पक्ष द्वारा विक्री किये गये फ्लैट खरीदार को अपने आवास मे एपार्टमेन्ट होकर जाने कि पुरी स्वतंत्रा होगी । वो सार्वजनिक क्षेत्र (Common Area) पर किसी भी पक्ष यानी प्रथम पक्ष या द्वितिय पक्ष या उनके द्वारा नामित खरीदारगण इत्यादि का किसी भी प्रकार का एकाधिकार नही होगा। उसे सभी संयुक्त रूप से इस्तेमाल करेगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष या उनके नौमनी तथा द्वितीय पक्ष या उनके नौमनी मे भविष्य मे किसी प्रकार का विवाद हो जाये तो वैसी स्थिति में आपस मे मिल जुलकर समझौता कर लेवेगे यदि विवाद समाप्त नही होता है तो वैसी हालत में हाजीपुर न्यायालय क्षेत्राधिकार में विवाद लाने का अधिकार दोनो पक्षो का होगा।

21. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आश्वस्थ किया कि एकरारनामा कि तिथि तक सम्पति पूर्ण तौर से बकाया ऋण भार अथवा अन्य किसी प्रकार के अधिकार से मुक्त है । यदि जमीन पर किसी तरह का कोई भी ऋण होगा तो उसे स्वयम् जमीन मालिक को अदा करना होगा ।

22. यह कि एकरार किया जाता है कि निर्मीत भागो कि विक्री आवंटन या बंधक हेतु विलेख रजिष्ट्रेशन के लिए स्टाम्प वो सभी प्रकार के खर्च क्रेता द्वारा वहन किया जायेगा । प्रथम पक्ष को किसी प्रकार कि आपत्ति नही होगी और अगर जरूरत परे तो इस कार्य संबंधीत सारे कागजातो का निष्पादन विना किसी शर्त या दाबा के करेगे ।

23. यह कि इस एकरारनामा के निष्पादीत होने के दिन से ही प्रथम पक्ष भू-खण्ड पर द्वितीय पक्ष को कब्जा दे देगे और डेभलपर उस जमीन पर विकाश या निर्माण हेतु अपने खर्च पर कार्य प्रारम्भ कि प्रक्रिया सुरू कर देगे । इसमें भू-खण्ड मलिक को कोई आपत्ति नही होगी । द्वितीय पक्ष भू-खण्ड पर कोई बोर्ड या पोस्टर लगाकर एवं अन्य हर संभव उपायो द्वारा

Scanned by CamScanner

प्रचार करेगे आवश्यकता महसुस करने पर द्वितीय पक्ष अगर चाहे तो भू-खण्ड को चहार दिवारी सिक्युल एक मे वर्णित शूल्क मे ही करेगे। और प्रथम पक्ष यदि चाहे तो इसमे उचित मूल्य देकर द्वितीय पक्ष से प्लौट खरीद सकते है ।

24. यह कि द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा में वर्णित भू-खण्ड पर भवन निर्माण करने का कोई पार्टनर या साझेदार कि आवश्यक्ता हो या कोई सोसाईटी या कोई कॉम्प्रेटर, संस्था शामिल करने कि जरूरत हो या भुखण्ड को अगल बगल आगे पिछे से बढाने की आवश्यक्ता हो तो ऐसे कार्य के लिए किसी प्रकार कि आपत्ति भू-खण्डे मालिक को नही होगी तथा इस डेभलपमेन्ट में किसी भी समय या किसी भी आधार पर डेभलपर एवं भू-खण्ड मालिक का साझेदारी नही होगा ।

25. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को मो0 15,01,000/- पन्द्रह लाख एक हजार रूपया नन रिफन्डेबल के रूप मे दिया है जो तीन चेक के द्वारा एके चेक जिसका चेक सं0 12000569 से मो0 5,01,000/- रूपया दिनांक 04.09.2014 वो दोयमे चेक जिसका चेक सं0 100221 से मो0 5,00,000/- रूपया दिनांक 01.10.2014 वो सेयोमे चेक जिसका चेक सं0 100222 से मो0 5,00,000/- रूपया दिनांक 25.11.2014 जो सभी चेक युनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा हाजीपुर के द्वारा प्रथम पक्ष को भुगतान किया है जो रूपया द्वितीय पक्ष कभी भी किसी रूप मे मॉग नही करेगे ।

26. यह कि अनुसूचि नं0 (1) में अंकित जमीन, जो तीन केवाला द्वारा प्रथम पक्ष की खरीदगी जमीन है जिसका म0 तारीख 17.03.2012 ई0 जिसका बुक नं0 01 भौलूम नं0 117 पेज नं0 110 से 119 सी0डी0 25 दस्तावेज नं0 6966 टोकन नं0 7696 से मवाजी एक डी0 तो दोयमे केवाला जिसका म0 तारीख 16.08.2012 ई0 जिसका बुक नं0 01 भौलूम नं0 116 पेज नं0 96 से 105 सी0डी0 24 दस्तावेज नं0 5906 टोकन नं0 7631 से मवाजी पॉच दशमलव आठ पॉच डी0 जो नविस्ते नवदीप सिंह पिता स्व0 उमाशंकर प्रसाद साकिन मौजे सबलपुर

Scanned by CamScanner

हस्तीटोला थाना सोनपुर से अजनाम बवल किशोर राय को हासील है वो सेयोमे केवाला जिसका म0 तारीख 16.08.2012 ई0 जिसका बुक नं0 01 भौलूम नं0 116 पेज नं0 106 से 115 सी0डी0 24 दस्तावेज नं0 6907 टोकन नं0 7632 से मवाजी वारड डी0 जो नविस्ते सदीप सिंह पिता स्व0 उमाशंकर प्रसाद साकिन मौजे रावलपुर हस्तीटोला थाना सोनपुर से अजनाम श्रीमती कान्ति देवी को हासील है सभी कितेजात कि रजि0 वमोकाम हाजीपुर मे हुई थी जिससे संपूर्ण जमीन .0786 हेक्टेयर 18.85 डी0 है जिसका जमाबन्दी नं0 1237 वो 1238 है जिसका छाया प्रति द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है वो जरूरत परने पर भू-खण्ड का ओरिजनल डोकोनेन्टस् या ओरिजनल डीड प्रथन पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को समर्पित कर दिया जायेगा ।

27. यह कि अनुसूचित नं0 (1) में अंकित खाता सं0 310 एवं खेसरा सं0 189 का अंश है कथित अनुसूचित मे स्पष्ट किया हुआ है। सर्वे मैप द्वारा मापी करवाकर उचित समय पर उसे स्पस्ट कर दिया जायेगा जो इस एकरारनामा का अनिवार्य भाग होगा ।

28. यह कि संबंधीत विभाग से नक्शा स्वीकृती के वाद प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष का अपार्टमेन्ट के किस फ्लोर के किस भाग मे स्वीकृत हिस्से के अनुपात मे अधिकार प्राप्त होगा उसे दोनो पक्ष आपसी सहमति से चिन्हीत (मार्क) कर लेगे जो एकरारनामा का अभिन्य शाग होगा इसे डीड ऑफ पाटीशन भी कहा जा सकता है ।

29. यह कि एकरारनामा की मूल प्रति द्वितीय पक्ष के पास रहेगी तथा इसकी छायाप्रति भू-स्वामी के पास होगी ।

30. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि एकरारनामा के अन्तर्गत निर्माण कार्य में नगर निगम/पी0आर0डी0ए0 के नियमों तथा निदेशों का अक्षरसः प्रालन किया जायेगा साथ ही इमारत में भूकम्प रोधी नियमों

Scanned by CamScanner

का भी पालन किया जायेगा ।

31. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को विकास कार्य को सुचारू रूप से करने के लिए निम्नलिखित कार्य हेतु अपना मुख्तार नियुक्त करते है:-

(i) यह कि प्रस्तावित भवन विकास निर्माण योजना के प्रारूप, नक्सा डिजाईन विवरण प्रारूप को रद्दो बदल, संशोधन अथवा संशोधित रूप को किसी भी संक्षम कार्यालयों अथवा अधिकारी, पदाधिकारी से स्वीकृति हेतु सम्पर्क कर आवेदन करते हुए उक्त कार्य के लिए आवश्यक कानूनी कार्यवाही करने के लिए प्रथम पक्ष के द्वारा नियुक्त किये गये है । साथ ही पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के कार्यालय में जाकर योजना के स्वीकृति लेना,हाजीपुर नगरपरिषद् से स्वीकृति अथवा किसी स्वायत प्रसाशनिक सक्षम पदाधिकारी अथवा अन्य व्यक्ति वो आर्किटेक्ट या अभियंता से सम्पर्क उक्त योजना के हित में आवश्यक कानूनी कार्यवाई कर योजना का अनुमोदन कराने के लिय प्राधिकृत है ।

(ii) यह कि द्वितीय पक्ष अर्थात् विकासकारक जो कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी के प्राधिकृत मुख्तार है प्रस्ताविक भूखण्ड विकास व निर्माण कार्य को प्रारंभ करने की घोषणा अथवा निर्माण कार्य की सूचना और पूर्ण करने की जिम्मेवारी अथवा जवाबदेही अपने खर्च पर करेगे वशर्ते कि निर्माण कार्य योजना जिसकी स्वीकृति संबंधित अधिकारी एवं पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के द्वारा किया गया हो । उसके नियमानुकूल ये सभी कार्यो का सम्पादन निर्वाहन बहुमंजीला इमारत की नींव डालकर उसको पूर्ण करेगे।

(iii) यह कि उक्त भूखण्ड विकास व निर्माण हेतु अथवा निर्मित भू-भागों के लिए किसी भी संबंधित कार्य अथवा वित्तीय संस्थान के समाधान हेतु किसी व्यक्ति विशेष,बैंक अथवा वित्तीय संस्थान अथवा खरीदादारों से पूँजी मुहैया करेंगे । इसके लिए रकम कि माँग, रकम की प्राप्ति अथवा रकम की भुगतान वगैरह कार्य अथवा किराया, विक्रय राशि अग्रिम राशि भूखण्ड निर्माण के पूर्ण

Scanned by CamScanner

होने के बाद अथवा पूर्व ही ले अथवा दे सकते है ।
(iv) यह के द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष का प्रतिनिधित्व दीवानी, फौजदारी, राजस्व, पी०आर०सी० अथवा डिस्ट्रिक्ट अपीलीय न्यायालय अथवा उन सभी न्यायालयों में प्रथम पक्ष के उक्त भूखण्ड के निर्माण व विकास संबंधित अथवा किसी भी तरह के मसलों मादों के लिए पार्टी बनाकर कथन तहरीर, प्रतिउत्तर, सवाल-जवाब वकालतनामा शपथ पत्र आदि हर आवश्यक सभीपूर्ण प्रक्रियाओं में भाग लेगे जिससे की भूखण्ड अथवा भूखण्ड विकास के मार्ग को प्रशस्त कर सकें । बचाव के लिए अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए प्राधिकृत एजेंट के रूप में भाग लेकर बचाव करेंगें ।

साथ ही उक्त भूखण्ड पर विकसित योजना के अंतर्गत द्वितीय पक्ष के 50(पचास) प्रतिशत हिस्से के निर्मित फ्लैटो/पार्किंग स्थलों को अन्य सुविधाओं के साथ किसी भी खरीदार, किरायेदार, पट्टाकर्ता के साथ बीच बचाव/ एग्रीमेन्ट/ विक्रय पत्र के निष्पादनार्थ रजिस्ट्री कार्यालय में उक्त आवश्यकता दस्तावेजों पर निष्पादन तृतीय पक्ष (फ्लैट खरीदार) से उचित मूल्य लेकर करेगे। भूमि विकास अनुबंध के शर्तों के अधीन एवं मान्यता देते हुए।

(v) यह कि निर्विवाद विक्रय पत्र/ रेहनामा पट्टा/ किरायानामा अथवा हर वह आवश्यक पत्रिकाओं का निष्पादन करेगे जिसके लिए द्वितीय पक्ष आवश्यक समझेगे तथा रजिस्ट्री प्रक्रिया के सभी चरणों को पूर्ण करेगे ।

(vi) यह कि द्वितीय पक्ष आयकर अधिनियम 1961 के धारा 230 ए0 एवम् 269 अथवा भूमि हदबंदी कानून कि 1976 कि धारा 26 एवं 27 के अन्तर्गत अथवा राजस्व अधिनियम के तहत हर तरह के प्रमाण पत्रो एवं आदेशो कि पारित कार्यपालक दण्डाधिकारी अथवा न्यायायिक दण्डाधिकारी से करेगें ।

Scanned by CamScanner

(vii) यह कि द्वितीय पक्ष विकाश कारण किसी भी वितीये संस्थानो मे ऋण के लिए भूखण्ड का रेहन अथवा रेहनामा का रजिष्ट्रेशन कार्य मे भाग प्रतिनिधि के रूप मे लेगे तथा अपेक्षित ऋण राशि भी प्राप्त करेगे साथ ही निर्माण 50(पचास) प्रतिशत क्षेत्रो के खरीद फरोख्त के लिए वयवियाना के लिए सभी तरह के राशियो के लिए तृतीय पक्ष (फ्लैट खरीदार) से प्राप्त करने के कानुनी अधिकारी है इतना ही नही उक्त भूमि विकाश निर्माण प्रस्तावीत योजना अनुवंधन से सभी शर्तो का अनुपालन करते हुए कॉम्प्लेक्स में निर्मीत भवनो/ फ्लैटो/पार्किंग स्थलो के विक्रय पट्टा/लीज अथवा किराया हेतु सभी निर्माण 50(पचास)प्रतिशत क्षेत्रो के आवंटन/दखल/कब्जा/रजिष्ट्री/ आर्नर शेयर के आवंटीत करते हुए निर्विवाद विक्रय पत्र का निस्पादन किसी भी व्यक्ति/व्यक्ति विशेष खरीदार का करने के लिए स्वतंत्र है ।

(viii) यह कि उक्त भूमि पर प्रस्तावीत योजन के अनुमोदित प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सभी आवश्यक कार्यो के संपादन हेतु द्वितीय पक्ष के नियुक्ति प्रथम पक्ष बतौर कानुनी प्रतिनिधि एवं मुख्तार के रूप मे करते है ।

(ix) यह कि इस डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट मे वर्णित 50(पचास) प्रतिशत सभी कार्य अधिकारो एवं वसीका वसीकाओ, आवश्यक दस्तावेजो का निष्पादन द्वितीय पक्ष करते है तो उनका उपरोक्त कार्य प्रथम पक्ष के द्वारा किया गया समझा जायेगा ।

32. यह एकरारनामा बिहार सरकार के अपार्टमेन्ट एक्ट के अनुसार काम करेगा ।

Scanned by CamScanner

33. यह कि इस एकरारनामा में लिखि गई सारी बातो को दोनो पक्ष पढ़कर एवं पढ़वाकर अच्छीतरह समझ बुझ लिया तथा सही पाकर निम्नलिखित गवाहो के समझ अपना हस्ताक्षर बना दिया ।

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
(भू-खण्ड मालिक)

1. नवल किशोर राय
28-11-2014

2. शांति देवी
सही-शान्ति देवी
वार हिमांशु कुमार
ता: 24-11-14

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
(बिल्डर)

1. संजय कुमार चौधरी
24.11.2014

2. [illegible]
24/11/14

गवाह

1. हिमांशु कुमार
पिता राम सागर सिंह
वीर कुवर सिंह कॉलोनी
दायपुर बेंगुरानी
24/11/14

2. Baban Kumar
S/o- Sri. Ramjee Singh
Veer Kuwar Singh
Colony Hajipur
24/11/14

3. Arun Kumar Dangi.
24.11.14.

4. [illegible]
24/11/2014.

Scanned by CamScanner

सिड्यूल (1)

1. जमीन का रकवा : .0786 हेक्टर यानी 18.85 डी0
2. मौजा : मकसदपुरा
3. खाता नं0 : 310
4. सर्वे वार्ड नं0: 07
5. हल्का नं0: 11
6. खेसरा नं0 :189
7. थाना नं0 :171
8. थाना अचंल हाजीपुर
9. जिला :वैशाली

चौहद्दी

1. उत्तर : सडक पुरानी गंडकपुल रोड वो
   डॉ0 सुषमा कुमारी वो जयदीप सिंह
2. दक्षिण : महेन्द्र सिंह वगैरह
3. पुरब : जयदीप सिंह वो डॉ0 आनन्द प्रसाद सिंह
   वो शुशीला सिंह
4. पश्चिम : डॉ0 सुषमा कुमारी वो रामबिलास सिंह

जमीन की कुल किमत मो0 1,88,50,000/- एक करोड़ अठासी लाख पचास हजार रूपया मात्र ।

अधिवक्ता
सिविल कोर्ट, हाजीपुर
24/11/14

प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया एवं टंकण करवाकर दोनों पक्षों को सुना समझा दिया
तहरीर की तारीख :- 24.11.2014 ई0

टंकण : कचहरी रोड हाजीपुर।

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act:	Rs. 377000/-	Amt Paid By (e-) Stamp Paper	Rs. 4000/-
Addl Stamp duty paid under Municipal / I	Rs. 0/-	Amt paid through Bank Challan	Rs. 393400/-

Registration Fee

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

LLR + Proc Fee	Service Charge
LLR 0	
Proc Fee 0	400
Total 0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20400

Registering Officer
Hajipur

Date: 24/11/2014

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Vaishali(Hajipur) on Monday, 24th November 2014 by Nawal Kishor Rai Late Shyamanand Rai by profession Agriculture. Status Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:24/11/2014

Registering Office
Vaishali(Hajipu

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Himansu Kumar' age '25' Sex 'M', 'Sri Ramsagar Singh', resident of 'Virkunwar Singh Colony, Ps- Hajipur Town, Vaishali'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 24/11/2014

Registering Off
Haj

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Vaishali(Hajipur) in Book 4 Volume No 2 on pages on 516 535 for the 2014 and stored in CD volume No. CD-1 the document no is printed on the Front Page document.

कार्यालय जिला निबंधक

Date : 24/11/2014

Taken No.

Registering

Scanned by CamScanner