Serial No. 15166 Circle:-:Mushahari (Town) Book No.:- 1 Deed No. 14827

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR A 383420

Serial No. 15166 Deed No. 14827

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Muzaffarpur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **07/10/2017** by **Ramchandra Pd. Sah**

A Stamp Duty of Rs. **903500**/- and other Fees of Rs. **21000**/- 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. **14827** in Book No. **1**, Volume No. **215** on pages from **468** to **484** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **33** / Year **2017**

Signature with Date

(Sanjay Kumar Gwalia)

Registering Officer, **Muzaffarpur**

Date: 07/10/2017 Token No: 15633 /2017

DEED OF DEVELOPMENT AGREEMENT

1

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD

यह डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 06-10-2017 को निम्नलिखित /अद्यलिखित पक्षकारो के बीच निष्पादित किया जाता है।

(1) श्री रामचन्द्र प्रसाद साह, उम्र–76 वर्ष (2) श्री शंभु प्रसाद साह, उम्र–.66 वर्ष दोनो पुत्र– स्व0 रामचलितर साह, (3) श्री राजेश कुमार, उम्र–45 वर्ष (4) श्री दीनानाथ संदीप, उम्र–36 वर्ष दोनो पुत्र– श्री रामचन्द्र प्रसाद साह (5) श्री राकेश कुमार, उम्र–42 वर्ष (6) श्री रतनेश कुमार, उम्र–41 वर्ष (7) श्री रंजीत कुमार, उम्र–33 वर्ष तीनो पुत्र–श्री शंभु प्रसाद साह, निवासी – लक्ष्मी चौक ब्रहम्पुरा, देवेन्द्र वस्त्र निकेतन, एम.आई.टी. जिला–मुजफ्फरपुर, बिहार पिन–842003 जिन्हे आगे जमीन मालिकगण के नाम से संबोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकुली होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उतराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्व उतराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्षगण कहा गया है।

एवं

मेसर्स स्वर्णदुर्गा बिल्डकॉन प्रा0 लि0, मोहल्ला–सिकन्दरपुर, पोस्ट–प्रधान डाकघर, थाना – नगर, जिला – मुजफ्फरपुर द्वारा निदेशक, **श्री अनिल कुमार पंसारी, उम्र–57 वर्ष, पिता –स्व0 छग्गन लाल,** निवासी –कौशल्या इंक्लेव, फ्लैट नं0.401, निकट राणी सती मंदिर, सिकन्दरपुर, पोस्ट–प्रधान डाकघर, थाना–नगर, जिला–मुजफ्फरपुर, CIN No- U45200BR2004PTC011049 नागरिकता भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें आगे डेवेलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता, विकासक इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें उनकी कम्पनी के निदेशकगण, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

Mb- 8210558973

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD

संदर्भ

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन, प्रथम पक्षगण की खानदानी जमीन है जो फैमली एरैंजमेन्ट के माध्यम से उनके परिवारगणों में विभक्त हो गया। परिवार के मुखिया राम चलितर साह पुत्र क्रमशः रामचन्द्र प्रसाद साह वो शंभु प्रसाद साह को छोड़ स्वर्ग को वास कर गये। रामचन्द्र प्रसाद साह के दो पुत्र (1) राजेश कुमार, (2) दीनानाथ संदीप और शंभु प्रसाद साह के तीन पुत्र क्रमशः (1) राकेश कुमार (2) रतनेश कुमार (3) रंजीत कुमार सभी उक्त जमीन मालिकगण अन्य खानदानी जायदादों के अलावा अनुसुचि भू–खण्ड पर शांतिपूर्वक दाखिल–काबिज रहते हुए जोत–आबाद करते आ रहे हैं। इस संदर्भ में यह उल्लेखनीय है कि लेख्य सम्पति अनुसूचि 1 मे वर्णित सम्पति प्रथम पक्ष की खास हिस्से की सम्पति है इस प्रकार प्रथम पक्ष अनुसूचि 1 में वर्णित सम्पति पर पूर्ण स्वत्व वो स्वामित्व के साथ अधिकृत है। जो मौजे ब्रहम्पुरा, थाना नं0–402, वार्ड नं0–2, (वक्त टाउन सर्वे वार्ड नं0 1) मे स्थित हैं जमीन के कागजात के अनुसार रकवा –.3295 हेक्टेयर (35467 वर्गफिट) है जिसकी नापी करने के बाद भुमि–34103 वर्गफिट है खाता नं0–514, खेसरा नं0–967, वो जमाबंदी नं0–2905, बुक–52 है। जिसमे से 12587 वर्गफिट भूमि इस विलेख पत्र द्वारा निबंधन होता है।

यह कि विकासक को जमीन मालिकों ने अनुसूची–1 में वर्णित जमीन के संबंध मे 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 मालिकगण पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्च तथा क्षति–पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिकगण का होगा।

यह कि उपयुक्त दोनो पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनो पर किया जाय:–

1. यह कि द्वितीय पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची –1 की जमीन पर निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु–मंजिला इमारत बनाएंगे।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

2. यह कि जमीन मालिकगण एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और डेवलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त संपति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगें और जमीन मालिकगण को आश्वस्त किया है कि उक्त संपति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिकगण को क्षति नहीं पहुंचायेंगे और यह भी किया 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 करेंगें।

3. यह कि प्रथम पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्व करते हैं कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन के 60 प्रतिशत हिस्से पर अवासीय बहु–मंजिला इमारत और 40 प्रतिशत हिस्से पर व्यवसायिक बहु–मंजिला इमारत की संरचना अपने खर्च से करेंगे।

4. यह की जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगें।

5. यह कि जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता द्वारा यह तय किया गया कि निजामत नगरपालिका/ नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्रधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणधीन हिस्से में जमीनमालिक का 50(पचास) प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र , मार्केट कम्पलेक्स पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि का 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 दिर्घ टिकाउ गुणवता वाले लगाये जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया यह एकरारनामा शर्तों एवं बंधनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिकगण डेवलपर को यह स्वीकृत करते हैं कि डेवलपर जमीन मालिकगण से उक्त जमीन को उन्नत करने का

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धणों पर जो इस एकरारनाम के अनुसूची–2 में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिकगण की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कॉम्पलेक्स का नक्शा , स्वरूप और (Elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का विनिर्देश (specification) तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिए एक वस्तुकार (Architect) की नियुक्त करेंगे इस पर होने वाले सभी खर्च और वास्तुकार (Architect) को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (Fee) डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगें और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिकगण इस पर भी सहमत हैं कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार को विकासक एवं जमीन मालिक के हस्ताक्षर से जमा कर देंगें और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगें। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगें।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिकगण डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त संपति में प्रवेश करने की अनुमति देंगें, जिससे वे विभिन्न विकास–पूर्व कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार से भवन निर्माण योजना की स्वीकृती के बाद दी जाएगी।

12. यह कि डेवलपर प्राकृतिक विपदा जो डेवलपर के शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारण से हो जिससे उक्त संपति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, को छोड़कर डेवलपर उक्त संपति को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनो पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

13. यह कि प्राकृतिक विपदा जो डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणो को छोड़कर जिससे उक्त संपति और निर्माण कार्य प्रभावित हो भवन निर्माण की समय सीमा 4 वर्ष की होगी और उसके कार्य पूर्ण करने का 6 महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथी से गिनी जाएगी। उपरोक्त समय सीमा के अन्दर कार्य पूरा न होने की स्थिति में विलम्ब के अवधि में 5 रू0 प्रति वर्ग फिट प्रति महीना के दर से विकासक द्वारा जमीन मालिकगण को देय होगा। नक्शा पास होने के उपरान्त दोनो पक्ष निर्माणधीन बहुमंजिला इमारतों में अपना-अपना हिस्सा आपस में लिखित तौर पर बांट लेंगें।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत और वचनबद्व है कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5(1) एवं 5(2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एव नियमों का पालन करेंगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के पिरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमाकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जाएगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. यह कि द्वितीय पक्ष वचनबद्व है कि वे इस इकरारनामा के निष्पादन के उपरान्त निजामत नगर पालिका मुजफ्फरपुर /अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति प्राप्त कर लेंगें, बशर्ते जमीन का पूरा कागजात जैसे खतियान, केवाला का कागज, दाखिला-खारिज, अद्यतन रसीद एवं जमाबंदी संबंधी दस्तावेज जमीन मालिक द्वारा उपलब्ध करा दिया जाए।

16. यह कि जमीन पर संपूर्ण इमारत कॉम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर प्रत्येक तले पर जमीन मालिकगण को 50 (पचास) प्रतिशत सुपुर्द कर देंगें, प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैंटों, व्यवसायिक परिसर पर अर्थात वे फ्लैट जो उक्त

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जिसमें डेवलपर या उनके नामित आनुपातिक रूप से उनको 50 (पचास) प्रतिशत हिस्से के भागीदार होंगे। विकासक इकटठे/सम्मिलित तौर पर प्रथम पक्षगण को उक्त 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा सुपुर्द करेंगे एवं प्रथम पक्षगण आपसी सहमति/सहुलियत के आधार पर आपस में बंटवारा करेंगें इससे विकासक का कोई लेना देना नहीं होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपयुक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे और उसी अनुपात के केताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में बदल जायेगा।

17. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिकगण का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 (पचास) प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारतों के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु फ्लैटों में "जमीन मालिकगण का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल–जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढी घर , रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर , सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामूहिक) उपयोग की अन्य चीजों जमीन मालिकगण और डेवलपर दोनो द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

18- यह कि भू–स्वामी तथा डेवलपर यह एकरार करते हैं कि एक शोधन निधि (**sinking fund**) का सृजन होगां जिसका उद्देश्य निर्माण किए गए इमारत के उचित रख–रखाव के लिए होगा तथा उक्त फण्ड के सृजन के लिए भू–स्वामी अपने हिस्से की संपति का दखल–कब्जा लेने के बाद उक्त शोधन निधि में भू–स्वामी तथा डेवलपर के बीच निर्माण समाप्त होने पर प्रति वर्गफीट तय रकम हिस्से के अनुसार जमा कर देंगें तथा उक्त निधि का एकमात्र उपयोग निर्मित इमारत के रख–रखाव के लिए होगा।

19. यह कि डेवलपर 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 निजामत नगरपालिका/ नगरनिगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार से

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director
6/10/17

स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिकगण डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (Acts, Deeds, Matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं–

(क) इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगो की नियुक्त करना।

(ख) 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।

(ग) जमीन मालिकगण एवं विकासक अपने–अपने हिस्से का फ्लैट एवं अन्य सुविधा जैसे कार पार्किंग स्पेश किसी भी खरीददार को पूर्ण रूप से बेच सकते हैं।

(घ) इमारत कॉम्पलेक्स में फ्लैट Tenements आदि खरीदने वालो को अपने फ्लैट Tenements के एवंज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(ड़) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 (पचास) प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियो द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीददारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

(च) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोवत जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य Tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगें एवं अपने हिस्से के अनुसार उन्हें बेचेंगें, आवंटित करेंगें अथवा निरस्त करेंगें जैसी जरूरत हो, वैसा करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हे "डेवलपर क्षेत्र " के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयों Tenements पार्किंग स्थान का मूल्य बसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

(छ) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारतों के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को गैर डेवलपर चाहे तो जमीन मालिकगण ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं , शपथ–पत्रों

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

20. यह कि जमीन मालिकगण घोषणा करते है–

I. कि जमीन मालिकगण 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 करारों पर 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 डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रदद करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

IV. कि जमीन मालिकगण के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिकगण किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

V. कि जमीन मालिकगण के घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या आभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिकगण ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देंगे एवं किसी प्रकार की क्षति की स्थिति में जमीन मालिकगण डेवलपर को क्षतिपूर्ति करने के लिए बाध्य होगें।

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

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

VII. कि जमीन मालिकगण को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पटटा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

21. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में इमारत के अपने हिस्से के क्षेत्र का बिक्री करने , बिक्री के लिए एकरारनामा करने अथवा बंधक रखने का पूर्ण अधिकार धारित करतें है।

22. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनो पक्ष के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कॉम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं समपूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

23. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"मेसर्स स्वर्णदुर्गा बिल्डकॉन प्रा0 लि0"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिकगण का हिस्सा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार, निजामत नगरपालिका/ नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेय होंगे।

24. डेवलपर पॉच फ्लैट में एक ए.सी., एक फ्रिज, एक टी.वी., एक पलंग, फ्लोर में इटैलियन टाईल्स और मोडुलर किचन के साथ बनाकर जमीन मालिक को देगें।

25. जमीन मालिकगण अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेंवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधनों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिकगण की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

26. डेवलपर निजामत नगरपालिका/ नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढता से पालन करेंगें

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director 6/10/17

और सर्वदा किसी क्षति, दावा , मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिकगण को क्षतिपूर्ति करायेंगें

27. ईमारतों की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (civil) fire fighting system] बिजली , plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल, पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे निजामत नगर पालिका/ नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. यह कि विकासक को यह भी अधिकार होगा कि इस विकास एकरारनामा में निहित जमीन पर बहुमंजिला इमारतों की संरचना स्वयं अथवा अन्य या अपने सहयोगी/अनुषांगिक विकासक इकाई से कराने में जमीन मालिकगण को कोई आपति न है और न होगा, हर हालत में भवन की संरचना एवं जमीन मालिकगण के हिस्से का निर्मित क्षेत्र सुरक्षित रहना चाहिए।

29. भवन निर्माण के दौरान अगर किसी मजदूर अथवा किसी अन्य व्यक्ति को कोई क्षति होती है तो डेवलपर इसकी पूरी जवाबदेही लेंगे, जमीन मालिकगण को इसके लिए जिम्मेदार नही माना जाएगा।

30. प्रस्तावित इमारत निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प के विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगीं।

31. उपरोक्त सभी बिन्दु (points/clauses) एक दूसरे को काटते (contradictory) नहीं है और अगर ऐसा हो तो उसे जमीन मालिक के पक्ष में पढा जाएगा।

32. इस उन्नयन मनोबंधन के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानून खर्च जिसमे हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है। डेवलपर या उनके नामितो द्वारा वहन किया जाएगा।

33. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारतो में बिकी योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिकगण को परम निर्मित क्षेत्र तथा गवाक्ष, सीढ़ीघर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह वाहन पार्किंग–स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर जमीन मालिकगण एवं डेवलपर का अधिकार होगा।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD

अनुसूची–1

मवाजी 12587 वर्गफिट भूमि जो मोहल्ला ब्रहम्पुरा, थाना–ब्रहम्पुरा, जिला–मुजफ्फरपुर, अंचल–मुशहरी, थाना संख्या–402, वार्ड नं0 2 (ववक्त टाउन सर्वे वार्ड नं0 1) में स्थित है एवं जिसका खाता संख्या–514, खेसरा संख्या–967, नगर निगम होल्डिंग नं0–1379 है। भूमि प्रधान सड़क व्यावसायिक है।

चौहददी–

उतर– मुख्य सड़क पी.डब्लु.डी एवं शाखा सड.क

दक्षिण– स्वयं प्रथम पक्ष

पूरब– ओम प्रकाश केदारनाथ वगैरह

पश्चिम– महादेव शर्मा वगैरह

मुल्य - 45487,5000 /– रू0 है।

पहारादिवारी मूल्य 3,00,000/–

कुल मूल्य - 4,51,75,000/–

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director 6/10/17

अनुसुची–2

सम्पूर्ण फ्लैट के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण–

ढ़ांचा– आर.सी.सी. पाईलिंग भूकम्प अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार।

Civil कार्य– प्रथम कोटि का सिमेंट, ईंट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन– अन्दर के क्षेत्र एवं बाहर के क्षेत्र में वालपुटटी एवं बाहर से वेदर कोट पेंट से पुती होगी।

दरवाजे– सखुआ चौखट/उच्च कोटि का प्लाई बोर्ड, 32 एम. एम. मोटा फैक्ट्री निर्मित फल्स डोर चैनल फ्लैट का मुख्य द्वार लकड़ी का

खिड़कियाँ– एल्युमिनियम की खिड़की।

फर्श– vitrified Tiles/Marbal Flooring.

शौचालय– मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, Digital टाईल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसामान आई. एस.आई ब्राण्ड का उपयोग होगा, किचेन एवं बाथरूम का जमीन Vitrified tiles का होगा।

भंडार घर– निर्मित Wardrobe plate जिसमें उपयुक्त लकड़ी के काम के लिए जगह हो।

कॉमन प्लेस– सीढ़ी पर ग्रेनाइड या टाईल्स।

पार्किंग– Anti skid tiles फ्लोरिंग।

रसोई घर– ग्रेनाईट का कार्यकारी plateform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी plateform से 24" उँचा रंगीन Glazed टाईल्स।

बिजली व्यवस्था– मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring, सभी मुख्य शयन कक्ष मे A.C. प्वाईंट।

अन्य– लिफ्ट, जेनरेटर एवं सिक्युरिटी गार्ड।

उपयुक्त specification में promoters/Architech द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल संभव है। लेकिन यह दोनो पक्षों के सहमति से होगा।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच–समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहान–

1. डा० - पवन कुमार
पिता स्व० विश्वनाथ महतो
सा० दामोदरपुर
थाना कांटी मुज०
6/10/17

2. Mintu Kumar
S/ Ramanand Pd.
[illegible] Muz.
6/10/17

1. [illegible] 6/10/17
2. [illegible] 6/10/17
3. राजेश कुमार 6/10/17
4. राकेश कुमार 6/10/17
5. [illegible] कुमार 6/10/17
6. [illegible] 6/10/17
7. रंजीत कुमार 6/10/17

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD

Anil Kr. Pandey 6/10/17

Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं निर्देश एवं विकासक की सहमति पर प्रारूप तैयार किया। मुन्ना कुमार
का० नं० 11/02

नाम–	पैन नं0–	आधार नं0–	हस्ताक्षर–
रामचन्द्र प्रसाद साह	AEKPS8885H	797180584484	रामचन्द्र प्र० साह 6/10/17
शंभु प्रसाद साह	ACIPS0236J	866676581048	शम्भु प्रसाद साह 6/10/17
राजेश कुमार	AMGPK0491F	915461178626	राजेश कुमार 6/10/17
दीनानाथ संदीप	ASEPS6005P	334582876975	Dinanath Sandip 6/10/17
राकेश कुमार	AJKPK1860D	644529070351	राकेश कुमार 6/10/17
रतनेश कुमार	AKMPK4012G	300091213451	रतनेश कुमार 6/10/17
रंजीत कुमार	CLMPK5260M	723850219635	रंजीत कुमार 6/10/17

तिथि - 06-10-2017 ई०

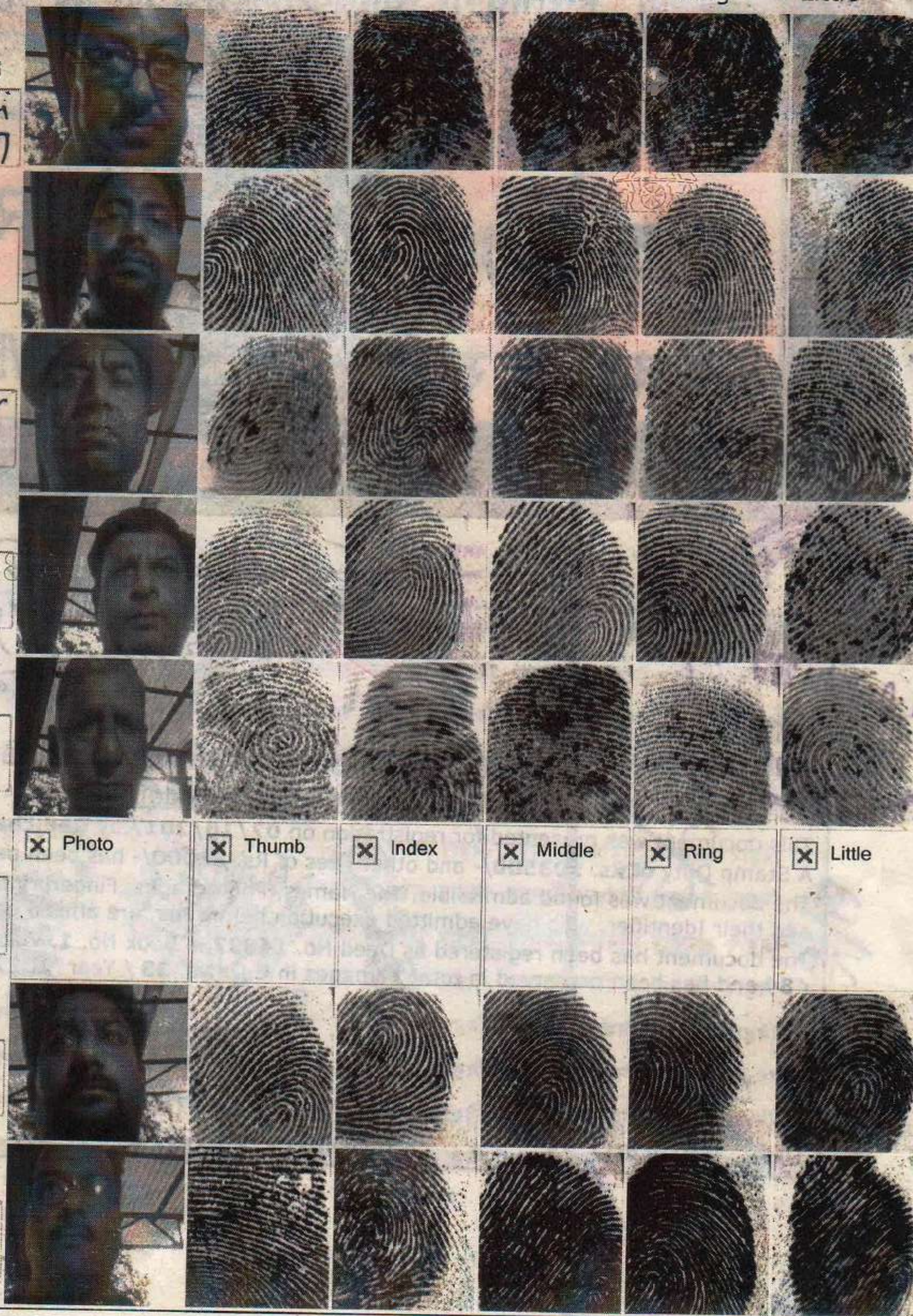
दस्तावेज नवीश - (मिन्ता कुमार साव नं० 11/02
[illegible]

District Registry Office,Muzaffarpur

Token Number 15633 Reg. Year 2017 Serial Number 15166 Deed Number 14827

PresType	Name	Sig.
Claimant	Anil Kumar Pansari (Dir.)	Anil Kr Pansari 7.10.2017
Executant	Dinanath Sandip	Dinanath Sandip 07.10.2017
Executant	Rajesh Kumar	Rajesh Kumar 7.10.2017
Executant	Rakesh Kumar	राकेश कुमार 7-10-17
Presented By	Ramchandra Pd. Sah	रामचन्द्र प्र० साह
Executant	Ramchandra Pd. Sah	
Executant	Ranjeet Kumar	रंजीत कुमार 7.10.2017.
Executant	Rathesh Kumar	रत्नेश कुमार 7.10.17

Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little



CORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 1400sop018

रामचन्द्र प्र० साह
6/10/17

District Registry Office,Muzaffarpur

Token Number 15633 | Reg. Year 2017 | Serial Number 15166 | Deed Number 14827

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Shambhu Pd. Sah						
Identified By	Raj Gaurav						

Sig. Shambhu Prasad Sah
7-10-17

Sig. Raj Gaurav
Rajesh Kumar
07/10/017

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 1400sop018

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. 903500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**5000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**919500/-**

FEE PAID

Registration Fee

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

LLR + Proc Fee

LLR	**0**
Proc.Fee	**0**
Total	**0**

Service Charg

1000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21000

Date: 07/10/2017

Registering Offic
Muzaffarp

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur on Friday, 06th October 2017 by Ramchandra Pd. Sa Late Ramchalitra Sah by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:07/10/2017**

Registering Offic
Muzaffarp

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raj Gaurav' age '22' Sex M', 'Rajesh Kumar ', resident of 'Bairiya, Brahmpura, Muz'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 07/10/2017

Registering Offic
Muzaffarp

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Muzaffarpur in Book 1 Volume No. 215 on pages on 468 -484, for the year 2017 a stored in CD volume No. CD-33 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

स्कैण्ड किया गया
Ashish Kumar
डॉटा ऑपरेटर

Date : 07/10/2017

Registering Offic
Muzaffarp

Token No. : 15633 Year : 2017 S.No. : 15166 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1482

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. 578900/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	594900/-

Registration Fee — FEE PAID

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

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	1000
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21000

Registering Officer
Muzaffarpur

Date: 21/06/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur on Wednesday, 21st June 2017 by Anil Kumar Pansari (Director) Late Chhaggan Lal by profession Others. Status - Claimant

Registering Officer
Muzaffarpur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/06/2017**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jay Kumar ' age '23' Sex 'M', 'Ravindra Sah ', resident of 'Brahmpura, Muz '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Muzaffarpur

Date : 21/06/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Muzaffarpur in Book 1 Volume No. 130 on pages on 307 -323, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-20 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Muzaffarpur

Date : 21/06/2017

Token No. : 9564 Year : 2017 S.No. : 9214 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 8977

Serial No. 9214

Circle:-Mushahari (Town)

Book No. : 1 Deed No. 8977

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR A 383412

मौर्य सारीक मुद्रांक विक्रेता

Serial No. 9214

Deed No. 8977

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **21/06/2017** को **Anil Kumar Pansari (Director)** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **578900** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **21000** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इस दस्तावेज सं0 **8977** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **130** के पृष्ठ सं0 **307** से **323** तक **CD 20** में आज निबंधित एवं कुल **17** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

निलेश कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक- **21/06/2017** टोकन नं. 9564 / 2017

DEED OF DEVELOPMENT AGREEMENT

1

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD

Director

यह डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 21-06-2017 को निम्नलिखित /अग्रलिखित पक्षकारो के बीच निष्पादित किया जाता है।

(1) श्री **रामचन्द्र प्रसाद साह, उम्र–76 वर्ष (2) श्री शंभु प्रसाद साह, उम्र–66 वर्ष** दोनो पुत्र– स्व0 रामचलितर साह, (3) श्री **राजेश कुमार, उम्र–45 वर्ष (4) श्री दीनानाथ संदीप, उम्र–36 वर्ष** दोनो पुत्र– श्री रामचन्द्र प्रसाद साह (5) श्री **राकेश कुमार, उम्र–42 वर्ष (6) श्री रतनेश कुमार, उम्र–41 वर्ष (7) रंजीत कुमार, उम्र–33 वर्ष** तीनों पुत्र–श्री **शंभु प्रसाद साह,** निवासी – लक्ष्मी चौक ब्रहम्पुरा, देवेन्द्र वस्त्र निकेतन, एम.आई,टी. जिला–मुजफ्फरपुर, बिहार पिन–842003 जिन्हे आगे जमीन मालिकगण के नाम से संबोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकुली होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उतराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्व उतराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्षगण कहा गया है।

एवं

मेसर्स स्वर्णदुर्गा बिल्डकॉन प्रा0 लि0, मोहल्ला–सिकन्दरपुर, पोस्ट–प्रधान डाकघर, थाना – नगर, जिला – मुजफ्फरपुर द्वारा निदेशक, **श्री अनिल कुमार पंसारी, उम्र–57 वर्ष, पिता –स्व0 छग्गन लाल,** निवासी –कौशल्या इंक्लेव, फ्लैट नं0.401, निकट राणी सती मंदिर, सिंकन्दरपुर, पोस्ट–प्रधान डाकघर, थाना–नगर, जिला–मुजफ्फरपुर, CIN No- U45200BR2004PTC011049 नागरिकता भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें आगे डेवेलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता, विकासक इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें उनकी कम्पनी के निदेशकगण, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

संदर्भ

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन, प्रथम पक्षगण की खानदानी जमीन है जो फैमली एरेंजमेन्ट के माध्यम से उनके परिवारगणों में विभक्त हो गया। परिवार के मुखिया राम चलित्तर साह पुत्र कमशः रामचन्द्र प्रसाद साह वो शंभु प्रसाद साह को छोड़ स्वर्ग को वास कर गये। रामचन्द्र प्रसाद साह के दो पुत्र (1) राजेश कुमार, (2) दीनानाथ संदीप और शंभु प्रसाद साह के तीन पुत्र कमशः (1) राकेश कुमार (2) रतनेश कुमार (3) रंजीत कुमार सभी उक्त जमीन मालिकगण अन्य खानदानी जायदादों के अलावा अनुसुचि भू–खण्ड पर शांतिपूर्वक दाखिल–काबिज रहते हुए जोत–आबाद करते आ रहे हैं। इस संदर्भ में यह उल्लेखनीय है कि लेख्य सम्पति अनुसूचि 1 मे वर्णित सम्पति प्रथम पक्ष की खास हिस्से की सम्पति है इस प्रकार प्रथम पक्ष अनुसूचि 1 में वर्णित सम्पति पर पूर्ण स्वत्व वो स्वामित्व के साथ अधिकृत है। जो मौजे ब्रहम्पुरा, थाना नं0–402, वार्ड नं0–2 (ववक्त टाउन सर्वे वार्ड नं0 1) मे स्थित हैं जमीन के कागजात के अनुसार रकवा –.3295 हेक्टेयर (35467 वर्गफिट) है जिसकी नापी करने के बाद भुमि–34103 वर्गफिट है खाता नं0–514, खेसरा नं0–967, वो जमाबंदी नं0–2905, बुक–52 है। जिसमे से 22880 वर्गफिट भूमि इस विलेख पत्र द्वारा निबंधन होता है।

यह कि विकासक को जमीन मालिकों ने अनुसूची–1 में वर्णित जमीन के संबंध मे 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 मालिकगण पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्च तथा क्षति–पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिकगण का होगा।

यह कि उपयुक्त दोनो पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनो पर किया जायः–

1. यह कि द्वितीय पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची –1 की जमीन पर निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु–मंजिला इमारत बनाएंगे।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director 21/6/17

1. रामचन्द्र प्र० साह 2. [illegible] 3. राजेश कुमार
4. राकेश कुमार 5. रतनेश कुमार 6. Dinanath Sandip
7. रंजीत कुमार
21/6/17

2. यह कि जमीन मालिकगण एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और डेवलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त संपति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगें और जमीन मालिकगण को आश्वस्त किया है कि उक्त संपति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिकगण को क्षति नहीं पहुंचायेंगे और यह भी किया 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 करेंगें।

3. यह कि प्रथम पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन के 60 प्रतिशत हिस्से पर अवासीय बहु–मंजिला इमारत और 40 प्रतिशत हिस्से पर व्यवसायिक बहु–मंजिला इमारत की संरचना अपने खर्च से करेंगे।

4. यह की जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगें।

5. यह कि जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता द्वारा यह तय किया गया कि निजामत नगरपालिका/ नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्रधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणधीन हिस्से में जमीनमालिक का 50(पचास) प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र , मार्केट कम्पलेक्स पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि का 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 दिर्घ टिकाउ गुणवता वाले लगाये जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया यह एकरारनामा शर्तों एवं बंधनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिकगण डेवलपर को यह स्वीकृत करते हैं कि डेवलपर जमीन मालिकगण से उक्त जमीन को उन्नत करने का

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धणों पर जो इस एकरारनाम के अनुसूची–2 में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिकगण की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कॉम्पलेक्स का नक्शा , स्वरूप और (Elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का विनिर्देश (specification) तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिए एक वस्तुकार (Architect) की नियुक्त करेंगे इस पर होने वाले सभी खर्च और वास्तुकार (Architect) को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (Fee) डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगें और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिकगण इस पर भी सहमत हैं कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार को विकासक एवं जमीन मालिक के हस्ताक्षर से जमा कर देंगें और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगें। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगें।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिकगण डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त संपति में प्रवेश करने की अनुमति देंगें, जिससे वे विभिन्न विकास–पूर्व कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार से भवन निर्माण योजना की स्वीकृती के बाद दी जाएगी।

12. यह कि डेवलपर प्राकृतिक विपदा जो डेवलपर के शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारण से हो जिससे उक्त संपति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, को छोड़कर डेवलपर उक्त संपति को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनो पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

13. यह कि प्राकृतिक विपदा जो डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणो को छोड़कर जिससे उक्त संपति और निर्माण कार्य प्रभावित हो भवन निर्माण की समय सीमा 4 वर्ष की होगी और उसके कार्य पूर्ण करने का 6 महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथी से गिनी जाएगी। उपरोक्त समय सीमा के अन्दर कार्य पूरा न होने की स्थिति में विलम्ब के अवधि में 5 रू0 प्रति वर्ग फिट प्रति महीना के दर से विकासक द्वारा जमीन मालिकगण को देय होगा। नक्शा पास होने के उपरान्त दोनो पक्ष निर्माणधीन बहुमंजिला इमारतों में अपना–अपना हिस्सा आपस में लिखित तौर पर बांट लेंगें।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत और वचनबद्व है कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5(1) एवं 5(2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के पिरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमाकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जाएगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. यह कि द्वितीय पक्ष वचनबद्व है कि वे इस इकरारनामा के निष्पादन के उपरान्त निजामत नगर पालिका मुजफ्फरपुर /अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति प्राप्त कर लेंगें, बशर्ते जमीन का पूरा कागजात जैसे खतियान, केवाला का कागज, दाखिला–खारिज, अद्यतन रशीद एवं जमाबंदी संबंधी दस्तावेज जमीन मालिक द्वारा उपलब्ध करा दिया जाए।

16. यह कि जमीन पर संपूर्ण इमारत कॉम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिकी योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर प्रत्येक तले पर जमीन मालिकगण को 50 (पचास) प्रतिशत सुपुर्द कर देंगें, प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैंटों, व्यवसायिक परिसर पर अर्थात वे फ्लैट जो उक्त

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जिसमें डेवलपर या उनके नामित आनुपातिक रूप से उनको 50 (पचास) प्रतिशत हिस्से के भागीदार होंगे। विकासक इकट्ठे/सम्मिलित तौर पर प्रथम पक्षगण को उक्त 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा सुपुर्द करेंगे एवं प्रथम पक्षगण आपसी सहमति/सहुलियत के आधार पर आपस में बंटवारा करेंगें इससे विकासक का कोई लेना देना नहीं होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपयुक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे और उसी अनुपात के केताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में बदल जायेगा।

17. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिकगण का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 (पचास) प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारतों के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु फ्लैटों में "जमीन मालिकगण का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढी घर , रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर , सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामूहिक) उपयोग की अन्य चीजों जमीन मालिकगण और डेवलपर दोनो द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

18- यह कि भू-स्वामी तथा डेवलपर यह एकरार करते हैं कि एक शोधन निधि (sinking fund) का सृजन होगां जिसका उद्देश्य निर्माण किए गए इमारत के उचित रख-रखाव के लिए होगा तथा उक्त फण्ड के सृजन के लिए भू-स्वामी अपने हिस्से की संपति का दखल-कब्जा लेने के बाद उक्त शोधन निधि में भू-स्वामी तथा डेवलपर के बीच निर्माण समाप्त होने पर प्रति वर्गफीट तय रकम हिस्से के अनुसार जमा कर देंगें तथा उक्त निधि का एकमात्र उपयोग निर्मित इमारत के रख-रखाव के लिए होगा।

19. यह कि डेवलपर 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 निजामत नगरपालिका/ नगरनिगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार से

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिकगण डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (Acts, Deeds, Matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं–

(क) इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगो की नियुक्त करना।

(ख) 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।

(ग) जमीन मालिकगण एवं विकासक अपने–अपने हिस्से का फ्लैट एवं अन्य सुविधा जैसे कार पार्किंग स्पेश किसी भी खरीददार को पूर्ण रूप से बेच सकते हैं।

(घ) इमारत कॉम्पलेक्स में फ्लैट Tenements आदि खरीदने वालो को अपने फ्लैट Tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(ड़) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 (पचास) प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियो द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीददारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

(च) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोवत जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य Tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगें एवं अपने हिस्से के अनुसार उन्हें बेचेंगें, आवंटित करेंगें अथवा निरस्त करेंगें जैसी जरूरत हो, वैसा करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हे "डेवलपर क्षेत्र " के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयों Tenements पार्किंग स्थान का मूल्य बसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

(छ) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारतों के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे निजामत नगरपालिका / नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को गैर डेवलपर चाहे तो जमीन मालिकगण ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं , शपथ–पत्रों

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को निजामत नगरपालिका/नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार या अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

20. यह कि जमीन मालिकगण घोषणा करते है–

I. कि जमीन मालिकगण 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 करारों पर 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 डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रदद करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

IV. कि जमीन मालिकगण के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिकगण किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

V. कि जमीन मालिकगण के घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या आभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिकगण ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देंगे एवं किसी प्रकार की क्षति की स्थिति में जमीन मालिकगण डेवलपर को क्षतिपूर्ति करने के लिए बाध्य होगें।

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

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director 21/6/17

नहीं हैं और अगर इसके पूर्व कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

VII. कि जमीन मालिकगण को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पटटा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

21. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में इमारत के अपने हिस्से के क्षेत्र का बिकी करने , बिकी के लिए एकरारनामा करने अथवा बंधक रखने का पूर्ण अधिकार धारित करतें है।

22. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनो पक्ष के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कॉम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत बिकी योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं समपूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

23. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"मेसर्स स्वर्णदुर्गा बिल्डकॉन प्रा0 लि0"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिकगण का हिस्सा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार, निजामत नगरपालिका/ नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेय होंगे।

24. डेवलपर पॉच फ्लैट में एक ए.सी., एक फ्रिज, एक टी.वी., एक पलंग, फ्लोर में इटैलियन टाईल्स और मोडुलर किचन के साथ बनाकर जमीन मालिक को देगें।

25. जमीन मालिकगण अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेंवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधनों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिकगण की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिकी के निमित एकरारनामा इत्यादि निषादित करेंगे।

26. डेवलपर निजामत नगरपालिका/ नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

और सर्वदा किसी क्षति, दावा , मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिकगण को क्षतिपूर्ति करायेंगें

27. ईमारतों की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (civil) fire fighting system] बिजली , plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल, पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे निजामत नगर पालिका / नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. यह कि विकासक को यह भी अधिकार होगा कि इस विकास एकरारनामा में निहित जमीन पर बहुमंजिला इमारतों की संरचना स्वयं अथवा अन्य या अपने सहयोगी / अनुषांगिक विकासक इकाई से कराने में जमीन मालिकगण को कोई आपति न है और न होगा, हर हालत में भवन की संरचना एवं जमीन मालिकगण के हिस्से का निर्मित क्षेत्र सुरक्षित रहना चाहिए।

29. भवन निर्माण के दौरान अगर किसी मजदूर अथवा किसी अन्य व्यक्ति को कोई क्षति होती है तो डेवलपर इसकी पूरी जवाबदेही लेंगे, जमीन मालिकगण को इसके लिए जिम्मेदार नही माना जाएगा।

30. प्रस्तावित इमारत निजामत नगरपालिका / नगर निगम मुजफ्फरपुर या सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प के विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगीं।

31. उपरोक्त सभी बिन्दु (points/clauses) एक दूसरे को काटते (contradictory) नहीं है और अगर ऐसा हो तो उसे जमीन मालिक के पक्ष में पढा जाएगा।

32. इस उन्नयन मनोबंधन के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानून खर्च जिसमे हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है। डेवलपर या उनके नामितो द्वारा वहन किया जाएगा।

33. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारतो में बिकी योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिकगण को परम निर्मित क्षेत्र तथा गवाक्ष, सीढ़ीघर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह वाहन पार्किंग–स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर जमीन मालिकगण एवं डेवलपर का अधिकार होगा।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

अनुसूची–1

मवाजी 22880 वर्गफिट भूमि जो मोहल्ला ब्रहम्पुरा, थाना–ब्रहम्पुरा, जिला मुजफ्फरपुर, अंचल- मुशहरी थाना संख्या–402, वार्ड नं0 2 (ववक्त टाउन सर्वे वार्ड नं0 1) में स्थित है एवं जिसका खाता संख्या–514, खेसरा संख्या–967, नगर निगम होल्डिंग नं0–1379 है। भूमि आवासीय शाखा सड़क में है

चौहददी–

उत्तर– स्वयं प्रथम पक्ष एवं शाखा सड़क

दक्षिण– यमुना साह पिता– गंगा साह वगैरह

पूरब– ओम प्रकाश केदारनाथ वगैरह

पश्चिम– महादेव शर्मा वगैरह

मुल्य - 2,89,45,000/– रू0 है।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director

अनुसुची–2

सम्पूर्ण फ्लैट के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण–

ढांचा– आर.सी.सी. पाईलिंग भूकम्प अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार।

Civil कार्य– प्रथम कोटि का सिमेंट, ईंट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन– अन्दर के क्षेत्र एवं बाहर के क्षेत्र में वालपुटटी एवं बाहर से वेदर कोट पेंट से पुती होगी।

दरवाजे– सखुआ चौखट / उच्च कोटि का प्लाई बोर्ड, 32 एम. एम. मोटा फैक्ट्री निर्मित फल्स डोर चैनल फ्लैट का मुख्य द्वार लकड़ी का

खिड़कियाँ– एल्युमिनियम की खिड़की।

फर्श– vitrified Tiles/Marbal Flooring.

शौचालय– मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, Digital टाईल्स 7' की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसामान आई. एस.आई ब्राण्ड का उपयोग होगा, किचेन एवं बाथरूम का जमीन Vitrified tiles का होगा।

भंडार घर– निर्मित Wardrobe plate जिसमें उपयुक्त लकड़ी के काम के लिए जगह हो।

कॉमन प्लेस– सीढ़ी पर ग्रेनाइड या टाईल्स।

पार्किंग– Anti skid tiles फ्लोरिंग।

रसोई घर– ग्रेनाईट का कार्यकारी plateform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी plateform से 24" ऊँचा रंगीन Glazed टाईल्स।

बिजली व्यवस्था– मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring, सभी मुख्य शयन कक्ष मे A.C. प्वाईंट।

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Director 21/6/17

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच–समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहान–

1. गवाह Ajay Kumar Sone
Shonaf – Mheera Sha
Barampura
PS Barampura
MUZ.
21/6/17

2. Sidhant Pansari
S/o Anil Kr. Pansari
Sikandarpur, Muzaffarpur
21/06/17

3 Raj Gaurav
S/o Rajesh Kumar
R.C. Filling Station,
Bairiya, Muzaffarpur
21/06/17

1. रामचन्द्र प्र० साह 21/6/17
2. ब्रजकिशोर प्रसाद साह 21/6/17
3. राजेश कुमार 21/6/17
4. राकेश कुमार 21/6/17
5. रमेश कुमार 21/6/17
6. Dinanath Sah 21/6/17
7. रंजीत कुमार 21/6/17

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

SWARN DURGA BUILDCON (P) LTD
Anil Kr Pansari
Director 21/6/17

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं निर्देश एवं विकासक की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

नाम–	पैन नं0–	आधार नं0–	हस्ताक्षर–
रामचन्द्र प्रसाद साह	AEKPS8885H	797180584484	रामचन्द्र प्र० साह
शंभु प्रसाद साह	ACIPS0236J	866676581048	शंभु प्रसाद साह
राजेश कुमार	AMGPK0491F	915461178626	राजेश कुमार
दीनानाथ संदीप	ASEPS6005P	334582876975	Dinanath Sandip
राकेश कुमार	AJKPK1860D	644529070351	राकेश कुमार
रतनेश कुमार	AKMPK4012G	300091213451	रतनेश कुमार
रंजीत कुमार	CLMPK5260M	723850219635	रंजीत कुमार

Certified this deed by-: Munna Kumar L.140.11/02 at Pankhatoli Muzaffarpur. Note-: Due to having two fingers in the left hand of the executor no 1. So thumb impression with right hand.

Date- 21-06-2017

District Registry Office, Muzaffarpur

Token Number 9564 | Reg. Year 2017 | Serial Number 9214 | Deed Number 8977

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Presented By Anil Kumar Pansari (Director)

Sig. Anil Kr Pansari 21/6/17

Claimant Anil Kumar Pansari (Director)

Sig.

Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Executant Dinanath Sandeep

Sig. Dinanath Sandeep 21/06/2017

Executant Rajesh Kumar

Sig. Rajesh Kumar 21-06-2017 राजेश कुमार

Executant Rakesh Kumar

Sig. राकेश कुमार 21-06-17

Executant Ramchandra Pd. Sah

Sig. Ramchandra Pd Sah 21-06-2017 रामचन्द्र प्र० साह

Executant Ranjeet Kumar

Sig. रंजीत कुमार 21/06/2017

Executant Ratnesh Kumar

Sig. रत्नेश कुमार 21.6.17

SCORE
Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 1400sop012

Anil Kr Pansari 21/6/17

District Registry Office,Muzaffarpur

Token Number 9564 | Reg. Year 2017 | Serial Number 9214 | Deed Number 8977

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Shambhu Pd. Sah						
Identified By	Jay Kumar						

Sig. शम्भु प्रसाद साह 21-6-17

Sig. Jay Kumar S/o Hhera Sha 21/6/17

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 1400sop012

... (दाखिल खारिज) दिखाने वाली शुद्धि-पत्र

जिला-मुजफ्फरपुर, अनुमण्डल- पूर्वी. सर्किल /अंचल ......मुशहरी......हल्का ✓......इस्टेट का नाम- बिहार सरकार

क्रम संख्या	पंजी 27 में नामांतरण केश संख्या	गाँव	थाना और थाना नं०	नामांतरण से सम्बद्ध अभिभूतित की संख्या	नामांतरण मंजूर करने वाले प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामांतरण किस कारण से होता है। बिक्री, दान, विनिमय, उत्तराधिकार या बटवारा हुआ है।	नामांतरण से प्रभावित विनिमय का पूरा ब्यौरा	कर्मचारी द्वारा हल्का पंजी किस तारीख को शुद्ध की गई	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	14/214 2011-12	ब्रह्मपुरा	४०२	367/2206/1456 1627/2/1456 राजकुमार तो शानिवारी देवी	अं०अ० मुशहरी	उत्तराधिकार शपथ पत्र सं० 6015 दि० 2-12-11	श्री रामचन्द्र प्रसाद साह तो श्री शंभू प्रसाद साह पिता- स्व० राम चलितर साह सा० - ब्रह्मपुरा थाना- ब्रह्मपुरा जिला- मु०पु० खाता/414 खेसरा/266 रकबा/3 1/4 डी० या 0.1600 (आठवां भाग)	लगान 2-42	

ज्ञापांक संख्या .... तारीख 20

अंचलाधिकारी ....

कर्मचारी हल्का संख्या ✓............की जानकारी एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए भेजी जाती है।

अंचल अधिकारी, मुशहरी

अंचल ....

अंचल कार्यालय, मुशहरी
मुजफ्फरपुर

REGISTRATION EXCISE & PROHIBITION DEPT.
DISTRICT SCORE MUZAFFARPUR

00000 JUDICIAL

D. ≈ 0000000 ≈ 20-1-2017

Authorization No. 2217 INDIA

फारम नं०-[illegible]

नामांतरण (दाखिल खारिज) के आवेदन पर तहसीलदार को अमीन की रिपोर्ट का फारम

सन 2009 [illegible]

नामांतरण (दाखिल खारिज)

थाना ब्रह्मपुरा   थाना नं० 402

गांव-ब्रह्मपुरा   जिला मुजफ्फरपुर

परगना

उद्देश का नाम—वि०सं०

(1) लिखे विक्रय, दान बटवारा या (1) उत्तराधिकार   उत्तराधिकार द्वारा ... (2)

विवरण

किसी द्वारा अन्तरित अंश का रकबा 0-96-0.45-3.45 है०

दा० नं० शपथपत्र सं०-6095
तारीख 2-12-99 रुपया

(2) पूर्ण या अंशतः

चुकाया गया मूल्य

(3) यहां रैयत या महाजन लिये खरीददार का पेशा

(3)

जमाबंदी नं०	अभिधारी का नाम	प्लाट नं०	रकबा	लगान और ...	मन्तव्य
36 / 2006 / 88-6 / 1627 / 8 / 88-6	नामांतरण (दाखिल-खारिज) के पहले मूल होल्डिंग राज कुमार साह पिता जगधार साह वो शनिचरी देवी पति राम चलित्तर साह	V66	0-96-0	2-82	अ० अ० प्रस्तावित जमीन मूल फ... एवं गैरमजरूआ से वंचित है। जमीन जमाबन्दीदार ... के पश्चात पुत्र एवं पत्नी द्वारा कार्यपालक दंडाधिकारी (पूर्वी) मुज० के शपथ पत्र सं०-6095 दिनांक-2-12-99 एवं मृत्यु प्रमाण पत्र साथ में संलग्न किया गया है। जमीन आवेदक के दखल कब्जा में है।
वार्ड नं० खाता नं० 594	नामांतरण (दाखिल-खारिज) के बाद मूल होल्डिंग शून्य [illegible] 23/11/[illegible] श्री राम चन्द्र प्र० साह वो शंभू प्रसाद साह पिता-स्व० राम चलित्तर साह सा०-ब्रह्मपुरा थाना-ब्रह्मपुरा जिला-मुज०	नयी होल्डिंग खसरा नं० V66	0-96-0 -3.45	2-82	अतः राजस्व वसूली हेतु उत्तराधिकार नामान्तरण की स्वीकृति दी जा सकती है। [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] का० [illegible]

[illegible] नामांतरण की [illegible] की जाती है।

तहसीलदार का हस्ताक्षर
[illegible]

प्रतिलिपि तैयार किया
मो० सलीम
8/2/14
प्रतिलिपि सहायक

तुलना किया
[illegible] कुमार
8/2/14
तुलना सहायक

[illegible]
अभि० अधिकारी
[illegible] मु०जा०

DISTRICT COURT MUZAFFARPUR 00000 JUDICIAL
Authorization No. 221 INDIA

45 Schedule XIV-form No.-562

ORDER SHEET

(SEE RULE 129 OF THE RECORD MANUAL 1911)

Order Sheet Dated from ...

District ... मु०प०

Nature of Case ... मुज०/बिहार

Serial Number and date of Order 1	Order and Signature of Officer 2	Note of action taken on Order with date 3
8/1/12	श्री / श्रीमती राम चन्द्र प्रसाद वो 21 मु० प्र० साह पिता / पति स्व० राम चन्द्र ... साह ग्राम ... थाना ... अंचल ... जिला मु०प० ने निम्नवर्णित भूमि का दाखिल खारिज करने हेतु आवेदन पत्र दिया है : ग्राम का नाम ... थाना नं० 802, खाता नं० 478, खेसरा नं० 1566, रकबा .32 डी० आवेदन पत्र की एक प्रति राजस्व कर्मचारी को जाँच हेतु दें। राजस्व कर्मचारी को आदेश दिया जाता है कि अपना जाँच प्रतिवेदन ... चौहदी के साथ अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रस्तुत करें ... 14 (2) के अंतर्गत सूचना निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 23/1/12 को उपस्थापित करें। अंचल अधिकारी 8/1/12 मुशहरी	
23/1/12	अभिलेखन आज उपस्थापित बिहार अधिकारी होल्डिंग (अभिलेखों का अनुरक्षण) अधिनियम 1973 की धारा 14 (2) के अंतर्गत सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त है, किसी भी व्यक्ति द्वारा आपत्ति दाखिल नहीं की गई है। हल्का कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है। प्रतिवेदानुसार आवेदित भूमि रैयती खाते की भूदान, भूहदबंदी, गैरमजरुआ बिहार सरकार से मुक्त आवेदन के दखल कब्जा में है। भूमि ... मुज०/बिहार लगान वसूली के हित में दा० खा० की स्वीकृति दी जा सकती है। आवेदित भूमि बिहार सरकार के अन्तर्गत निबंधित है। हल्का कर्मचारी / अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर आवेदति भूमि के दा०खा० ... स्वीकृत ... इस शर्त पर दी जाती है कि भविष्य में किसी भी तरह से किसी पक्षकार या सरकार का स्वत्व या हित प्रभावित हुआ तो इसे स्वतः रद् समझा जायेगा। यह दाखिल खारिज सिर्फ सरकार के राजस्व संग्रहण के हित में किया गया है। ह० कर्मचारी को आदेश दिया जाता है कि शुद्धि पत्रानुसार जमाबंदी सुधार करें तथा जमाबंदी सुधारकर कार्यालय को संसूचित करें। कार्यालय सहायक को आदेश दिया जाता है कि कैफियत कॉलम में ज०सं० अंकित करें या शुद्धि पत्र पर अंकित जमाबंदी सं० के साथ अभिलेख जिला अभिलेखागार को ससमय भेज दें। तदनुरुप वाद की कार्रवाई समाप्त समझी जायेगी। लेखापित एव संशोधित अंचल अधिकारी 23/1/12 मुशहरी	

मो० अली के कादिरी, पि० मो० रहमत अली मो० ... के जाँच प्रतिवेदन को ... 14214 ... 2011-12 ... फैज़ी ... 8/2

प्रतिलिपि तैयार किया
मो० सलीम
प्रतिलिपि सहायक 8/2/14

तुलना किया
विनोद कुमार 8/2/14
तुलना सहायक

अंचल अधिकारी
8/2/14 मुशहरी

नामांतरण फारम संख्या-5-40

सरकार में निहित स्टेटों के अभिधारियों (रैयतों) का नामांतरण (दाखिल खारिज) दिलाने वाला शुद्धि-पत्र

जिला-मुजफ्फरपुर, अनुमण्डल- पूर्वी. सर्किल /अंचल ......(मुशहरी)...........हल्का ....✓.................................इस्टेट का नाम- बिहार सरकार

क्रम संख्या	पंजी 27 में नामांतरण केश संख्या	गाँव	थाना और थाना नं०	नामांतरण से सम्बद्ध अभिभूतित की संख्या	नामांतरण मंजूर करने वाले प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामांतरण किस कारण से होना है। बिक्री, दान, विनिमय, उत्तराधिकार या बटवारा हुआ है।	नामांतरण से प्रभावित विनिमय का पूरा ब्यौरा	कर्मचारी द्वारा हल्का पंजी किस तारीख को शुद्ध की गई	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14214 / 2011-12		ब्रह्मपुरा	402	367 / 2206 / 2456 7627 / 2 / 2456 राज कुमार तो शम्भु प्रसाद देंगे	अं०अ० / मुशहरी	उत्तराधिकार शपथ पत्र सं० 6095 दिनांक 2-12-11	श्री राम चन्द्र प्रसाद साह तो श्री शंभु प्रसाद साह पिता- स्व० राम चलित्तर साह सा० - ब्रह्मपुरा थाना- ब्रह्मपुरा जिला- मु०प० खाता / 5214 खेसरा / 866 रकबा / .3 डी० 5 ह० या 0.16-0 (सोलह धुर) [signature]	6/11/12 / 2-8-12	

ज्ञापांक संख्या .... तारीख 20

कर्मचारी हल्का संख्या ✓..की जानकारी एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए भेजी जाती है।- अंचल अधिकारी (मुशहरी)

अंचलाधिकारी ....

अंचल ....

अंचल कार्यालय, मुशहरी

सत्यमेव जयते

मुजफ्फरपुर

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

बि०स०मु०. पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती।

X/85 730468

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर	नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।
मुशहरी ब्रह्मपुरा	रामचन्द्र प्र० शाह वो

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

·३२५६०	

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

मांग बाबत २०१२-१३		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी	(नकदी)	२-४५					२-४५
	(भावली)	०-६०					०-६०
सेस	...	१-२५					१-२५
*सुद	...	१-२५					१-२५
मुतफरकात	...	०-६०					०-६०
मीजान		६-१५					६-१५

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१२-१३		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-गुजारी	(नकदी)					२-४५	
	(भावली)					०-६०	
सेस	...					१-२५	
*सुद	...					१-२५	
मुतफरकात	...					०-६०	
मीजान अदायकारी						६-१५	

(६-१५)

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — ... पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — स्वयं

(3) कुल बकाया — ×

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

बि०स०मु०, पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर	नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।
मुशहरी [illegible]	रामचन्द्र प्र० [illegible]

X/85

730468

अराजी नगदी   अराजी भावली   तफसील हिसाब लगान भावली।

·२२५६०	[illegible] राम [illegible] साह

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

२०१२-१३ माँग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल– गुजारी (नकदी)	२-८५					२-८५
(भावली)	०-६०					०-६०
सेस ...	१-२५					१-२५
*सुद ...	१-२५					१-२५
मुतफरकात ...	०-६०					०-६०
मीजान	६-१५					६-१५

तफसील अदायकारी।

२०१२-१३ अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल– गुजारी (नकदी)					२-८५	
(भावली)					०-६०	
सेस ...					१-२५	
*सुद ...					१-२५	
मुतफरकात ...					०-६०	
मीजान अदायकारी					६-१५	

(६-१५)

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — [illegible] पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया — ×

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2011

फारम नं०-१५८

नामांतरण (दाखिल खारिज) के आवेदन पर तहसीलदार की
अमीन की रिपोर्ट का फारम

सन 2009

नामान्तरण (दाखिल-खारिज)

थाना नं० 402

थाना जहुरा

ग्राम—जहुरा

जिला मुज०

दखलकार का नाम—वि०स०

(1) लिये विक्रय, दान बटवारा या (1) उत्तराधिकार द्वारा अन्तरित (2) अन्तरण

उत्तराधिकार

विक्री द्वारा अन्तरित अंश का रकवा 0-96-0 या .3845 हे०

दा० नं० शपथपत्र सं० 6095 2-12-99 नकद रुपया

(२) पूर्ण या अंशतः तारीख

चुकाया गया मूल्य (३)

(३) जहाँ रैयत या मुहाजन जिसे खरीददार का पेशा

जमाबंदी नं०	अभिधारी का नाम	प्लाट नं०	रकवा	लगान और होगवत	अभ्युक्ति
362 / 2206 / 94-6 / 9629 / 2 / 59-6	नामांतरण (दाखिल-खारिज) के पहले मूल होल्डिंग राज कुमार साह पिता गजाधर साह वो शशिपती देवी पति राम चरित्र साह	V66	0-96-0	2-82	अ० अ० प्रस्तावित जमीन मू. राम कू. साह की एवं गैरमजरूआ से वंचित है जमीन जमाबन्दीदारी के मृत्यु के पश्चात पुत्र एवं भतीजा द्वारा कार्यपालक दंडाधिकारी मुज० के शपथ पत्र सं०-6095 दिनांक-2-12-99 एवं मृत्यु प्रमाण पत्र साथ में संलग्न किया गया है। जमीन आवेदक के दखल कब्जा में है।
	नामांतरण (दाखिल-खारिज) के बाद मूल होल्डिंग शून्य				
वार्ड नं० खाता नं० 598	श्री राम चन्द्र प्र० साह वो शंभू प्रसाद साह पिता-स्व० राम चरित्र साह सा०- जहुरा थाना- जहुरा जिला- मुज०	नया होल्डिंग नम्बर नं० V66	0-96-0 या .3845 हे०	2-82	अतः राजस्व वसूली हेतु उत्तराधिकार नामान्तरण की स्वीकृति दी जा सकती है।

प्रस्ताव के अनुसार नामांतरण की स्वीकृति दी जाती है।

तहसीलदार का हस्ताक्षर

प्रतिलिपि तैयार किया
मो० सलीम
8/2/14
प्रतिलिपि सहायक

तुलना किया
8/2/14
तुलना सहायक

अभिलेख पदाधिकारी
मुज०

Schedule I—Form No. 91.
Form No. 73 (Rule 408) at page 390 of the Settlement Manual, 1927.

रैयती खतियान।

बिहार गवर्नमेंट प्रेस, गया।

नाम मौजा [illegible]   परगना [illegible]   तौजी नम्बर [illegible]   जिला मुजफ्फरपुर

नाम थाना [illegible]   थाना नम्बर

खतियान का सिलसिलेवार नम्बर।	नाम असामी, पिता का नाम, जाति व वास स्थान।	खेत		किस्म जमीन	रकबा			कैफियत	लगान। बेलगान खेतों के निस्बत लिखो कि किस शर्त पर दखलकार है।		(१) नगदी, और हालिकार रैयत के कब्जे का मूल्य। (२) तरीका ठहराने लगान का अगर लगान अगर होले होले बढ़ता हो। (३) खास शर्त अगर कोई हो।
		खेसरा नं०	चौहद्दी		ए:	डि:	हेक्टर		हाकिम के तहकीकात मोताबिक लगान।	ठहराया हुआ मुनासिब लगान अगर कोई हो।	
१	२	३	४	५	६		७	८	९	१०	११
418	रामचन्द्र प्रसाद साह वो	486	उ० [illegible] द० जोगा यादव	[illegible]			.3247				
	रामेश्वर प्रसाद साहु पिता	X									
	रामचन्द्र साहु जाति	X									
	[illegible] निवासी [illegible]	X									
	[illegible] [illegible] समाप्त	?									

[illegible stamp]

[illegible signature]
90/3/16

DISTRICT COURT MUZAFFARPUR 00000 JUDICIAL 01722

D.. ≈ 0000006 ≈ 20

Authorization No. 2217 INDIA

Schedule XIV-form No. 562

ORDER SHEET

(SEE RULE 129 OF THE RECORD MANUAL 1941)

Order Sheet Dated from ..... N ..... 14214 of 2011-12

District ..... मु० ज०

Nature of Case ..... दाखिल खारिज

Serial Number and date of Order 1	Order and Signature of Officer 2	Note of action taken on Order with date 3
6/1/12	श्री / श्रीमती राम चन्द्र प्रसाद शाह पिता / पति स्व० राम ... साह ग्राम ..... थाना ..... अंचल ..... जिला मु० ज० ने निम्नवर्णित भूमि का दाखिल खारिज करने हेतु आवेदन पत्र दिया है : ग्राम का नाम — थाना नं० — खाता नं० — खेसरा नं० — रकबा ..... — 802 — 478 — 466 — .32 डी० आवेदन पत्र की एक प्रति राजस्व कर्मचारी को जाँच हेतु दें। राजस्व कर्मचारी को आदेश दिया जाता है कि अपना जाँच प्रतिवेदन ट्रेस मैप एवं चौहदी के साथ अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रस्तुत करें धारा 14 (2) के अंतर्गत सूचना निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 23/1/12 को उपस्थापित करें। अंचल अधिकारी मुशहरी	
23/1/12	अभिलेखन आज उपस्थापित बिहार अभिधारी होल्डिंग (अभिलेखों का अनुरक्षण) अधिनियम 1973 की धारा 14 (2) के अंतर्गत सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त है, किसी भी व्यक्ति द्वारा आपत्ति दाखिल नहीं की गई है। हल्का कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है। प्रतिवेदानुसार आवेदित भूमि रैयती खाते की भूदान, मुहदबदी, गैरमजरुआ बिहार सरकार से मुक्त आवेदन के दखल कब्जा में है। भूमि ..... आवासीय ..... लगान वसूली के हित में दा० खा० की स्वीकृति दी जा सकती है। आवेदित भूमि बिहार सरकार के अन्तर्गत निबंधित है। हल्का कर्मचारी / अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर आवेदति भूमि के दा०खा० ..... स्वीकृत ..... इस शर्त पर दी जाती है कि भविष्य में किसी भी तरह से किसी पक्षकार या सरकार का स्वत्व या हित प्रभावित हुआ तो इसे स्वतः रद्द समझा जायेगा। यह दाखिल खारिज सिर्फ सरकार के राजस्व संग्रहण के हित में किया गया है। ह० कर्मचारी को आदेश दिया जाता है कि शुद्धि पत्रानुसार जमाबंदी सुधार करें तथा जमाबंदी सुधारकर कार्यालय को संसूचित करें। कार्यालय सहायक को आदेश दिया जाता है कि कैफियत कॉलम में ज०सं० अंकित करें या शुद्धि पत्र पर अंकित जमाबंदी सं० के साथ अभिलेख जिला अभिलेखागार को ससमय भेज दें। तदनुरुप वाद की कार्रवाई समाप्त समझी जायेगी। लेखापित एवं संशोधित — अंचल अधिकारी मुशहरी 23/1/12	

प्रतिलिपि तैयार किया — प्रतिलिपि सहायक

तुलना किया — तुलना सहायक

अंचल अधिकारी मुज०