

1. नाम लेखकारी : श्री अनिल कुमार सिंह पिता का नाम स्वर्गीय राम ईश्वर सिंह, निवास स्थान गंधाधर चक, थाना दो पत्रालय दानापुर जिला पटना । भारतीय नागरिक । -----

2. नाम लेखधारी : श्री प्रवीण कुमार पिता का नाम श्री विश्वनाथ सिंह, निवास स्थान गाभतल, थाना दानापुर, पत्रालय दीघा, जिला- पटना, भारतीय नागरिक । -----

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

7752

पटना कोषागार, पटना

एवं

नाम

पिता/पति

ग्राम/महल्ला

पोस्ट

जिला

14.10.93

पदनाम

पता

14/10/93

जिनकी पहचान मैं निकाली

मैं व्यवसायी

पिता का नाम

मेरी लेखा से

14/10/93

5 Vol. 29/93

5 Vol. 29/93

18-10-93

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

14/10/93

2000Rs.



3. लेख्य प्रकार : निर्विवाद विक्रय पत्र दान करवाना बदला कराना ।--

4. मूल्यांकन : रु० 50,000/- पचास हजार रुपया मात्र । ----

5. सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण : मवाजो (7 कट्ठा L (सात कट्ठा एराजी कास्त हकियत रैयती काबी नन्दा वाके मौजा दानापुर, शहजादपुर परगना फुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री दो जिला पटना, अन्दर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार वाके है। मास्टर प्लान के बाहर है तथा सरकारी राजस्व अभिलेख में भूमि कृषि योग्य दिखाया गया है जो आज तक कृषि कार्य हो रहा है। जिसका तायी संख्या- 11 सौ० (बारह सौ) धाना संख्या- 21 (एकइस) खाता संख्या- 694 (छः सौ चौरानवे) सर्वे खसरा संख्या- 1193 (एक हजार एक सौ तिरानवे) का अंश भाग जिसको सालाना लगान रु० 2/20 पी० सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर, पटना ।

वो कीमत सहोत ।

Managing Partner

750Rs.



: 3 :

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
बयदार,	निज पार्ट प्लोट नं0- 1193.	आहर,	प्लोट नं0- 1194.

" संदर्भ "

यह कि उपरोक्त सम्पति को खरीदारा श्री शिव चरण महतो ने वर्णित्ये पाशला कबाला पयला कलासी मरकुमा तारीख 10.1.1910 ई0 को नीपस्ते तबदार अली से वय खरीद किये थे । जिसका पुस्तक संख्या-1 जिल्द संख्या-2, पृष्ठ संख्या- 284 से 286 निबंधन संख्या- 48 सन् 1910 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है । वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर अपने जीवन काल तक स्वयं काविज दखिल रहकर अपने एक मात्र पुत्र श्री राम इश्वर सिंह को अपना वारिस छोड़कर उक्त श्री शिव चरण महातो अरसा दराज हुआ क स्वर्गवास करगये वो वाद स्वर्गवास अपने पिता के उक्त श्री राम इश्वर सिंह अपने पिता द्वारा क्रय की गयी सम्पति के वारिस हुए वो वाद में उक्त श्री राम इश्वर सिंह भी अपने एक मात्र पुत्र श्री अनिल सिंह को अपना वारिस छोड़ कर स्वर्गवास कर गये । वो वा- स्वर्गवास अपने पिता क लेखाकारी खाने नं0-5 में वर्णित सम्पति पर वहीं रयत के मालिक काविज दखिल रहते चले आते है वो है । वो पिता

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner



लेख्यकारो का नाम वसीरिस्ता बिहार सरकार के जमोन्दारो विभाग के जमाबन्दी रैयत संख्या- 3821 सन् 1992-93 ई० में दर्ज पाया गयाहै । वो लेख्यकारो को तत्काल बनाने मकान कौरह के लिए रुपयों को अत्यन्त आवश्यकता है। इसलिए लेख्यकारी ने अपने पाक साफ जायदाद को अपने खुशी वो खाहिस होश वो हवास में होकर अपने शुभ चिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर खाने नं0-5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित तुल्य मूल्य मो0 50,000/- पचास हजार रुपया में बदस्त लेख्यधारो खाने नं0-2 के बचा वो वयला कलामी किया। वो कुल जरे सम्मन केवल तहरोर वशिका हाजा के खरी खरीदार से वसूल वो वेवाक पाया वो उपर खाने नं0-5 में वर्णित सम्पति पर आज के दिन से लेख्यधारो को कावीज दखिल गरदाना वो चाहिए के लेख्यधारी खाने नं0-5 में वर्णित सम्पति पर कावीज दखिल होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहें अपने उपयोग वे उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय लेख्यकारो के वसीरिस्ता बिहार सरकार के जमोन्दारो विभाग वो जहाँ जरूरी समझे इस विक्रय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेंगे इस में लेख्यकारो या उनके उतराधिकारी को किसी किस्म का उजूर वो एतराज न है न कभी होगा। वो निज यदि लेख्यकारी या उनके उतराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उतराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भू भाग से वेदखल कर दिये जाये

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

या खाने नं0-5 में वर्णित सम्पत्ति में किसी प्रकार का अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी पाया जाय जिससे किसी किस्म का कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष अपनी नुकसानी का कुल रकम मोकिर खाह वारशान लेखयकोरी के जात वो दिगर जायदाद मनकुला वो गैर मनकुला से वसुल वो बेबाक कर लेवेंगे । न वे उज्र न है न कभी होगा ।

इस वास्ते यह बीशका केवाला वयला कलामो लिख दिया के समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें । ॥ समाप्त ॥

टंकक

(दिनेश कुमार सिन्हा)

॥ दिनेश कुमार सिन्हा ॥

सिविल कोर्ट दानापुर, पटना ।

For Sri Meteshwari Constructions

Managing Partner

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

2648 22/17 2711/02 (6)



SCANN

03CC 424806

13 APR 2007

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

17/04/2007 को श्री/श्रीमती Praveen Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० 29380/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 8115/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्त्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है । इसे दस्तावेज सं० 2365 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 319 के पृष्ठ सं० 236 से 243 तक CD 1 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

ह०
(Nilesh Kumar)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 17/04/2007

1.नाम लेख्यकारीः- **श्री प्रवीण कुमार** पिता का नाम श्री विश्व नाथ सिंह निवास स्थान कसवापुर गाँधी नगर, थाना दानापुर वो पत्रालय दानापुर जिला पटना। भारतीय नागरिक।

3108 से 3107
17/11/07

बैंक Scroll एवं चलान की बैंक प्रति से जांचा।

ह०

17/4

अवर निबंधन कार्यालय ★ दानापुर, पटना ★

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

ह० 17/4/07

95,000

36
1510

Serial No : 2048
Token No : 2711

Deed No : 2365
of 2007

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
In Favour of	Smita Kumari 17.4.07 Signature of Party					
Presented by Self	Praveen Kumar 17.4.07 Signature of Party					
Executed by	Praveen Kumar					
Identifier	Kaluth Ram Signature of Party					

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

1704200725

रु० मो०---------- शब्दों में (रू०----------) मात्र

मूल प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता---------विनता कुमारी----------
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)-सुखदेव नगर थाना सुखदेव नगर रांची
2. दस्तावेज का प्रकार----------विक्रय पत्र----------
3. निबंधन कार्यालय----------निबंधन कार्यालय दामोदर----------
4. बैंक का नाम एवं शाखा----------भारतीय स्टेट बैंक दामुदा----------
5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	4380	4380
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	7320 45	7365
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500 50	550
भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट	कुल योग	12295

कुल राशि शब्दों में ----------बारह हजार दो सौ पचानवे रुपया----------

स्थान----दामुदा

तारीख-17/4/07

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम, BR (1254) RAM एवं हस्ताक्षर 22591 CASH TRF CHEQUE TOTAL CHECKED

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ----------तारीख ----------

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ---------- उपर्युक्त कालम शब्दों में----------

रूपये प्राप्त किया Bank Scroll एवं चालान की बैंक प्रति से जाना।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 10962962517

जमा करने की तिथि : 17/4/07

बैंक स्क्रॉल सं0: ---------- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/-

6+2 = 8x25 = 200 + 12295 = 12495

12495
17/4/07

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

5000Rs.



003755

आय संख्या 21 दिनांक 13/4/07 25000/- बीट संख्या 02

बेअर का नाम एवं पता रिमता कुमारी 13/04/07

खरीदार के हस्ताक्षर, पटवा कोड़ापाड़, पटना

(2)

2.नाम लेख्यधारिणीः- श्रीमती रिमता कुमारी धर्मपत्नी श्री सुबोध कुमार वो सुपुत्री श्री विश्व नाथ सिंह निवास स्थान न्यू सहदेव नगर , थाना सुखदेव नगर , पत्रालय हेहल , जिला राँची (झारखण्ड)। भारतीय नागरिक।

3.लेख्य प्रकारः- बिर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी (DEED OF ABSOLUTE SALE)

4.मूल्यांकनः- मो0 3,66,000/- तीन लाख छियासठ हजार रूपया मात्र।

अंचल निबंधन पदाधिकारी
दानापुर, पटना

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

5.सम्पति का सम्पुर्णः– विवरण

मवाजी (2720 वर्गफीट) दो हजार सात सौ बीस वर्गफीट एराजी परती हकियत रैयती कायमी नम्दी वाके मौजा दानापुर शहजादपुर , जो बीबीगंज बीबीगंज भट्ठा से पूरब स्थित है , परगना फुलवारी , थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर , सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना , जिसकी तौजी संख्या बिहार सरकार थाना संख्या 21 (इक्कीस) , खाता संख्या 687 (छव सौ सतासी) , सर्वे खसरा संख्या 1201 (एक हजार दो सौ एक) का अंश भाग जिसकी सालाना लगान मो0 1/– एक रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर , पटना।

चौ ह द् दी		मा प
उतरः–	श्री भरत पाण्डेय हाल खरीदार	उतरः– 68 फीट
दक्षिणः–	पार्ट प्लौट न0 1201 निज लेख्यकारी	दक्षिणः–68 फीट
पूरबः–	पार्ट प्लौट न0 1201 निज लेख्यकारी	पूरबः– 40 फीट
पश्चिमः–	सर्वे रोड.	पश्चिमः–40 फीट

यह कि उपरोक्त सम्पति आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र से बाहर है।

सं द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 ४ में वर्णित सम्पत्ति एवं और भी अन्य सम्पति लेख्यकारी की अजान हिस्सा खास पैतृक सम्पति है। जो लेख्यकारी के

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

के पिता को उनके पिता श्री राम गति सिंह द्वारा निष्पादित वशिका एकरानामा निस्बत बटबारा फैमली अरेन्जमेन्ट दिनांक 29–7–1968 ई0 को पारिवारिक व्यवस्था के तहत पिता लेख्यकारी एवं उनके भ्राता श्री रामयतन सिंह से बंटकर खास दाज वो हिस्सा में मिला था। बाद में लेख्यकारी के पिता श्री विश्व नाथ सिंह वो उनकी पत्नी श्रीमती सुषमा देवी वो उनके पुत्रगण कमशः श्री प्रवीण कुमार , लेख्यकारी , वो श्री अजीत कुमार वो श्री संदीप कुमार के बीच आपस में खानगी विभाजन हुआ जिसके अनुसार खाने न0 5 में वर्णित सम्पति लेख्यकारी को खास दाज वो हिस्सा में मिला। जिसपर लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के मूल स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है।

लेख्यकारी को तत्काल अन्य सम्पत्ति की खरीदारी एवं अन्य जरूरतो की पुर्ति हेतु रूपयो की अत्यन्त आवश्यक्ता है और जब तक खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति की बिकी लेख्यकारी नहीं करते हैं तबतक रूपयो का शीघ्र प्रबंध करना लेख्यकारी के वास्ते वर्तमान आय से प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारी बहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर , अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में , अपना सम्पुर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर , अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर , बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 3,66,000/– (तीन लाख छियासठ हजार रूपया) मे बदस्त लेख्यधारिणी खाना न0 2 को बेचा वो वयलाक्रलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, पटना

For Sri Mateshwar Constructions

Managing Partner

मूल्य के कुल रूपयो को लेख्यकारी ने इस वशिका बिकय पत्र पर हस्ताक्षर के पुर्व ही विभिन्न किस्तों में वसुल वो वेवाक पाया। अब लेख्यकारी का एक नया पैसा भी केता पक्ष के यहां बाकी न रहा वो न कभी होगा।

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी को प्राप्त था या उनके उत्तराधिकारी को भविर्ष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयो के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के ज़मीन्दारी विभाग वो जहॉ जहॉ वो जिस जिस स्थान पर जरूरी समझे इस बिकय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा। वो यदि लेख्यकारी या उनके उतराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकावले वशिका बिकय पत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारी (बिकेता) ने लेख्यधारिणी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि खाने न0 5 मे वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पुर्णतः मुक्त वो पाक साफ हैं। वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

17.4.07

14/4/07

किये हैं वो नहीं लिखें है। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पत्ति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये या जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति वकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे उसे लेख्यकारी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पत्ति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेवाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला बैय ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहें । (समाप्त)

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर
रिमा कुमारी

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर, पटना

प्रारूपकर्ता
रवीन्द्र कुमार
नजरिया
दानापुर
लाइसेंस नं0 248/02

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

14/4/08

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : 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. **22060**

Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs 7320

(Paid **Rs. 25000/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 12495/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID									
A1	7320	C	0	H1b	0	Ka1	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	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	200

LLR	500
Proc. Fee	50
Total Fee	**8115**

Date : 17/4

Registering Officer

Endorsement under section 52

Presented for registration at ***01:56 PM*** *on the day* ***Tuesday,*** *17th* ***April*** *2007 at the* ***Danapur*** *D. R./ S. R. Office by* ***Praveen Kumar*** ***Vishwa Nath Singh***

by profession ***Others.***

Signature of Presentant

Registering Officer

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photgraphs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Kaluth Ram age .... Sex M son/daughter of Late Butai Ram resident of Gandhi Nagar Gavtal, Danapur, Patna.

Date: 17/4

Registering Officer

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 8 pages, in the volume CD-1 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Date: 12/4

Registering Officer

अवर निबंधन कार्यालय ★ दानापुर ★ पटना

Token No. 2711

SCORE Ver. 2.0 (Vinayak)

NIC BRSC, Patna, Bihar

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

(7) T.N 8353/2

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

SCANNED

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये सत्यमेव जयते Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

500X7+100X7=1200/- 4365 23/11/07 1200/- 8 वास्ते बैंक (500X8=4000/-) B 969899

बिहार BIHAR

श्रीमती रिंकी कुमारी पति श्री सुबोध कुमार पिता श्री विश्व

स्टाम्प वेंडर सहित सिंह दानापुर H.No.-70/1976 निवासी सिद्धू प्लाट न्यू सुखदेव नगर

बिहार सरकार थाना सुखदेव नगर जिला राँची

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर (7/12/2007)

दिनांक 27/11/2007 को श्री/श्रीमती Praveen Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० 14640/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 4255/- 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 । इसे दस्तावेज सं० 7222 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 396 के पृष्ट सं० 415 से 424 तक CD 13 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्टों में संधारित किया गया ।

ह० Nilesh Kumar 27/11/07

(Nilesh Kumar)

निबंधन पदाधिकारी

Date : 27/11/2007

निबंधन कार्यालय दानापुर

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता:–

श्री प्रवीण कुमार पिता का नाम श्री विश्वनाथ सिंह, पेशा– व्यवसाय, निवास स्थान– दानापुर, गाँधी नगर गाभतल थाना– दानापुर, पत्रालय– दीघा, जिला– पटना।

भारतीय नागरिक।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

27.11.07

Serial No : 8190
Token No : 8353

Deed No : 7222
of 2007

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
In Favour of	Smita Kumari 27.11.2007 Signature of Party						
Presented by Self.	Praveen Kumar 27.11.07 Signature of Party						
Executed by	Praveen Kumar						
Identifier	Vishwanath Singh 27/11/07 Signature of Party						

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

(10) 27/11/07

...0---------- शब्दों में (रू0----------) मात्र
प्रति
जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता- श्रीमती रिंकेता कुमारी पिता श्री दुर्गा कुमार सौ० अविधनाथनगर
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) साव॰ अहदेवगढ़ थाना मुरहुरियागा जिला शाँची
2. दस्तावेज का प्रकार---क्रय
3. निबंधन कार्यालय---दानापुर
4. बैंक का नाम एवं शाखा---S.B.I. Danapur
5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	2800=00	2800=00
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	0	0
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	0	0
	कुल योग	2800=00

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट
कुल राशि शब्दों में ---दो हजार आठ सौ रुपया मात्र---

स्थान---दानापुर
तारीख---27/11/07

2800=00

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ----------तारीख ----------उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ----------
रूपये प्राप्त किया

SBI DANAPUR BR. (MDS)
OM PRAKASH
ID No. 3781615
INITIAL
CHECKED
CASH/TRANSFER

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : **A/c No. 10962962517**
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रॉल सं0: ----------
* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

1,83,000/-

(10) 23.11

र मो0---------- शब्दों में (रू0----------) मात्र

मूल प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता---श्रीमती सिंधता कुमारी पति श्री सुबोध कुमार वि०अ०विश्वनाथ सिंह
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) ग्राम न्यू एस्टेवनगर थाना सुबलडीह जिला रांची

2. दस्तावेज का प्रकार---ई क्रय

3. निबंधन कार्यालय---S.D.O. दाल्टेगंज

4. बैंक का नाम एवं शाखा---S.B.I. दाल्टेगंज

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	10,640=00	10,640=00
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	3660=00 45=00	3705=00
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से अन्य विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	250=00 50=00	300=00

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 14,645=00

कुल राशि शब्दों में चौदह हजार छः सौ पैंतालीस रुपये

स्थान---2,रांची

तारीख---23/11/07

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

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

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

14645=00
250=00
14895=00

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ----------तारीख ----------उपर्युक्त कालम

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ----------/ शब्दों में----------

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : **A/c No. 10962962517**

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/-

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



बिहार BIHAR क्रमांक 4366 दिनांक 23/11/07 ... ...

A 092336

क्रेता का नाम एवं पूरा पता

म० मु० स्टाम्प भेंडर सांचल सिंह डाकघर R.O. ... 70/1976

23/11

07.11.27 - 27/11/07

- 2 -

2–लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता:–

श्रीमती स्मिता कुमारी पति का नाम श्री सुबोध कुमार वो सुपुत्री श्री विश्व नाथ सिंह, निवास स्थान– न्यु सहदेव नगर, थाना– सुखदेव नगर पत्रालय– हेहल, जिला– रॉची (झारखंड)। भारतीय नागरिक।

3– लेख्य प्रकार:–

निर्विवाद बिकय–पत्र सर्वदायी केवाला बैयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन:–

मो0:– 1,83,000/– रूपया (एक लाख तेरासी हजार रूपया)

अवर निबंधन कार्यालय धनबाद

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



बिहार BIHAR

क्रमांक 4367 दिनांक 23/11/07 मूल्य ... पेश्तर ...

क्रेता का नाम एवं पूरा पता ...

M/s ... R.O ...

A 092337

— 3 —

5— सम्पत्ति का विवरण—

मवाजी 1361 वर्गफीट (एक हजार तीन सौ एकसठ वर्गफीट) यानि 1 कट्ठा, भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— दानापुर शहजादपुर, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री वो सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जो अन्दर विकास प्राधिकार क्षेत्र पटना में स्थित है जिसका थाना नं0—21 (एक्कीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0— 687 (छः सौ सतासी), सर्वे प्लॉट नं0— 1201 (एक हजार दो सौ एक), का अंश भाग जिसकी सलाना लगान 50 पैसा अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर। यह जमीन बीबी गंज भट्ठा रोड से पुरब है।

For Sri Mateshwar Constructions

Managing Partner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

A 092338

क्रमांक 4368 दिनांक 23/11/07 पृष्ठ 4 – पेज सामने .....

क्रेता का नाम एवं पता .....

चौहदी एराजी 645 वर्गफीट

श्री० ब्रह्मेश्वर भेंडर सांवत सिंह दानापुर R.O. जा.न.-70/1970

उत्तर :– खरीदार श्रीमती स्मिता कुमारी।

दक्षिण :– पार्ट प्लॉट नं0– 1201 नीज लेख्यकारी।

पूरब :– पार्ट प्लॉट नं0–1201 नीज लेख्यकारी।

पश्चिमः– सर्वे रोड।

उत्तरे दक्षिणे :–07 फीट 06 इंच। पुरबे पश्चिमें :–86 फीट 00 ईच।

" चौहदी " एराजी 716 वर्गफीट

उत्तर :– खरीदार श्रीमती स्मिता कुमारी।

दक्षिण :– पार्ट प्लॉट नं0–1201 नीज लेख्यकारी।

पूरब :– पार्ट प्लॉट नं0–1201 नीज लेख्यकारी।

पश्चिमः– श्रीमती स्मिता कुमारी खरीदार।

उत्तरे दक्षिणे :– 39 फीट 07 इंच। पुरबे पश्चिमें :– 18 फीट 00 ईच

13 NOV 2007

नवीन कुमार 27.11.07

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

A 092339

क्रमांक 4369 दिनांक 23/11/07 मूल्य ... पेज ... वास्ते .....

क्रेता का नाम एवं पता .....

श्री ... स्वामी भंडार ... R.O. ... -70/197C

विदित हो कि खाना 5 में वर्णित सम्पत्ति एवं और भी अन्य सम्पत्ति लेख्यकारी की अजान हिस्सा खास पैतृक सम्पत्ति है जो लेख्यकारी के पिता को वो उनके पिता श्री रामगति सिंह द्वारा निष्पादित वशिका एकरारनामा निस्वत बंटवारा फैमली अरेन्जमेन्ट दिनांक– 29/07/1968 ई0 को परिवारिक व्यवस्था के तहत पिता लेख्यकारी एंव उनके भ्राता श्री राजजतन सिंह से बंटकर खास दाज हक वो हिस्सा में मिला था, बाद में लेख्यकारी के पिता श्री विश्वनाथ सिंह वो उनकी पत्नी श्रीमती सुषमा देवी वो उनके पुत्रगण कमशः श्री प्रवीण कुमार लेख्यकारी वो श्री अजीत कुमार वो श्री संदीप कुमार के बीच आपस में खानगी विभाजन हुआ जिसके अनुसार खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी को खास दाज हिस्सा में मिला है जिसपर लेख्यकारी बंटवारा के रोज से ही लेख्यकारी खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व के साथ काबिज वो अधिकृत होकर वो रहकर उपभोक्ता स्वरूप इस तरह से उपभोग करते चले आ रहे है। खाना नं0– 5 इस तरह के झगड़ा झंझट से शुद्ध पवित्र वो

27.11.07

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



बिहार BIHAR

क्रमांक 4370 दिनांक 23/11/07 श्री ... पेश ... वास्ते .....

क्रेता का नाम एवं पता ...

ई० यू० स्वाम्य भंडार सांवत सिंह दानापुर R.O. ला.न.-70/1970

A 092340

– 6 –

ऋण मुक्त है। लेख्यकारी को हाल रोजगार करने एवं परिवारिक खर्च एवं अन्य जरूरी कार्यो के लिए रूपयों की अनिवार्य आवश्यकता है। बिना खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचे हुए शीघ्र रूपयों की प्रबन्ध नहीं हो सकता है इसलिए लेख्यकारी नें खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को उचित कीमत पर लेख्यधारिणी के साथ बिकी कर रहे है

अतएव लेख्यकारी अपनी इच्छा व मन की स्वस्थता से शुद्ध चित्त होकर राजी खुशी से होश हवाश में रहते हुए अपनी हानि व लाभ को बाखुबी सोंच विचार कर स्वस्थ मानसिक अवस्था में रहते हुए बिना किसी डराव व धमकाव के मो0– 1,83,000/– रूपया (एक लाख तेरासी हजार रूपया) में खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिना शर्त केवाला बैला कलामी (बिकयपत्र) का लेख्यपत्र लेख्यधारिणी के नाम से लिखा वो लेख्यधारिणी के हाथ बेचा वो कुल रूपया वसिका पर हस्ताक्षर बनानें के समय नगद वसूल पा चुकें है। इस तरह से लेख्यकारी नें कुल रूपया वसूल पाकर आज के रोज से लेख्यधारिणी को कुल कब्जा दखल वो अधिकार लेख्यधारिणी को दिया कि लेख्यधारिणी आज के रोज से खाना

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

क्रमांक 4371 दिनांक 23/11/07

A 092341

क्रेता का नाम

ई० यु० स्टाम्प भेंडर सोनल विहार N.O. ... 70/1970

– 7 –

नं0 5 वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व के साथ काबिज दखिल वो अधिकृत होकर वो रहकर उपभोक्ता स्वरूप हर तरह से उपभोग करे बल्कि जो भी हक वो अधिकार खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारिणी के साथ बिकी चाहिये कि लेख्यधारिणी अपना अपना नाम बिहार सरकार के पंजी–II में लेख्यकारी के स्थान पर दर्ज करवा लेवेंगे वो इसके अलावे जहाँ–जहाँ जरूरत समझें अपना नाम दर्ज करवा लेवे। इसमें लेख्यकारी को किसी तरह का कोई उजूर एतराज नहीं है और ना हीं भविष्य में इनके वारिसान या उत्तराधिकारी को हीं होगा।

यदि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारी के नुक्स हकियत के वजह से भविष्य में यदि लेख्यधारिणी किसी कारण बेदखल हो जाते हैं तो लेख्यधारिणी को हक वो अधिकार है वो होगा कि लेख्यकारी के देह से चल–अचल नामी बेनामी या दूसरी कोई ऋणमुक्त भूमि से मो0:–1/– रूपया सैकड़ा माहवारी सुद लगाकर असल कुल जरसमन का रूपया वो उसका सुद के साथ अदालत द्वारा कानूनी कारवाई कर वसूल

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

A 092342

क्रमांक 4372 दिनांक 23/11/07

R.O. ...-70/1970

27.11.07

— 8 —

वो चुक्ता पावेंगे। इसमें लेख्यकारी को किसी तरह का कोई उजूर एतराज नहीं है नहीं भविष्य में लेख्यकारी के वारिसान या उत्तराधिकारी को ही होगा। इसलिये लेख्यकारी नें यह केवाला बैला कलामी (बिकयपत्र) का लेख्यपत्र लेख्यधारिणी के नाम से लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। दिनांक– 27/11/2007 ई०

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

ममता कुमारी

27.11.07

टंकक– Ajit

अतेन्द्र कुमार

प्रारूपकर्ता

लालकुकुर

सरदानापुर सतीचौक।

थाना-दानापुर जिला-पटना

मो०नं० 223/07

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

***Admissible under** Rule 21 : 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. 10980**
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act **Rs. 3660**
(Paid **Rs. 1200/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 17695/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID										
	A1	3660	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	250	Total Fee
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	50	4255
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0			
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	250			

***Date :** 27/11/2007*

27/11
Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registry Office, Danapur *02:01 PM on Tuesday, 27th November 2007 at the Sub by Praveen Kumar (Executant) Vishwanath Singh*

by profession Business.

Signature of Presentant *Date : 27/11/2007*

27/11
Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photgraphs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Vishwanath Singh age .... Sex M son/daughter of Late Ram Gati Singh resident of Gandhi Nagar, Danapur,Patna.

27/11
Registering Officer
Danapur

Date : 27/11/2007

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 10 pages, in the volume CD-13 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

27/11
Registering Officer
Danapur

***Date :** 27/11/2007*

Token No. 8353 Year - 2007 Sl.No. 8190 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 7222 NIC-Bihar

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Serial No. 11120 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 10896



बिहार BIHAR

Serial No. 11120

Deed No. 10896

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **16/10/2015** by **Ashok Kumar Singh**
A Stamp Duty of Rs. **240000**/- and other Fees of Rs. **60850**/- 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. **10896** in Book No. **1**, Volume No. **218** on pages from **159** to **167** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **34** / Year **2015**

Date: 16/10/2015

Token No: 11195 /2015

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

1. लेख्यकारी यानि बिक्रेता का पूरा नाम एवं पता:-

श्री अशोक कुमार सिंह पिता का नाम स्वर्गीय परमेश्वर सिंह

मो0 न0 9801182201 , निवास स्थान – गोलापर , दानापुर

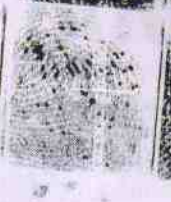
बाजार रचक , थाना एवं पत्रालय – दानापुर , जिला – पटना –

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 11195 | Reg. Year 2015 | Serial Number 11120 | Deed Number 10896

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Vijay Kumar Singh						
Sig.	विजय कुमार सिंह 16-10-2015						
Presented By	Ashok Kumar Singh						
Sig.	अशोक कुमार सिंह 16/10/2015						
Executant	Ashok Kumar Singh		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	अशोक कुमार सिंह 16/10/2015						
Identified By	Raj Kumar						
Sig.	राज कुमार 16/10/2015						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007

अशोक कुमार सिंह
16/10/2015



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

801503 . जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यकारी / बिक्रेता** के नाम से सम्बोधित किया जायगा . भारतीय नागरिक। Form-60

2. **लेख्यधारी यानि क्रेता का पूरा नाम एवं पता:–**

श्री विजय कुमार सिंह पिता का नाम श्री राम जतन सिंह PAN -- CLEPS 3870H . निवास स्थान – गाँधी नगर . गाभतल दानापुर . थाना – दानापुर . पत्रालय – दीघा . जिला – पटना – 800 012 . जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यधारी / क्रेता / खरीदार** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा . भारतीय नागरिक।

3. **लेख्य प्रकार:–**

निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला जय ला कलामी

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. **बिक्रय सम्पत्ति का मूल्यांकन:–**

मो0 30,00,000/– तीस लाख रूपया मात्र।

5. **बिक्रय सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण:–**

मवाजी (1 कट्ठा 10 धुर) एक कट्ठा दस धुर एराजी परती आवासीय हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा **दानापुर शहजादपुर** जो **झखड़ी महादेव** से दक्षिण स्थित है . परगना फुलवारी . सर्व थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर . सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना जिसकी तौजी संख्या 11/802–सी (ग्यारह बटा आठ सौ दो -- सी) . थाना संख्या 21

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

(इक्कीस) , खाता संख्या 691 (छः सौ एकानवे) , सर्व खेसरा संख्या 1194 (एक हजार एक सौ चौरानवे) एवं 1195 (एक हजार एक सौ पनचानवे) का अंश भाग , जिसकी सालाना लगान मो0 1/– रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर पटना।

चौ ह द् दी

उतरः– श्री विश्व नाथ सिंह

दक्षिणः– पार्ट प्लौट न0 1194 एवं 1195 निज लेख्यकारी

पूरबः– श्री प्रवीण कुमार

पश्चिमः– श्री अजीत कुमार एवं श्री प्रवीण कुमार

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा सम्पति बिहार सरकार के गैर मजरूआ आम या खास से बाहर है।

सं द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पति की खरीदारी श्री परमेश्वर सिंह , जो लेख्यकारी के पिता थे , ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 22–09–1938 इ0 को नबिस्ते श्री राम शरण सिंह पिता का नाम गोरखुल सिंह , निवास स्थान सगुना , थाना दानापुर , जिला पटना से वय खरीद किये थे। जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 2786 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 39 के पृष्ट संख्या 176 से 178 तक निबंधित केया गया है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर अपने जीवन काल उक्त श्री परमेश्वर सिंह स्वयं ,

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

उपरोक्त सम्पति पर काबिज दखिल रहकर अपने तीन पुत्रगण क्रमशः श्री चन्द्र मोहन सिह वो श्री अशोक सिंह , लेख्यकारी एवं श्री नरेन्द्र सिंह को अपना वारिस जायज छोड़कर अरसा दराज हुआ कि स्वर्गवास कर गये। वो बाद स्वर्गवास अपने पिता के लेख्यकारी एवं उनके भ्रातागण के बीच सम्पूर्ण पैतृक सम्पति का आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार खाने न0 5 में वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पति लेख्यकारी को खास हिस्सा में मिला। जिसपर लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है। इस प्रकार लेख्यकारी को उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति के स्वामित्व का पूर्ण प्रमाण प्रमाणित है तथा लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति को किसी अन्य के नाम से हस्तांतरण करने का अधिकार धारित करते हैं।

लेख्यकारी को अपने अन्य सम्पति के खरीदारी एवं अपने मकान मरम्मत के लिये रूपयों की जरूरत है और जबतक लेख्यकारी उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति की बिक्री नहीं करते हैं तबतक रूपयों का शीघ्र प्रबंध करना लेख्यकारी के वास्ते वर्तमान से प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य रू0 30,00,000/– तीस लाख रूपया मे बदस्त लेख्यधारी खाना न0 2 के बेचा वो बय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

अशोक कुमार सिंह
16/10/2015

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

मूल्य के कुल रूपयो को लेख्यकारी ने इस वशिका पर हस्ताक्षर के पूर्व ही क्रेता पक्ष से विभिन्न किस्तों में प्राप्त कर लिया है। अब लेख्यकारी का एक नया पैसा भी क्रेता पक्ष के यहां बाकी न रहा वो कभी होगा।

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयो के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर बहैसियत सम्पति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकूर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लाये वो नाम अपनी वजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिक्रय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी उपरोक्त सम्पति के किसी भी पर करे या इनके मूल्य राशि का दावा करे तो उनकी उजूरदारी या दावा इस वशिका बिक्रय पत्र के माध्यम से रदद वा गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारी ने लेख्यधारी (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि खाने न0 5 मे वर्णित सम्पति इस प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पुर्णतः मुक्त वो पाक साफ हैं। वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं व नहीं लिखें है। साथ ही साथ यह भी सत्यता प्रकट की गयी है कि लेख्यकारी का

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

आजतक किसी भी भारतीय कानून के अन्तर्गत उक्त सम्पति को बिक्री करने से प्रतिबंधित नही किया गया है। वो अगर खिलाफ़ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति मे पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति बकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे उसे लेख्यकारी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा। क्षतिपूर्ति की राशि उक्त तरह के भूखण्ड के समयानुकुल मुल्य के बराबर होगी।

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला बैय ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहें । (समाप्त)

साक्ष्यगण

1. राज कुमार
श्री नौमी लाल सिंह
गाँधीनगर, गोकुल
दानापुर, पटना-12
16/10/2015

लेख्यकारी का हस्ताक्षर
अशोक कुमार सिंह
16/10/15

2.
चीकज कुमार सिंह
श्री विजय कुमार सिंह
गाँधीनगर, गोकुल
दानापुर, पटना, 12
16/10/2015

लेख्यधारी का हस्ताक्षर
16-10-2015.

रवीन्दु कुमार
आधिकारी
दानापुर
रु.नं0 2516/12

For Sri Mateshwari Constructions

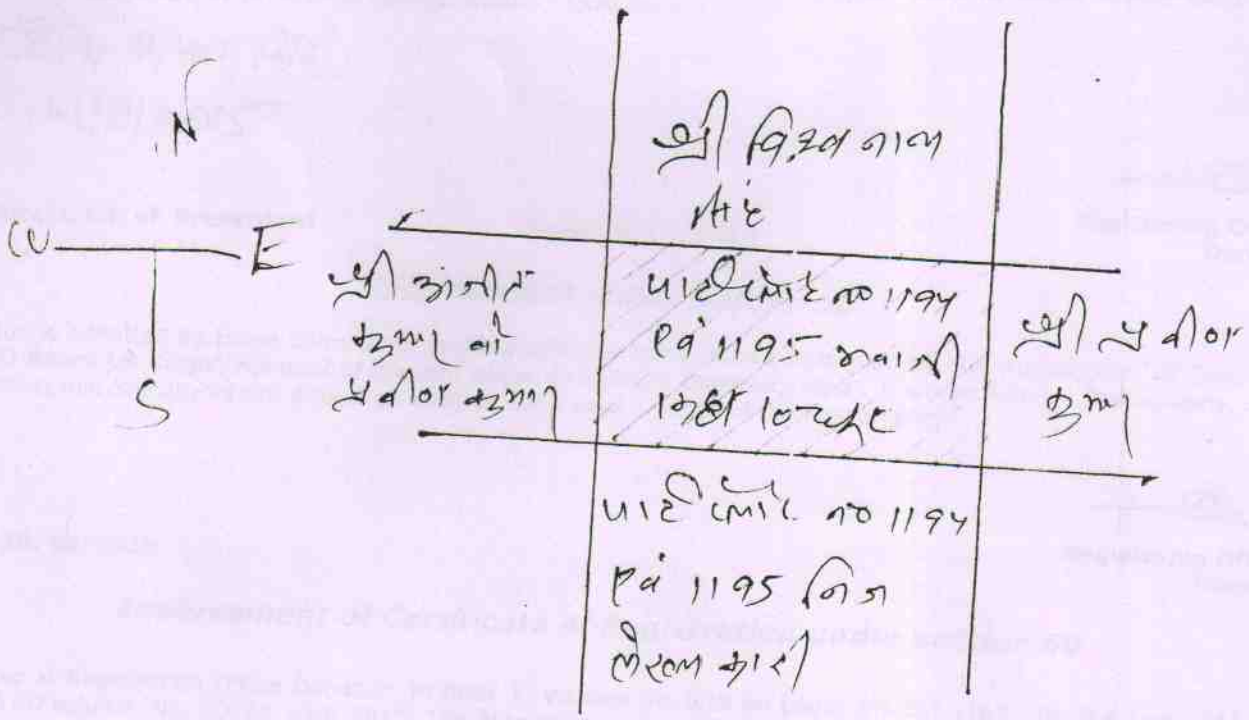
Managing Partner

नजरी नक्शा (अनुमान के आधार पर निर्मित)

बिक्रेता का नाम :- श्री अशोक कुमार सिंह पिता का नाम स्वर्गीय परमेश्वर सिंह , निवास स्थान गोलापर , दानापुर गजाधरचक , थाना दानापुर , जिला पटना।

क्रेता का नाम :- श्री विजय कुमार सिंह पति का नाम स्वर्गीय राम जतन सिंह निवास स्थान गाँधी नगर , थाना दानापुर , जिला पटना।

मौजा **दानापुर शहजादपुर** , थाना दानापुर , जिला पटना तौजी संख्या 5138 , थाना संख्या 21 , खाता संख्या 691 , सर्वे खसरा संख्या 1194 एवं 1195 का अंश भाग , बएराजी मवाजी 1 कट्ठा 10 धुर। प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में 50 मीटर के त्रिज्या मे सभी प्रमुख स्थल का विवरण दिया गया है।



बिक्रेता हस्ताक्षर

16/10/2015

क्रेता का हस्ताक्षर

16-10-2015

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Endorsement of Certificate of Admissibility

sible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian p 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. 180000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 60000/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 1000/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 299850/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	60000	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- 60000

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 60850

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	300
Proc.Fee	50	
Total	550	

Date: 16/10/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 16th October 2015 by Ashok Kumar Singh S/O Late Parmeshwar Singh by profession Others. Status - Executant

अशोक कुमार सिंह
16/10/2015

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:16/10/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raj Kumar' age '28' Sex 'M', 'S/O Naumi Lal Singh', resident of 'Gandhi Nagar Gabhtal,ps-Danapur,Patna'.). whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/10/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 218 on pages on 157 -167 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-34 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 16/10/2015

Registering Officer
Danapur

Token No. : 11195 **Year : 2015** **S.No. : 11120** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 10896**

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZJS1185826

निर्वाचक का नाम राज कुमार

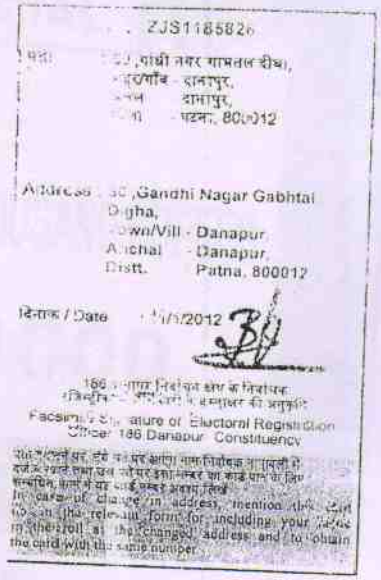
Elector's Name Raj Kumar

पिता का नाम नौमी लाल सिंह

Father's Name Naumi Lal Singh

लिंग / Sex पुरुष/Male

जन्म तिथि
Date of Birth X X X X 1 9 8 7



ZJS1185826

पता: ...,गांधी नगर गामतल दीघा,
...हरगाँव - दानापुर,
...दानापुर,
...पटना, 800012

Address : ...,Gandhi Nagar Gabhtal
Digha,
...wn/Vill - Danapur
Anchal - Danapur,
Distt. Patna, 800012

दिनांक / Date : 1/1/2012

186 - दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
...निबंधन ... के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 186 Danapur Constituency

नोट: इस पते पर होने पर आप अपने निर्वाचक नामावली में दर्ज के पते तथा फोटो सहित इपिक नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बन्धित फार्म भरें या इपिक नम्बर अवश्य लिखें।
In case of change in address, mention this card no. to obtain the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

राज कुमार
16/10/15

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Book No. :- 1 Deed No. 13411

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 13691

Deed No. 13411

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **30/12/2015** by **Ashok Singh**
A Stamp Duty of Rs. **231000**/- and other Fees of Rs. **57850**/- 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(s).
The document has been registered as Deed No. **13411** in Book No. **1**, Volume No. **268** on pages from **478** to **488** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **42** / Year **2015**

30/12/2015

Date: 30/12/2015

Token No: 13796 /2015

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

1. लेख्यकारी यानि बिक्रेता का पूरा नाम एवं पता:-

श्री अशोक सिंह पिता का नाम स्वर्गीय परमेश्वर सिंह

मो0 न0 9801182201 , निवास स्थान – गोलापर , दानापुर

गजाधरचक , थाना एवं न्यायालय – दानापुर , जिला – पटना –

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 13796 | Reg. Year 2015 | Serial Number 13691 | Deed Number 13411

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kiran Devi						
Sig.	किरण देवी 30/12/15						
Executant	Ashok Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	अशोक सिंह 30/12/2015						
Presented By	Ashok Singh						
Sig.	अशोक सिंह 30/12/2015						
Identified By	Raj Kumar						
Sig.	राज कुमार 30/12/15						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007



अशोक सिंह
30/12/2015

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

801503 . जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यकारी / विक्रेता** के नाम से सम्बोधित किया जायगा . भारतीय नागरिक। Form-60

2. **लेख्यधारिणी यानि क्रेता का पूरा नाम एवं पता:–**

श्रीमती किरण देवी पति का नाम श्री विजय कुमार सिंह . PAN AOCPD1736M--- निवास स्थान – गाँधी नगर गाभतल . दानापुर . थाना – दानापुर . पत्रालय – दीघा . जिला – पटना – 800 012 . जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यधारिणी / क्रेता / खरीदार** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा . भारतीय नागरिक .

3. **लेख्य प्रकार:–**

निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला वरा ला कलाम

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. **बिक्रय सम्पत्ति का मूल्यांकन:–**

मो0 30,00,000/– तीस लाख रूपया मात्र।

5. **बिक्रय सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण:–**

मवाजी (1 कट्ठा 10 धुर) एक कट्ठा दस धुर एराजी परती आवासीय हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा **दानापुर शहजादपुर** जो **झखड़ी महादेव** से दक्षिण स्थित है . परगना फुलवारी . सर्वे थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर . सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना . जिसकी तौजी सख्या 11/802–सी (ग्यारह बटा आठ सौ दो – सौ) . थाना संख्या 21 (इक्कीस) . खाता संख्या 691 (छः सौ एकानवे) . सर्वे खेसरा संख्या 1194 (एक हजार एक सौ चौरानवे) एवं 1195 (एक हजार एक सौ पनचानवे) का अंश भाग . जिसकी सालाना लगान मो0 1/– रूपया

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर पटना।

चौ ह द् दी

उतरः— पार्ट प्लौट न0 1194 एवं 1195 श्री विजय कुमार सिंह

दक्षिणः— पार्ट प्लौट न0 1194 एवं 1195 निज

पूरबः— श्री प्रवीण कुमार

पश्चिमः— श्री अजीत कुमार एवं श्री प्रवीण कुमार

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड, पर स्थित है तथा सम्पति बिहार सरकार के गैर मजरूआ आम या खास से बाहर है।

सं द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पति की खरीदारी श्री परमेश्वर सिंह , जो लेख्यकारी के पिता थे , ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 22—09—1938 ई0 को नबिस्ते श्री राम शरण सिंह पिता का नाम गोखुल सिंह , निवास स्थान सगुना , थाना दानापुर , जिला पटना से वय खरीद किये थ। जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 2786 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 39 के पृष्ट संख्या 176 से 178 तक निबंधित किया गया है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर अपने जीवन काल उक्त श्री परमेश्वर सिंह स्वय उपरोक्त सम्पति पर काबिज दखिल रहकर अपने तीन पुत्रगण क्रमशः श्री चन्द्र मोहन सिंह वो श्री अशोक सिंह , लेख्यकारी एवं श्री नरेन्द्र सिंह को अपना वारिस जायज छोडकर अरसा दराज हुआ कि स्वर्गवास कर गये। वो बाद स्वर्गवास अपने

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

पिता के लेख्यकारी एवं उनके भ्रातागण के बीच सम्पूर्ण पैतृक सम्पति का आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार खाने न0 5 में वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पति लेख्यकारी को खास हिस्सा में मिला। जिसपर लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग में लाते रहे है। इस प्रकार लेख्यकारी को उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति के स्वामित्व का पूर्ण प्रमाण प्रमाणित है तथा लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति को किसी अन्य के नाम से हस्तांतरण करने का अधिकार धारित करते है।

लेख्यकारी को अपने अन्य सम्पति के खरीदारी एवं अपने मकान मरम्मत के लिये रूपयो की जरूरत है और जबतक लेख्यकारी उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति की बिक्री नहीं करते हैं तबतक रूपयों का शीघ्र प्रबंध करना लेख्यकारी के वास्ते वर्तमान से प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियो के साथ खाने न0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 30,00,000/- तीस लाख रूपया मे बदस्त लेख्यधारिणी खाना न0 2 के बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

मूल्य के कुल रूपयो को लेख्यकारी ने इस वशिका पर हस्ताक्षर के पूर्व ही क्रेता पक्ष से विभिन्न किस्तों में प्राप्त कर लिया है। अब लेख्यकारी का एक नया पैसा भी क्रेता पक्ष के यहां बाकी न रहा वो कभी होगा।

30/12/2014

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

खाने न0 5 मे वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूप्यो के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर वहैसियत सम्पति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिक्रय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी उपरोक्त सम्पति के किसी भी पर करे या इसके मूल्य राशि का दावा करे तो उनकी उजूरदारी या दावा इस वशिका बिक्रय पत्र के माध्यम से रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि खाने न0 5 मे वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पुर्णतः मुक्त वो पाक साफ है। वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं वो नहीं लिखें है। साथ ही साथ यह भी सत्यता प्रकट की गयी है कि लेख्यकारी का आजतक किसी भी भारतीय कानून के अन्तर्गत उक्त सम्पति को बिक्री करने से प्रतिबंधित नही किया गया है। वो अगर खिलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति बकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पड़े उसे लेख्यकारी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वा एतराज न है वो न कभी होगा। क्षतिपूर्ति की राशि उक्त तरह के भूखण्ड के समयानुकुल मुल्य के बराबर होगी।

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला बैय ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहें । (समाप्त)

साक्ष्यगण

1. राजन कुमार
S/o श्री भैमी लाल सिंह
पता- जॉबसीतलर, जामलल
दीनापुर पो०-दीघा
पटना 12 30/12/15
2. प्रकाश कुमार सिंह
S/o विजय कुमार सिंह
महल्ला - गाँधीनगर जगमनन्द
पो० - दीघा, थाना - दानापुर
जिला - पटना-12
30/12/15

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

अशोक सिंह
30/12/2015

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

किरण देवी

30/12/2015

केवाला सिद्धान्तानुसार
ठीक वक्तिगत कुं दलालेखी
पक्ष अकुल कुमार

30/12/15

दस्तावेज जाँचा
30/12/15
हस्ताक्षर

पाल्यपकर्ता

For Sri Mateshwari Constructions

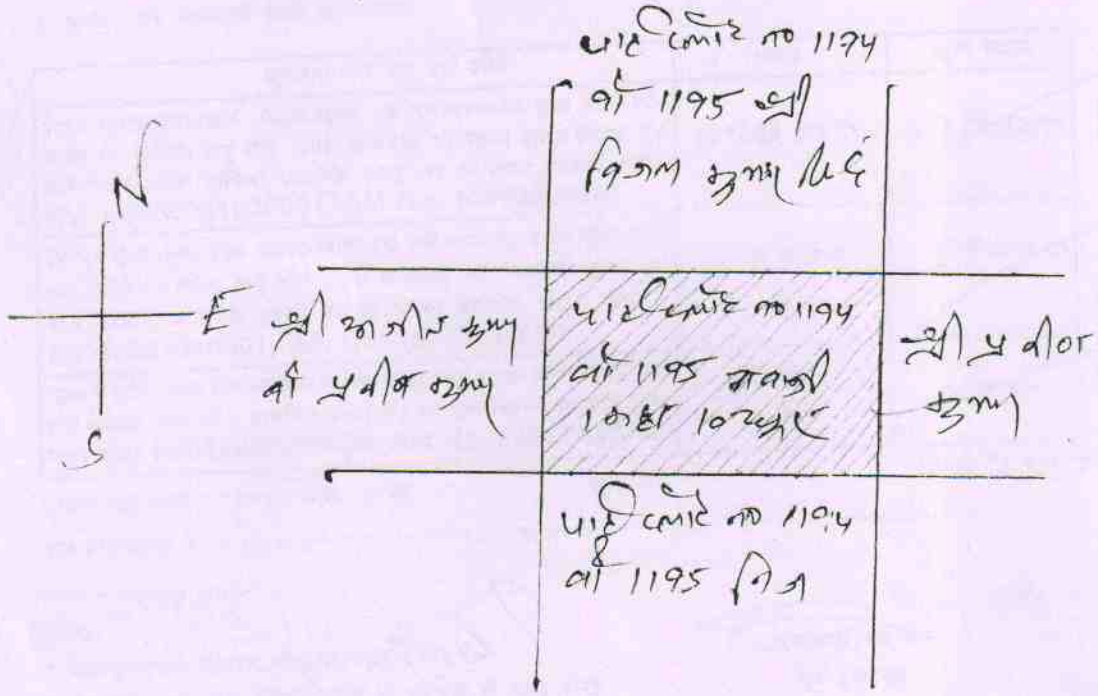
Managing Partner

नजरी नक्शा (अनुमान के आधार पर निर्मित)

बिक्रेता का नाम :– **श्री अशोक सिंह** पिता का नाम स्वर्गीय परमेश्वर सिंह , निवास स्थान गोलापर , दानापुर गजाधरचक , थाना दानापुर जिला पटना।

क्रेता का नाम :– **श्रीमती किरण देवी** पति का नाम श्री विजय कुमार सिंह निवास स्थान गाँधी नगर , थाना दानापुर , जिला पटना।

मौजा **दानापुर शहजादपुर** , थाना दानापुर , जिला पटना तौजी संख्या 5138 , थाना संख्या 21 , खाता संख्या 691 , सर्वे खसरा संख्या 1194 एवं 1195 का अंश भाग , बएराजी मालजी 1 कट्ठा 10 धुर। प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में 50 मीटर के त्रिज्या मे सभी प्रमुख स्थल का विवरण दिया गया है।



बिक्रेता हस्ताक्षर

अशोक सिंह

30/12/2015

क्रेता का हस्ताक्षर

किरण देवी

30/12/2015

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

30,000-2

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं मुस्ताकी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम पता- श्रीमती किरण देवी w/o विजय कुमार सिंह

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)

2. दस्तावेज का प्रकार- बिक्रयपत्र, एग्रीमेन्ट, दानपत्र, कन्वेयन्स, विकास समझौता पत्र, लीज, पट्टा, बंधक,

3. निबंधन कार्यालय---- अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा---- भारतीय स्टेट बैंक दानापुर

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण .

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पेपर अधिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाकर उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियों विषय कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	230,000	230,000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण, शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	57000	57000
मुस्ताकी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विषय कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500 50	530
		287530

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान- दानापुर

तारीख- 12/10/15

• चेक/ड्राफ्ट की विवरण पीठ पर अंकित करें

• चेक/ड्राफ्ट की राशि अनादरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

प्रमाणकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0 ---------- तारीख ---------- सम्पूर्ण फालक

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ---------- शब्दों में----------

राशि प्राप्त किया

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज • जमाकर्ता का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30970446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

• (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/- 287530

287530/-

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian p 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. 171000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 60000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 287850/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	57000	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-		57000

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 57850

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	300
Proc.Fee	50	
Total	550	

Date: 30/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 30th December 2015 by Ashok Singh S/O Late Parmeshwar Singh by profession Others. Status - Executant

30/12/2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:30/12/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raj Kumar' age '22' Sex 'M', 'S/O Navmi Lal Singh', resident of 'Gandhi Nagar, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 30/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 268 on pages on 478 -488 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-42 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 30/12/2015

Registering Officer
Danapur

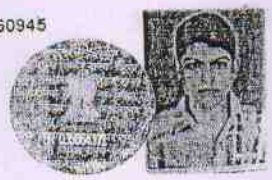
Token No. : 13796 **Year : 2015** **S.No. : 13691** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 13411**

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZJS2060945



निर्वाचक का नाम	राज कुमार
Elector's Name	Raj Kumar
पिता का नाम	नवमी लाल सिंह
Father's Name	Navami Lal Singh
लिंग /Sex	पुरुष/Male
जन्म तिथि Date of Birth	XX/XX/1993

ZJS2060945

पता : गांधीनगर
शहर/गाँव - दानापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801503

Address : Gadhinagar
Town/Vill - Danapur,
Anchal - Danapur,
Distt. - PATNA,
801503

दिनांक / Date : 11/04/2014

सहा. रोजगार निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 186, Danapur, Constituency

पता बदलने पर इस पते पर भेजकर अपना नाम निर्वाचक नामावली में वर्तमान पता बदलने हेतु इस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए निर्धारित फार्म में यह कार्ड भेजें
In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VIJAY KUMAR SINGH
RAM JATAN SINGH

01/03/1953
Permanent Account Number
CLEPS3870H

Signature





22-4-2016

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

ॐ



६ नाम मोकि:- (1) श्री विश्वनाथ सिंह वल्द स्व० राम गति सिंह प्रथम पक्ष।
(2) श्री मती सुषमा देवी जौजि श्री विश्वनाथ सिंह द्वितीय पक्ष।
(3) श्री प्रवीण कुमार तृतीय पक्ष
(4) श्री दलजीत कुमार चतुर्थ पक्ष
(5) श्री संदीप कुमार पंचम पक्ष
सा० मौजा दानापुर गाँधीनगर थाना व डा० दानापुर जि पाप्या। भारतीय नागरिक।

७ नाम मोकि :- आपस में (आरबुदधा)।

८ किस्म विशिना :- आपसी रजामंदी बंटवारा।

९ ताल्लुकात जेवरात :- ——— ×———

१० सराहतस्म :- जमीन का ... वटवारा

अट जालदाह सभी पक्षों से बंटकर मौकि प्रथम पक्ष श्री विश्वनाथ सिंह को खास दाज में मिला। जिसपर मौकि द्वितीय ता पंचम पक्ष को किसी किस्म का एतराज या सरोकार बाकी न रहा।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner



मवाजी (ए० २-८१ डि०) दो एकड़ एकासी डिसमल एराजी कास्त हमिलत खेचती कालमी नगदी वाकि मौजा दानपुर शाहजादपुर महाल सुल्तानपुर पाँचू चक ताड़ी गोदाम नथुआए परगना फुलवारी व्याना वो सब रजिष्ट्री दानउर सदर रजिष्ट्री वो जिला पटना। जिसका तौजी २१३८ व्याना २१वज्जीन्हारी विहार सरकार स्टेट अंचला अधिकारी दानउर (पटना)।—

तौजी खाता खसरा एकड़ ० — ० — ०

११सी दृ८ ४११ ०-३ - अलंग गैरमजरुआ - निज - रामभवन सिंह खन्ता सेवाले

२१३८ डीह ३०६ ०-६८ - रामभवन सिंह - विश्वनाथ सिंह - रामभवन सिंह - मकान भागू गोप

" " ३०२ डीह ०-३२ सीताराम महतो - रामचन्द्र सिंह - जिबू महतो - सड़क

" " ३१२ डीह ०-२८ रामभवन सिंह - सीताराम महतो - निज - निज

" " ३१५ पोखरभम बाँध ०-१२ रामभवन सिंह - निज - निज रामभवन सिंह

" " ३१७ डीह ०-४४ रामभवन सिंह - निज - लक्ष्मी गोप - निज

" " ३१४ डीह ०-३० निज - सीताराम महतो - निज - रेजन

" " ३१३ ०-२ - निज - निज - निज - रामभवन सिंह

नि० ४ डि० में से दरखतल बड़ का बुआ मे निस्सु

" " १२५० पोखरभम बाँध ०-५८ भागवत गोप - बुद्धेलाल - रंगाप सिंह - निज

कुल २-८१ डि० दो एकड़ एकासी डिसमल

१) सही संशोधन प्रमाणित
२) सही संशोधन प्रमाणित
३) सही संशोधन प्रमाणित
४) सही संशोधन प्रमाणित

दिनांक 24-2-77

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner



25 P.

जमीमा 2 :- सदभपदाद सभी पदो से बंटकर मौकिट द्वितीय पक्ष सुषमा सिंह को मिला जिसपर मौकिट प्रथम वो तृतीय या पंचम पक्ष को किसी किस्म का एतराज वो सरोकार बाकी न रहा वो न कभी होगा।

प्रवाजी (ए० 1-26 कि०) एक एकड़ छत्तीस डि० गल एतराजी लाल हकियत खेती काश्तकारी नगदी वाके मौजा दानापुर शाहजापुर परगना दुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना जिसका थाना नं० वजमीन्दारी विहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर (पटना)।—

तौजी खाता खसरा एकड़ि०	30 —	20 —	20 —	20
2400 262 648	×-2/-	हीरा लाल	सड़का	राम भजन सिंह	सहदेव शाह
डिह मौसलमबांध					
निरुम - 62 कि० मेड़ि०					
पूर्वोत्तर तरफ बागीचा वाला					
खेत ताड़ 12 में है / ताड़ बबुआं में निरुम)					
2432 4/- 304	0-2	विश्वनाथ सिंह	सड़क	सीताराम महतो	सड़क
" 1/- 302 डीह	×-3/-	रामभजन सिंह	सड़क	विश्वनाथ सिंह	सड़क

कुल (ए० 1-26 कि०) एक एकड़ छत्तीस डि० समल

जमीमा 3 :- यह जायदाद मौकिट तृतीय पक्ष प्रवीण कुमार को सभी पदो से बखल दाम में मिला। जिसपर प्रथम वो द्वितीय वो मौकिट चतुर्थ वो पंचम पद को किसी किस्म

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

25 P.
पचीस पैसे पचीस पैसे
सत्यमेव जयते
TWENTY FIVE PAISE

का एलाका वो सरोकार बाकी न रहा।

नवाजी :-(ए० २-३७½ डि०) दो एकड़ साढ़े उन्यालिस डिसमल एराजी काश्त हसियत शैमती मागमी नगदी वाके मौजा दानपुर शाहजादपुर परगना फूलवारी थाना वो सक रजिस्ट्री दानपुर सदर रजिस्ट्री वो मिला पचा। थाना २१

तौजी खाता खसरा एकड़ि०	ऊ०	द०	ई०	प०	
३४२ २२३ १६६० ०-६६ खंधा पिपलगी	राजेश्वर सिंह	राम गोविन्द सिंह	बंशी बहादुर सिंह	धनिक सिंह	ब)
११४ द्य १२०१ ०-४१½ पि० २३ कि० मेंड़ आधा	मरुत पाण्डे	राम यतन सिंह	परमेश्वर सिंह	सड़क	
१२४ द्य २०२१ ०-४४ जमा खरीद्य	लाल मोहन देव	भलंग		सहदेव सिंह	
२४०० २८/१६२८ - पिपलगी	०१- भगवत सिंह	रामा लाल सिंह	खरीद मेंव निसफ	देव शरण सिंह	

कुल-(ए २-३७½ डि०) दो एकड़ साढ़े उन्यालिस डिसमल

जमीना ८ :- यह जायदाद सभी पक्षों से बंधकर मोकिल चतुर्थ पक्ष अजीत कुमार को दाम में मिला जिसपर मोकिल प्रथम या तृतीय पक्ष वो पंचमपक्ष को किसी किस्म का एलाका वो सरोकार बाकी न रहा।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

पच्चीस पैसे पच्चीस पैसे
सत्यमेव जयते
भारत
TWENTY FIVE PAISE

मवाजी
एराजी काश्त हमिलत खेती का मंगीगढ़ी
वाके मौजा दानापुर शाहजादपुर परगना
फूलवारी व्याना वो सब रजिस्ट्री दानापुर
सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना व्याना २१

तौजी खाता खसरा एनबी	ग्राम	द०	ह०	पु०
२४०० २६ १६६६x-४८ खत्थापिपलनी	रामशरण सिंह	पईन	जदु सिंह	रामभतन सिंह
" २८० १६६ ४-५३ पुरुष	रेजन	पईन	रामप्रसाद	निप
~~१५००~~ २६८ ८८८ ४-२६ पुरवारी खत्था	आलंग	भगवान दास	मुखक गोप	मुखु गोप
११ सी ६८ ८१२०१ ४-४१½ नि० २३ कि० गोंड़ माथा सेवाला	भरत पाण्डे	रामभतन सिंह	पटेश्वर सिंह	सड़क
२४०० २६८ २५ पुरवारी खत्था	२५४ राम विशुन सिंह	राम पति सिंह	अनिरुद्ध सिंह	भगवान दास

कुल

जमीन्दा दूः- यह जायदाद एतमी पक्षो
से बंधनट मोमिट पंचम पक्ष संदीप कुमार
को दाज मे मिला। जिसपर मोमिनड नम
ता चतुर्थ पक्ष को किसी किस्म का
एलाका वो सरोकार बाकी न रहा

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

नवाजी (ए० २-२२½ डि०) दो एकड़ साढ़े बाईस डिसमल एराजी काश्त हाकिमत रैयती काश्तकारी नगदी वाले मौजा दानापुर शहजादपुर परगना कुम्भवासी थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना। जिसका चौहद्दी इस प्रकार है।

पूरब — १५ डंडे — उत्तर
दक्षिण — २-२४ मी.
पश्चिम — [illegible]
उत्तर — [illegible]

पूर्वी खाता खसरा	ए० डि०	उ०	द०	प०		
५४०० २८६ १६८३ पिछली खन्धा	०-६१	रामबाबु राम	रामउ० सिंह	राम. विनुद सिंह	राम- प्रसाद सिंह	
१२सी० च२४ १०२८ जमाखरीच गोसलाम बांध	०-७४	साधु राम	बद्री सिंह	रामशरण सिंह		
११सी ६८७ ११२√ पोखरी पटना	४-२½	आलंग	राम यतन सिंह	आलंग	कृष्ण कल्याण सिंह	
१२सी च२८ १०३३ जमाखरीच गोसलाम बांध	४-२२	बृजनन्दन सिंह	सत्य देव सिंह	निज	खन्ता	

कुल ए० २-२२½ डि० दो एकड़ साढ़े बाईस डिसमल

संदर्भ

आजाजां के सत बटवारा दाजा खाता ६ में वर्णित सभी जमीनें की सम्पत्ति मौसिट मौकिट ०न० वो (अतीन ना(५) पाँच के मौरुसी सम्पति है। यह कि मौकिट ०ही वट कर्ता धर्ता हैं अतः मौकिटन ने आपस

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

में सलाह मसवरा करके आपसे सम्पूर्ण सम्पत्ति को आपस में बाँट लेना ही मुनासिब समझा, क्योंकि आगे चलकर कोई नुकस या झंझट आपस में नहो, अतः जमीन ज में वर्णित सम्पत्ति मोकिल न श्री विश्वनाथ सिंह को जमीन ख की सम्पत्ति मोकिल द्वितीय पक्ष को इसी प्रकार जमीन ग घ ङ सम्पत्ति मोकिलान तृतीय व पंचम पक्ष को खास दाम में मिला। बाहिर के सभी फरीकैन अपने अपने जमीन की सम्पत्ति पर काबिज दखिल व मालिक मुस्तमील होकर व रहकर नामत आपसी बजाय एक इसटे के जमीन्दारी विभाग में दर्ज रजिस्टर कर लेवें। इस मेंसिली फरीकैन को एक इसटे के मिले हुए सम्पत्ति पर किसी प्रकार का काबिज कार बाकी न रहा व न कभी होगा, बल्कि जो फरीक इसटे के सम्पत्ति पर होता रहता वह कुल एक कट्ठे छुए जमीन के मुतालिक मोकिलान को प्राप्त हुआ अब यदि कोई फरीक एक इसटे के कट्ठे छुए जमीन पर

(1) श्री [illegible]
(2) श्री [illegible]
(3) [illegible]
(4) [illegible]
(5) [illegible]

For Sri Mateshwar Constructions

Managing Partner

२

किसी प्रकार का दावा या हस्तक्षेप
करें तो यह दावा बेमोका बटो
इस बरखास वसीका के खरदद वो
बातील होगा वो काबिल समाअत
किसी अदालत का न होगा
न वे अमल न हो न कभी होगी

इस वास्ते यह वसीका
खानगी बरखास लिख दिया कि
सनद पर काम आवे वो
प्रमाण रहे। समाप्त

(1) राजेन्द्र कुमार
(2) [illegible]
(3) [illegible]
(4) [illegible]
(5) [illegible]
(6) [illegible]
(7) [illegible]
(8) सुरेश कुमार

Anonk

For Sri Mateshwar Constructions
Managing Partner

Managing Partner



974 50

1115 18.2.93.

2315 22.8.92

1760

७ नाम मोकिरान (१) श्री चन्द्रमोहन सिंह पिता का नाम स्वर्गीय परमेश्वर सिंह निवास स्थान गोलापर दानापुर गजाधरचक थाना व पत्रालय दानापुर जिला पटना भारतीय नागरिक।

७ नाम मोकिल: श्री विश्वनाथ सिंह पिता का नाम स्वर्गीय रामगति सिंह निवास स्थान गोयलीनगर दानापुर थाना दानापुर पत्रालय दीघा जिला पटना। भारतीय नागरिक।

७ क्रोस्यप्रकार: निर्विवाद विक्रय पत्र यानि हवाला वसला कलमी।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

7600

16-2-93

पटना कोषागार, पटना

चेक

मूल्य 1600

नाम चित्रकला सिंह

पिता/पति स्व. रामेश्वर सिंह

ग्राम/मुहल्ला कोथा मोड़

थाना दानापुर

जिला पटना

16-2-93

चन्द्रमोहन सिंह

प्रमोद्य

शेखपुरा, पटना

चन्द्रमोहन सिंह

दिनांक 16.2.93

चन्द्रमोहन सिंह

दिनांक 16.2.93

115 Vol 6/93

सुबोध कुमार

18.2.93

115 Vol 6/93

For Sri Mahesh Rai Construction

Managing Partner

2000Rs.



४ मूल्यांकन :- मो० ४५०००) उनचास हजार रुपया मात्र

५ संक्षिप्त विवरण मौजा :- मवाजी (उत्तर वर्गफीट) नव हजार पांच सौ अठावन वर्गफीट रकबा जमीन वैयती कायमी नकदी वाला मौजा दानापुर शाहजादपुर परगना कुलवारी थाना वो सब रजिष्ट्री दानापुर सदर रजिष्ट्री वो जिला पटना जो अन्दर विकास प्राधिकार क्षेत्र पटना वाके है मगर मास्टर प्लान के बाहर है तथा भूमि सरकारी राजस्व अभिलेख मे कृषि योग्य दर्शाया गया है जिसमें आज तक कृषि कार्य हो रहा है जिसकी तौजी संख्या ११/२०२ की थाना संख्या २१ (इक्कीस) खाता संख्या ६५१ (छह सौ इक्यानबे) सर्वे खसरा प्लौट संख्या ११५४ (एक हजार एक सौ चौरानबे) का पार्ट भाग जिसकी सालाना लगान मो० १) ६५ पैसे अलावे उपकर जमीन्दारी विहार सरकारे द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर (पटना)

क्रेता :- [illegible]
पिता :- [illegible]
ग्राम :- [illegible]
दानापुर (पटना)

18/2/93

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

पटना कोषागार, पटना

मूल्य ..... 1600/- .....

नाम ..... विजय नाथ .....

पिता/पति .....

ग्राम/मुहल्ला .....

थाना .....

जिला .....

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

500Rs.



चौहद्दी		माप	
उत्तर	राम चन्द्र पंडित वगैरह	उत्तर	११४'-०६"
दक्षिण	पार्ट प्लॉट नं० ११८४ वो ११८५	दक्षिण	११५'-०६"
पूरब	रामईश्वर सिंह	पूरब	८१'-८½"
पश्चिम	प्रवीण कुमार वो अजीत कुमार	पश्चिम	८१'-८½"

सदी - ८.५.१९६३
१९७१ ४२-२७

सदर्भ

हकियत यह है कि खाने नं० ४ में वर्णित सम्पति को मोफिर के पिता परमेश्वर सिंह ने अपने खास रुपयों से बजरिये बशिंदा देवाला बयलग कलामी मरकुमा तारीख २२-७-३८ ई० को नवित्ते राम शरण सिंह वल्द गोरखुल सिंह साकिन सगुना थाना दानापुर जिला पटना से बय खरीद किया था जिसका बुक नं० १ जिल्द नं० ३५ पेज नं० १६६ से १६८ बशिंदा नं० २६८६ वर्ष १९३८ ई० निबंधन कार्यालय दानापुर पाटे हैं यो तारीख खरीदा दो के दिन से लेकर मोफिर के पिता परमेश्वर सिंह ने खाने नं० ४ में वर्णित

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

पटना कोषागार, पटना

मूल्य ₹600/-

नाम विजय नाथ मिश्र

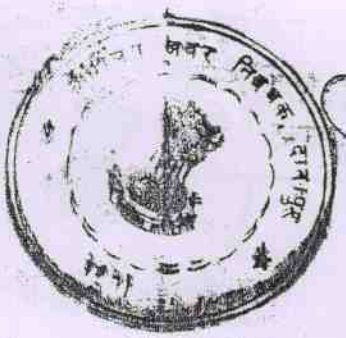
पिता/पति

ग्राम/मुहल्ला

थाना

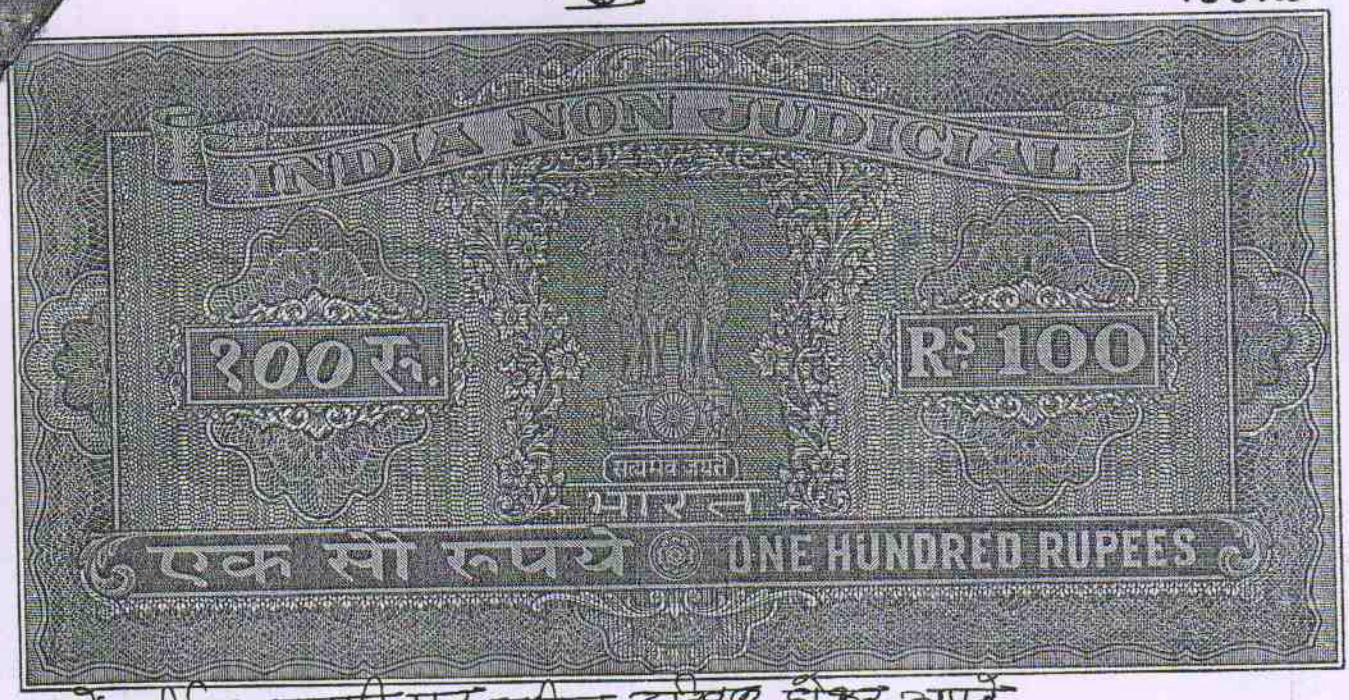
जिला

हस्ताक्षर



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



में वर्णित सम्पति पर काबिज दखिल होकर अपने तीन पुत्र मोकिम चन्द्रमोहन सिंह वो अशोक सिंह वो नरेन्द्र सिंह को सम्पूर्ण सम्पति पर वारिश छोड़कर स्वर्गवास कर गये बाद स्वर्गवास अपने पिता के उक्त चन्द्रमोहन सिंह मोकिम वो अशोक सिंह वो नरेन्द्र सिंह के खाने नं ५ में वर्णित सम्पति वो और भी दिगर सम्पति पर उत्तराधिकार काबिज दखिल वो मालिक मुश्तकील रहकर आपसी खानगीबखाए के द्वारा बटवारे के अनुसार मोकिम को खाने नं० ५ में वर्णित सम्पति वो और भी दिगर सम्पतिरकास हिस्सा वो दाग में मिला जिसपर मोकिम खाने नं० ५ में वर्णित सम्पति पर काबिज दखिल वो मालिक मुश्तकील रहते चले आते है वो है मोकिम को इलहाए अकरत रुपयो के वास्ते अपने मकान वो मीयाद सवर्ष अवधी के असद दरपेश वो लाहड़ हाल है इसलिए मोकिम अपने पाक सफ न्यायदाद को अपनी खुशी वो रजामन्दि से होश के हवास में होकर वक्ते रजाहात मतीराने कानूनी की राय वो परामर्श इत्यादि लेकर वदत मोकिम अलैहे खाने नं० २ के नाम मबलग ४५००० (उनचास हजार रुपया में येसा शर्त बेचा वो निर्विवाद विक्रय पत्र आमि केपाल्स कथण करता मी हिंस लेख्य निष्पादने का एकरार सहर्ष स्वीकार

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

पटना कोषागार, पटना

वर्ष 1600

नाम

पिता/पति

ग्राम/मुहल्ला

थाना

जिला

Rs 255

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

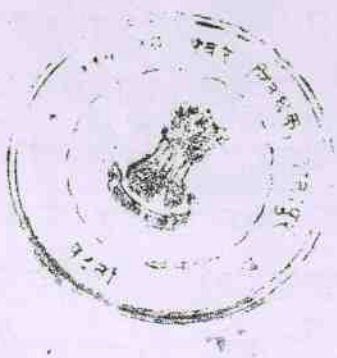
किया वो मूल्य के कुल रुपयों का मोकिद बनाने सही के समय खरीदार पक्ष सेनकद वसूल वो वेचार पाया।

उपर सय मोपड़िया हजा के खरीदार पक्ष काबिज दखिल कारदामी वो चाहिए के सय मोपड़िया हाजा पर खरीदार पक्ष काबिज दखिल होकर वो रहकर जायदाद मनकुल को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय मोकिद के वसिस्ता विहार सरकार के जमीन्दारी विभाग के जहाँ जहां - वो जिस - जिस स्थानों पर आवश्यक समझे इस विक्रय पत्र यानि केवाला कयला कलामी के माध्यम से नामांकित दर्ज करा लेवेंगे उस वक्त मोकिद खाह वाख्यान मोकिद किसी किस्म का कोई दावी वो मोतालवा वाकी न रहा वल्कि जो कुछ भी हक वो दखल कब्जा आज है मोकिद खाह वाख्यान मोकिद को हक हासिल - था वह कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रुपयों के वदले हस्तांतरित होकर वो रहकर जायदाद मनकुल पर हक हासिल हुआ वो भविष्य में हक हासिल होता रहेगा। जिस ओंदे मोकिद खाह वाख्यान मोकिद के फेल से उनके ओड़े या इस सय मोपड़िया हाजा से खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को वेदखल कर दिए जाए तो खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को यह हक है वो होगा कि अपनी सुरक्षार्थ का कुल रकम मोकिद खाह वाख्यान मोकिद के जानवो दिगर जायदाद मनकुल को गैर मनकुला गामी वो

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

०३ वेरव्यप्रकार :- निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला कयला कलामी।



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

वैनामी मय तावान रबेसारा मय सूदवीसदे
मोद १) रुपया माहवारी के हिसाब लगाकर
पस्ल को वेबाक करके को फरा केवेंगे
नये उसूर न है न कमी होगा।

इस वास्ते यह वशिष्ठा निविवाद
विक्रय पत्र प्रामि केवाला वयला कलामी
लिख दिया के समय पर काम आवे
को प्रमाण रहे समाप्त

दिनांक (१२) माह फरवरी सन १९९३ इ०

लेखक प्रकाश चन्द्र शर्मा
२४५ १७ सांगानेर रोड़ जयपुर
व्यवसाय लेखन कार्य

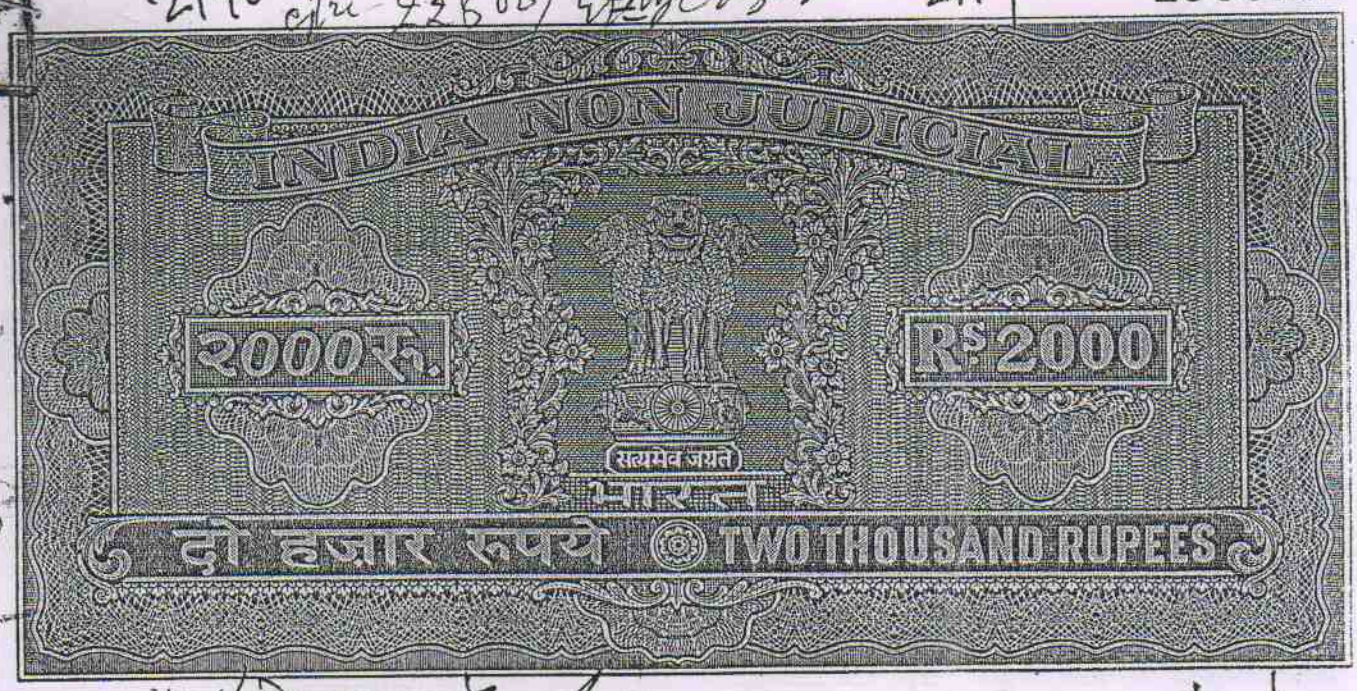
For Sri Mateshwar Constructions

Managing Partner

लेख्यप्रकार: निविवाद विक्रय पत्र यानि केवाला वयला कलामी।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



1) नामलेख्य धारी : श्री अनिल कुमार सिन्हा पिता का नाम श्री रामेश्वर सिंह स्वर्गवास निवास स्थान गोला रोड गजाधर चक थाना व पत्रालय दानापुर जिला पटना भारतीय नागरिक।

2) नामलेख्य धारी : श्री प्रवीण कुमार पिता का नाम श्री विश्वनाथ सिंह निवास स्थान गांधी नगर ग्रामतल थाना दानापुर पत्रालय दीघा जिला पटना भारतीय नागरिक

For Sri Mateshvari Constructions
Managing Partner

बही नं. २४६ ..... सन् ९१-९२

वास्ते क्रय ..... पुत्र/पत्नी

नाम प्रवीण कुमार ..... सि./नि.

पता गांधी नगर ग्राम पो. दानापुर जिला पटना

महेश्वरी प्रसाद स्टाम्प विक्रेता

रजिस्ट्री ऑफिस, दानापुर पटना, ला० न० ६८/९१

महेश्वरी प्रसाद
दानापुर

२०००x१ = २०००
५०००x१ = ५०००
६x०x१ = ६x०
६x२ = १x०
५०x१ = ५०
६ = ३√x०

अनिरुद्ध कुमार सिन्हा
५/५/९५

अनिरुद्ध कुमार सिन्हा
दानापुर

५/५/९५

380 Vk 11155

अनिरुद्ध कुमार सिन्हा
५/५/९५

381 Vk 11156

For: Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner



६) क्रेस्थानभार :- निर्विवाद विक्रय पत्र यानि कैवाला वयरग कलामी। ——

७) मूल्यांकन :- मोल २२५०० साढ़े बाईस हजार रुपया मात्र। ——

८) सम्पत्ति का :- मवाजी (६ कट्ठा) चार धुरा सम्पूर्ण विवरण खराजी कास्त हकियत ढैयती कायमी नकदी वाकै मौजा दानापुर शाहजादपुर परगना फुलवारी थाना वो सब रजिष्ट्री दानापुर सदर रजिष्ट्री वो जिला पटना जो अन्दर विकास प्राधिकार क्षेत्र पटना वाकै है मगर मास्टर प्लान के बाहर कृषि क्षेत्र में स्थित है आज तक कृषि कार्य हो रहा है जिसकी तौजी संख्या सी ११ (सी ग्यारह) थाना संख्या ३१ (इकतीस) खाता संख्या ६७४ (छह सौ चौरानबे) सर्वे (खसरा प्लौट संख्या ११७३ एक हजार एक सौ तिरानबे) का पार्ट भाग जिसकी सालाना लगान मोल १) ५० पैसा

For Sri Ramesh Hari Constructions
Managing Partner

ई० २६२ ता० २/२/१५

बाबते ऐ० मूल्य पेज

वाद पिता/पति

वक्ता

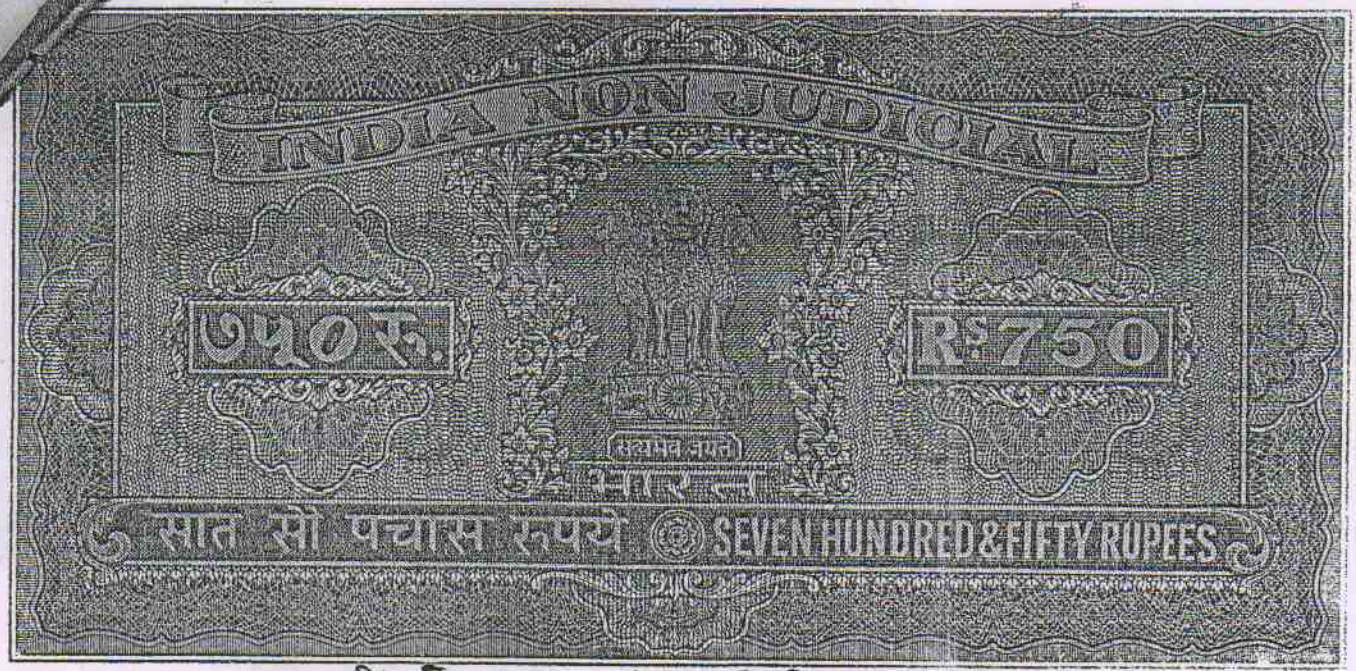
महेश्वरी प्रभाव स्टाम्प विक्रेता

रजिस्ट्री ऑफिस, दानापुर पटना, ला० न० ६८/६६

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

750Rs.



अलावें शेष बत्रमीन्दारी बिहार सरकार
द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर (पटना)

उत्तर वयदार — दक्षिण पार्ट प्लॉट नं० ११५३ निज — पूरब — बाहर — पश्चिम सर्वे प्लॉट नं० ११५४

सदर्भ

यह कि उपरोक्त सम्पति की खरीदारी श्री शिव चरण महतो ने बत्रस्थिय परिवार केवाला वयंस्क कलामी मरकुमा तारीख १०-१-१९१० ई० को नबिसले तबदारमली से वय खरीद किया था जिसका पुस्तक संख्या १ जिल्द संख्या २ पृष्ठ संख्या २८४ से २८६ निवेदन संख्या ४८ सन् १९१० ई० निवेदन कार्यालय दानापुर बाकें है वो तासीन खरीदारी के दिन से लेकर अपने जीवन काल तक स्वय काबिज दाखल रहकर अपने एक मात्र पुत्र श्री रामईश्वर

For Shri Maheshwari Constructions
Managing Partner

28 APR 1995

द०...285...ता०...21/4/95...

रसीद रेमन मूल्य ...पेज...

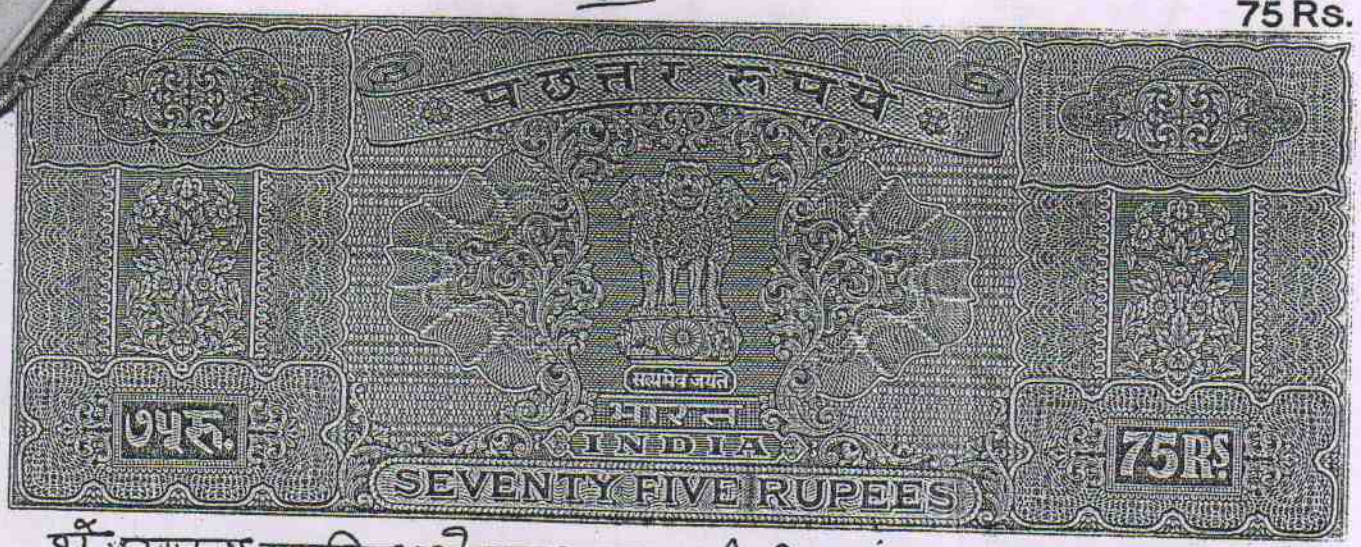
...पिता/पति...

महेश्वरी प्रसाद स्टाम्प ...

कचहरी ऑफिस, दानापुर पटना, ...

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



कौ अपना वारिश छोड़कर उक्त श्री शिवचरण महतो अपना दरोज्ञ हुआ के स्वर्गवास कर गये वौ बाद स्वर्गवास अपने पिता के उक्त रामईश्वर सिंह अपने पिता क्रय की गई सम्पति कौ वारिश हुए वौ बाद में उक्त श्री रामईश्वर सिंह भी अपने एक मात्र पुत्र श्री अनिल कुमार सिंह कौ अपना वारिश छोड़कर स्वर्गवास कर गये बाद स्वर्गवास अपने पिता के लेख्यकारी स्वामी ६०५ में वर्णित सम्पति पर वहैसियत सम्पति मूल सर्वाधिकारी स्वामी हकदार वौ दखलकार होकर वौ रहकर सम्पति सम्बन्धी व्यवस्था करके सम्पति के उत्पतित आय वौ अपने उपयोग वौ उपभोग में लाने ~~वौ~~ समर्थ थे वौ रहे हैं वौ है लेख्यकारी का नाम वसिरित्ता विहार सरकार के जमीन्दरी विभाग के जमाबन्दी खैयत खैल्या ३८२१ सन् १९५२/५३ ई० में दर्ज पाया गया है लेख्यकरो कौ तत्काल अपने मकान वौ भी चन्द खर्च के लिए रुपयों की अत्यन्त आवश्यकता है अतएव लेख्यकारी अपने पाक साफ साफ आयदाद को अपनी खुशी वौ खाहिश होश वौ हवाश में होकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से राय वौ परामर्श इत्यादि लेकर खाके ०१ ५ में वर्णित सम्पति

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner



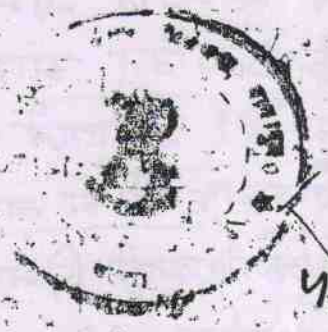
नं० ८४० ता० २१.४.९५

वास्ते ऐग्रीमेन्ट पेज

नाम ..... पिता/पति

पता .....

रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर पटना, खा० नं० ६८/६६



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



को समयानुसार उचित तुल्य मूल्य मो० २२५००) साढ़े बाईस हजार रुपया में सदत्त लेख्य धारी खाने नं० २ के वेचा वो क्रयता कलामी किया वो लेख्य निष्पादन का सकार सहर्ष स्वीकार किया। मूल्य के कुल रुपयों को लेख्यकारी बगाने सही है समय खरीदार पक्ष से वसूल पाया। ——

खाने नं० ४ में वर्णित सम्पति में अितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारो या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था वो भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुछ हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य कुल रुपयों के बदले हस्तान्तरित होकर खरीदारी पक्ष को हासिल हुआ वो भविष्य में हक हासिल होता रहेगा खरीदार पक्ष खाने नं० ४ में वर्णित सम्पति पर काबिज दाखिल होकर आयदाद मनकुल को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे की गाम अपनी वजाय लेख्यकारी के वाशिस्ता विहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में उस विक्रय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेंगे उस वक्त लेख्यकारि या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उज्र वो एतराज न है न कभी होगा। ——

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

नं० ८४१ ता० ३।४।७५

वास्ते रेजक मूल्य पेज

नाम ..... पिता/पति .....

पता .....

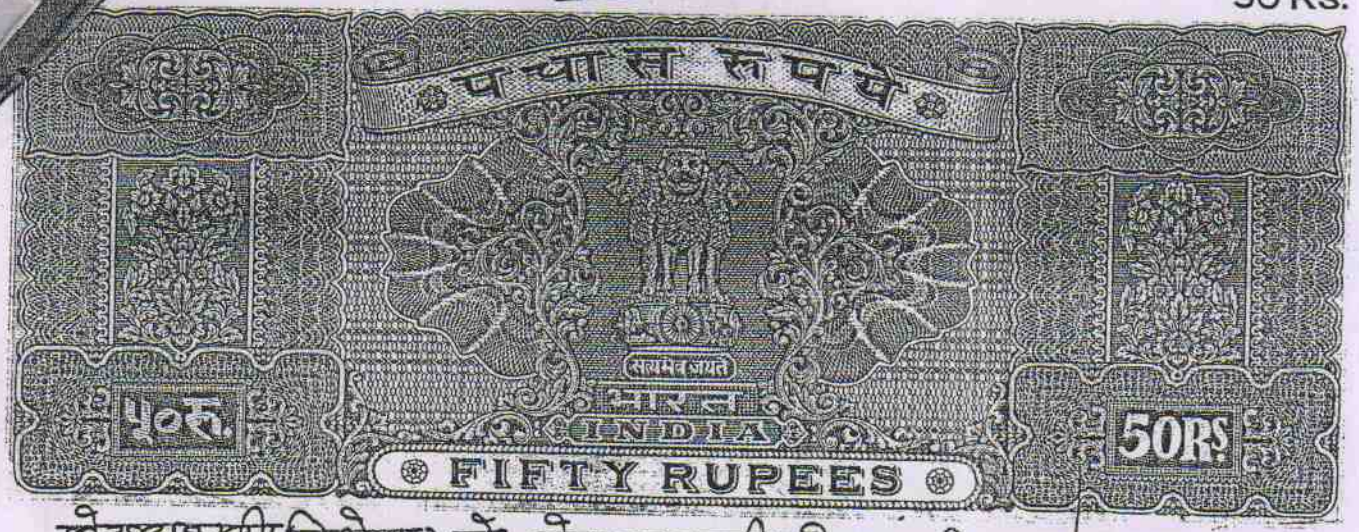
महेश्वरी प्रसाद स्टाम्प विक्रेता

रजिस्ट्री ऑफिस, दानापुर पटना, ला० न० ६८/६९

महेश्वरी प्रसाद

For Sri Maheshwari Constructions

Managing Partner



लेख्यकारी (विक्रेता) ने लेख्यधारी (क्रेता) को सत्यता प्रकट किये हैं और विश्वास दिलाये हैं कि खाने० ५ में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी ऋणभार वो लदण भार सरकारी वो गैर सरकारी से प्राय: मुक्त वो पाक साफ है वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने अन्य किसी व्यक्ति को किसी प्रकार कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं और नहीं लिखे हैं अगर इसके विपरीत खाने० ५ में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी ऋणभार वो लदण भार सरकारी वो गैर सरकारी पाया जाय या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष को सम्पत्ति के अंश या कुल भू-भाग से वेदखल कर दिए जाए जिसके किसी किस्म का कोई क्षति खरीदार पक्ष को हो तो ऐसी हालत में खरीदार पक्ष अपनी क्षति राशि वसूल कर वेदखली की-भी लदण भार उनको अदा करना पड़े उसे मय सूद फीसद मो०१) रुपया माहवारी के हिसाब लगाकर लेख्यकारी के चल एवं अंचल सम्पत्ति से कानूनी कारवाई कर के वसूल करा लेवेंगे नवैवेंउत्तर न है व कभी होगा। इस वास्ते यह बिक्री निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला लदण भार लिख दिया है समय पर काम आवे की प्रमाण रहे समाप्त

दिनांक ७ चार माह मई सन् १९९४ ई०।-

लेख्यकारी

लेख्यधारी

साक्षीगण

१. [illegible]

२. [illegible]

For Sri Gate Well Fin Solutions
Managing Partner



नं० ८५२ ता० २।५।९५

वास्ते रेजनामा पेज

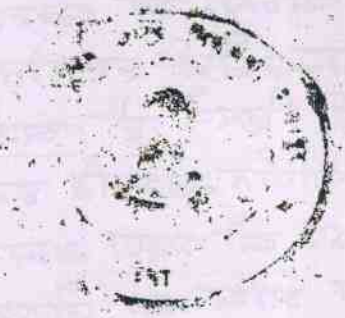
नाम पिता/पति

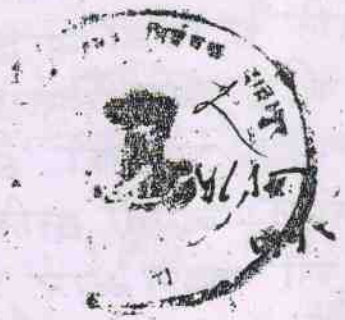
पता

मंदेश्वरी प्रसाद स्टाम्प विक्रेता

रजिस्ट्री ऑफिस, दानापुर पटना, ला० न० ६८/९१

मंदेश्वरी प्रसाद





For Sri Maheshwari Constructions

Managing Partner



5000Rs.

Affidavit sworn before me
Vide No. 2882, 2883 Dated 5.5.93.
and affidavit before me
Executive Magistrate, Patna on Dated.
Vide No. 132 Dated 5.6.92

Declaration of

Deponent

Solemnly affirmed before me

Identified by

Advocate

Before me

Oath Commissioner

Declaration of

Deponent

Solemnly affirmed before me

Identified by

Advocate

Before me

Oath Commissioner

Sri R.P. Jain, Managing Partner, M/s Bhagwan Das Jain & Co., Patna

Sri R.P. Jain, Managing Partner, M/s Bhagwan Das Jain & Co., Patna

For Sri Mataeshwari Constructions

Managing Partner

2000Rs.



उ लेखनकाम : निर्विवाद विक्रय पत्रमानि कैवालेखर वर
लेखकोक्तानी (Deed of Absolute Sale) —

ए अलंकृत : मोल २०००/- पचास हजार मात्र/-

ई सम्पत्तिवर: सम्पत्ति
विवरण

सवाल (उन्नीस) सालकट्टा —

झाली वास्तु हस्थिल पैकी खरीदणारी
वाले नाम रामाजी शाहजादी पठाण
राहणारी थाना वाडिव तालुके इगतपुरी
जिल्हा नाशिक) की क्रिया पक्का अन्दाज
पक्काबांधीव विक्रीस आधिकार वाहिवाट सदा
सासन पक्का नव्वे वाडे ईलाखासवरी
व जिल्हा अधिकारी में शक्ति अधिकारी
जिल्हा परिषद ईचे आजचा अधिक
छापे हाद्दा हो जिसकी लांबी सेलर २१
११ फीट (अकरा फीट) पाचर सेलर २१
(इक्कीस) पाचर सेलर ६५ फीट (पंचवीस
औगनवे सवै (अठरा सेलर ११५ (एक
इंच एकसो पंधरावे) आकांक्षर भाग
जिसकी साखाना एकाग्र कोठ. १८८ ६५ पैसा

Managing Partner

पटना कोषागार, पटना

मूल्य .....

बाद .....

पिता/पति .....

ग्राम/महल्ला .....

थाना .....

जिला .....

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

३

750 Rs.

(1)

INDIA NON JUDICIAL

७५० रु.

Rs 750

सत्यमेव जयते

भारत

सात सौ पचास रुपये SEVEN HUNDRED & FIFTY RUPEES

बिहार सरकार और [illegible]

(पकार) ———

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
सर्वे प्लॉट नं० १२०२	पार्ट प्लॉट नं० ११५३	सर्वे [illegible]	प्लॉट नं० ११५४

[illegible] ५/१/५३

संदर्भ

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति की रजिस्ट्री श्री [illegible] [illegible] के [illegible] [illegible] [illegible] तारीख १०-१-१९५०, [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] निबंधन [illegible] [illegible] [illegible] निबंधन कार्यालय [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] अपना [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] ५-५-५३

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

पटना कोषागार, पटना

मूल्य

नाम

पिता/पति

ग्राम/मुहल्ला

थाना

जिला

हस्ताक्षर विक्रेता

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



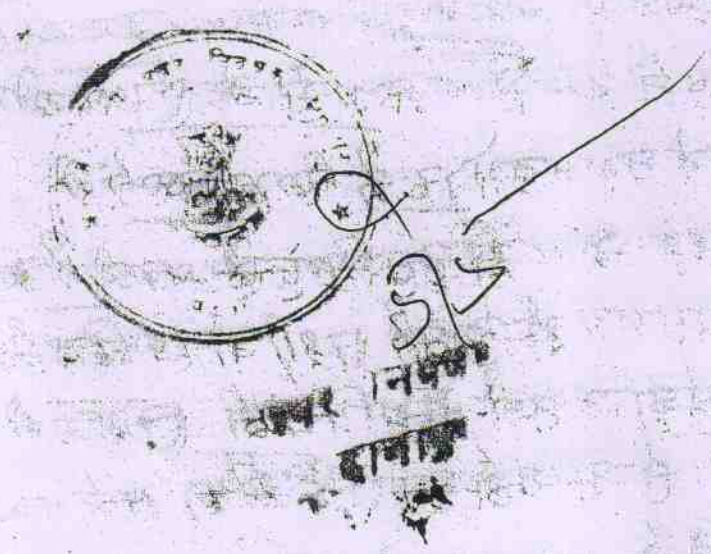
महतो आसा दास दुकान के [illegible] बाद
फोकास अपने पिता के उक्त श्री रामइकबाल सिंह अपने
पिता द्वारा कुल की गयी सम्पत्ति के वारिस हुए को
बाद [illegible] उक्त श्री रामइकबाल सिंह भी अपने
इसमुक्त की अनिल सिंह को अपना वारिस छोड़
फोकास का गयी को बाद फोकास अपने पिता के
ऐलानको लाने नं x में कथित सम्पत्ति पर कब्जेसिल
के मालिक आविज्ञ कीकार हुने चले आते हैं वहीं
को पिता ऐलानकरी का नाम चसिलेला किए सकारने
अमीनकी विभाग के प्रभावकी कोन तोपर उटश्व सन
१९५२-ई० ३८० में दसे फाल गवाहों को ऐलानकी को
न्याय बनाने सवालकोह के लिए हकमों की
आलम्ब आवश्यकता हो अतिरिक्त ऐलानकी नीअपने
पक्ष लाभ आधार को अपने [illegible] को फाड़ित सबूत
को हकालमें पेश अपने सुमधिकारों [illegible]
सवाहनों के पक्षमें अलावा दि दूके लाने नं x में
कथित सम्पत्ति को लिखा आनों अधिकृत्व सम्पत्ति
१०००/- फाल हुआ [illegible] बदलाकी ऐलानकी को लाने
नं x के कैपाको कायम अकाली कोपा को हुक्म अपीलमें
अबाल बहुदेर वधिवार हाना [illegible]

Srivastava
Advocate

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

पटना कोषागार, पटना

नाम Pravee Kumar



For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

है। लौलाधारी को आखिर [illegible] गाडवल [illegible] एवं लौलाधारी [illegible] नं० ४ में वर्णित सम्पत्ति [illegible] आना [illegible] सामदार [illegible] को [illegible] से [illegible] उपयोग व उपभोग के [illegible] व नाम अपनी [illegible] लौलाधारी के [illegible] के [illegible] विक्रय [illegible] आदि [illegible] विक्रय पत्र के माध्यम से [illegible] में लौलाधारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी किस्म का [illegible] व [illegible] नहीं [illegible] होगा। व [illegible] लौलाधारी या उनके उत्तराधिकारी के [illegible] [illegible] प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारी [illegible] के [illegible] से [illegible] दिये जाने पर [illegible] नं० ४ में वर्णित सम्पत्ति में किसी प्रकार का अधिकार [illegible] व [illegible] और [illegible] किसी किस्म का कोई [illegible] पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को होता है [illegible] पक्ष [illegible] कोई [illegible] लौलाधारी के [illegible] व [illegible] [illegible] व जो [illegible] से [illegible] व [illegible] लेवेंगे। [illegible] नहीं होगा।

[illegible] यह [illegible] [illegible] [illegible] समय [illegible] [illegible] [illegible] (५) पांच [illegible] रु० [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] भारतीय नागरिक।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



3000Rs

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

11 AUG 1995

नं० 3832 ता० 11-8-95

वास्ते ... मूल्य 2480) पेज ...

नाम श्री ...

पता ...

महेश्वरी प्रसाद स्टाम्प विक्रेता

रजिस्ट्री ऑफिस, दानापुर पटना, ला० नं० ६८/९६

महेश्वरी प्रसाद

2000 × 1 = 2000

620 × 1 = 620

100 × 1 = 100

20 × 1 = 20

20 × 2 = 40

= 2780

24/8/95

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

333 ... 25/95

334 ... 25/95

750 Rs.



दु किस्म वस्तिका :- कोयला व्यवसाय कलासी
दु वादपत्र जरूर :- मौजूद 2200 बाईस हजार
लेखन पाँच सौ रुपया मात्र।
दु सराहद लेख :- मकसी 5211119. से शुरू
मौजूदा मौजा तोलट अर एराजी कायम
दनियर ऐस्टी कायमी मकदमा
वाले मौजा दामापुर शाहजादपुर
प्रजना फुलवारीवाले वा लेव
रजिस्ट्री दामापुर लेकर रजिस्ट्रीवाले
जिला पश्चिम वा खाकर विकास
प्रखिमार क्षेत्र पश्चिम वाले से
मगर मास्टर प्लान के वादग्रस्त
तथा भूमि खरवाटी टेकड़ी में
कृषि भोग विलासिता तथा ही
तिवर्ग सृष्टि मौज कार्य होना
है जिसका तौसी वर्तमान
दर एकड़ 6/4 करोड़ 99/3
(एक हजार एक लो तिरानवे) का
पार्ट जिसका लगभग लालाल मौ
1)50 पैसा अलावे शेष बजमी -

Date: 5/8/19

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



बही नं० 3933 सन् 97-98

वास्ते मूल्य ..... बेश

नाम ..... पिता/पति .....

पता .....

महेश्वरी प्रसाद स्टाम्प विक्रेता

रजिस्ट्री ऑफिस, दानापुर पटना, ला० न० ६८/६६

महेश्वरी प्रसाद

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



काटी विकास उकोट कार्या कार्यालयाधिकारी
काटी दामापुर (पश्चिम)

30 - 6 - 2018 - 10

तहसील - गवलान - जिला - बलरामपुर

ना0 1202

संदर्भ

आवासीय हेतु लघु मोबाइल

हाजा लाभार्थी की एवासी की स्वीकृति
श्री शिव चरण महतो से जमीन खरीदा
के बाबत कागजी प्रपत्र ना0 109.
9/20 है0 का निबंधित बंधकी पत्र
स्वीकृत किये गये। जिसका कुल जिलेट
पुष्ठ संख्या 2 पर है इस बहीखाता
खत 9/20 के निबंधन कार्यालय दामापुर बोके
से वा तस्दीक खतौनी के पेज है लेकर
आये जीवनलाल तक स्वयं कायिक दलील
इकरार आये एक मात्र पुत्र श्री राम ईश्वर
पिता को अपना वारिस छोड़ कर उनकी

Yours faithfully
For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner



३४३४ ता० १२-८-१२

पासे मूल्य पेज

नाम पिता/पति

पता

रजिस्ट्री ऑफिस, [illegible], [illegible] ६८/१६

महेश्वरी प्रसन



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner



छीन चला गईर्ता आला दलन हुआ है
स्वर्गवास कर गये। वो बाद स्वर्गवास
आपने पिता के उम्र श्री राम ईश्वर
के आपने पिता का क्रय की गई
सम्पत्ति के वारिस हुए वो बाद में
उम्र श्री राम ईश्वर के भी आपने
एक मात्र पुत्र श्री अनील के मौजिद
को अपना वारीस छोड़ कर स्वर्गवास
कर गये वो बाद स्वर्गवास आपने
पिता के मौजिद खोलापुर में वर्णित
सम्पत्ति पर कब्जेदार मालिक मुस्त-
कील रहते चले आरहे है वो थे
वो पिता मौजिद एम ईश्वर के का
नाम अभी भी बजरंगदासी विद्या
मंदिर दासपुर के अभिलेखो में दर्ज पाये
गये है जिनका लगान का भुगतान
मौजिद आपने खुद चुकाते थे आदा कर
रहे है वो मौजिद का इलाम
जायदाद खरीद के कारण करता



गमाग वर्गदह के आगे इरेपश्च
थे इसलिए मोक्षित ने अपनी पाक
साफ गामधाड़ का वकदत मोक्षित
आँख है खाता २ के धन मा ४२५००
वाड़ित इसा पाँच गो खाल में बैंक
बो a मला कलामी किसाड़ वो कुल
२खल्ल वर्ष तेही के ममल नकड़
२वीदार के मोक्षित वादुल वो वेचाक
पास। वो ऊपर तल मोवड़ीया इज्ज
के खरीदार को कविज दरखास गड़ाणी
वो मक्षित के खरीदार तले मोवड़ीया
इज्ज पर कविज दरखास होकर वो
२इस नाम अपनी बजाए मोक्षित के
खाता पर जमीदाणी कि माग डागपुर
में दर्ज कर वो मप लेवेंगे। इसमें
मोक्षित खाद बाद्धाग मोक्षित को
किसी किस्म का कोई दावी वो मोता-
पेवा बाकी न रहा-बाकि जो कुछ
भी रुक वो छुछ इस तल मोवड़ीया

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner



हाजा में इक मोकिल का हासिल मा
वह धन कुल इक आज के दिन के
खेदिदार पक्ष का हासिल हुआ/वा
निज मवक्किल खेद वाशान मोकिल
के पास से उनके लाड़े आदत उस
मोवक्किल हाजा से खेदिदार पक्ष वेद-
खल मूल डिक्री रुपये का खेदिदार
पक्ष को मद इक है वा होगा कि अपनी
मुआमाती का कुल क्रम मोकिल खेद
वाशान मोकिल के जात वा दिवालामाल
मालमुला वा हैट मालमुल मालमी वाकेलामी
मल दावा वा खेलाफ मल खेद मोकिल मो
पुख मादवादों के हिसाब लेमाकल्पल
वो वेवाक कर के कर लेवेंगे नव
कुरल न है वो न कभी होगा।
वेतवाते यह वेवालेखपत्रा
कालामी लिख दिया की तसल
पर काम आवे वो प्रमाण है।
2 सम्पुट।

दिनांक 2-2-२०२३ रु.

For S. M. Prashanti Constructions
Managing Partner

V—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी। | जि० प० प्रेस, बदा।
नाम सर्कल। नाम मौजा मय | करद मालकी/करद रैयती।
थाना वो थाना नम्बर। | नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकूनत। नम्बर।

V

240297

दानापुर खानाबाद | विजय कुमार सिंह

जराजी नगदी | जराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

S911 सं॰ | रामजतन सिंह सत्यानन्द सिंह

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

जोत बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नगदी)	१०.-					१०.-
मालगुजारी (भावली)	१०.-					१०.-
सेस ...	१०.-					१०.-
सूद ...	१०.-					१०.-
मुतफरकात ...	१०.-					१०.-
मीजान	२०.-					२०.-

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मोताबल हाल।	बाकिर
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)					१०.-	
मालगुजारी (भावली)					१०.-	
सेस ...					१०.-	
सूद ...					१०.-	
मुतफरकात ...					१०.-	
मीजान अदायकारी					२०.-	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)— पचास (रु॰ ५०)
(२) नाम देहिन्दा
(३) कुल बकाया—

दस्तखत के तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*बाद महाल का बकाया मालगुजारी पर (बिकर देने वालों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

...IV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी। | वि० प० क्षेत्र, नया। | करद मालकी/करद रैयती।
नाम सर्कल। नाम मौजा मय | V | नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
थाना वो थाना नम्बर। | | वो सुकूनत। नम्बर।

दानापुर दानापुर 27	किशन देवी	96663

240296

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

5911. रहा	विजय कुमार सिंह [illegible]

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

जोत बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नगदी)	₹0..					₹0..
मालगुजारी (भावली)	₹0..					₹0..
सेस ...	₹0..					₹0..
*सूद ...	₹0..					₹0..
मुतफरकात ...	₹0..					₹0..
मीजान	₹0..					₹0..

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मोताबल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)					₹0..	
मालगुजारी (भावली)					₹0..	
सेस ...					₹0..	
*सूद ...					₹0..	
मुतफरकात ...						
मीजान अदायकारी					₹0..	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)— एक सौ रुपये मात्र
(२) नाम देहिन्दा —
(३) कुल बकाया —

दस्तखत की तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

*जात महाल का बकाया मालगुजारी पर (जिसमें देहकानों पर जिन पर कि डिक्रियात जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

F. No. 180V.

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

V

वि० ग्रo सेक्ट, नवा।
करद मालकी/करद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकूनत। नम्बर।

240295

[illegible]	[illegible]	[illegible]

बराजी नगदी | बराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

[illegible]	[illegible]

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

जींस वावत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नगदी)	[illegible]					[illegible]
माल- गुजारी (भावली)	[illegible]					[illegible]
सेस ...	[illegible]					[illegible]
*सूद ...	[illegible]					[illegible]
मुतफरकात ...	[illegible]					[illegible]
मीजान	[illegible]					[illegible]

तफसील अदायकारी।

अदायकारी वावत।	बकाया				मोतावल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नगदी)					[illegible]	
माल- गुजारी (भावली)					[illegible]	
सेस ...					[illegible]	
*सूद ...					[illegible]	
मुतफरकात ...					[illegible]	
मीजान अदायकारी					[illegible]	

(१) मीजान कुल (रुपयों में)—
(२) नाम देहिन्दा
(३) कुल बकाया

वसूलयाब की तारीख वगैरा वाकायदा तहरीर करिम्बा।

*जात महाल का बकाया मालगुजारी पर जिसके देहकानों पर जिन पर कि डिक्रियें जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

...L. XIV—F. No. 180V. वि० ग० शैल, नया।

रसीद मालगुजारी। फ़रद मालकी/फ़रद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्लियत जमाबन्दी
थाना वो थाना नम्बर। वो सकूनत। नम्बर।

V

थानापुर थानापुर | शिवनाथ सिंह | ४/२/२९४ | XII 3 240294

अराजी नगदी | अराजी भावली | पट्टा | तफसील हिसाब लगान भावली।

२२८ | खेती | रामगति सिंह | खगोचीकला

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

३०१८-१८ बाब बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नगदी)	२२--					२२--
माल- गुजारी (भावली)	२२--					२२--
सेस ...	२२--					२२--
*सूद ...	२२--					२२--
मुतफरकात ...	२२--					२२--
मीजान	१२२--					१२२--

खेत ६३ रकबा १।४

तफसील अदायकारी।

३०१८-१८ अदायकारी बाबत।	बकाया				मोताबल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नकदी)					२२--	४
माल- गुजारी (भावली)					२२--	
सेस ...					२२--	
*सूद ...					२२--	
मुतफरकात ...					२२--	
मीजान अदायकारी					१२२--	

१२२--

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — एक सौ बाईस रुपया मात्र।
(२) नाम देहिन्दा
(३) कुल बकाया —

दस्तखत के तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*बाद महाल का बकाया मालगुजारी पर (बिगैर देने हुक्मों पर जिन पर कि वह दिखाई जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

For Sri Mateshwar Constructions
Managing Partner

...—F. No. 180V. वि० प० शेड, नवा ।

रसीद मालगुजारी । | करद मालकी/करद रैयती ।

नाम सर्कल । नाम मौजा मय पाना वो थाना नम्बर । | नाम रैयत मय वल्दियत अमावर्ता वो सकुनत । नम्बर ।

V

240293

दानापुर/दानापुर 29	प्रवीण कुमार पिता

बराजी नगदी | बराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली ।

9.24	प्रवीणकुमार सिंह पिता स्व० रामजीत

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

बोत बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	
मालगुजारी (नगदी)	200..					200..
मालगुजारी (भावली)	40..					40..
सेस ...	400..					400..
*सूद ...	400..					400..
मुतफरकात ...	40..					40..
मीजान	1200..					1200..

सालाना
200
240
400
400
40
1280
9420
9209
9029

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत ।	बकाया				मोताबल हाल ।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।		
मालगुजारी (नगदी)					200..	
मालगुजारी (भावली)					40..	
सेस ...					400..	
*सूद ...					400..	
मुतफरकात ...					40..	
मीजान अदायकारी					1200..	

400.-

(१) मीजान कुल (रुपयों में)— पांच सौ रुपये मात्र

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया—/0

कतबुद के तारीख अमला तहसील दस्तखत

*जाब महाल का बकाया मालगुजारी पर जिसके देने वालों पर बिन पर कि डिक्री जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

...XIV—F. No. 180V. वि० मo शे०, पटना।

रसीद मालगुजारी। | फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर। | नाम रैयत मय वल्दियत समाकिन वो सकूनत। नम्बर।

V

दानापुर दानापुर | अजीत कुमार

240292

बराजी नगदी | बराजी भावली पटना | तफसील हिसाब लगान भावली।

2.22 | पिछवनापुर होल्ड

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नगदी)	३६०.-					३६०.-
माल- गुजारी (भावली)	५०.-					५०.-
सेस ...	१२०.-					१२०.-
*सूद ...	१२०.-					१२०.-
मुतफरकात ...	५०.-					५०.-
मीजान	७००.-					७००.-

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मोताबल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नगदी)					३६०.-	
माल- गुजारी (भावली)					५०.-	
सेस ...					१२०.-	
*सूद ...					१२०.-	
मुतफरकात ...					५०.-	
मीजान अदायकारी					७००.-	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)— सात सौ रुपये मात्र

(२) नाम देहिन्दा —

(३) कुल बकाया —

कलक्टर की तारीख बमला तहसील कुनिन्दा।

*जाब मद्दात का बकाया मालगुजारी पर लिखा देने अफसरों पर जिन पर कि डिसिप्लिन जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

For Sri Mateshwar Constructions

Managing Partner

Vol. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी।
ग्राम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर।

V

वि० ग० शैल, गया।
फरदा मालकी/करद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकूनत। नम्बर।

कालीकुमार दानापुर | पारसनाथ कुमार

240291

अराजी नगदी | अराजी भावली पति | तफसील हिसाब लगान भावली।

ठाकुर बाबू | सुबोध कुमार सुकुल विश्वनाथ

बोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा सेल का।

बोत बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नगदी) (भावली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मुतफरकात ...						
मीजान						

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मोताबल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नकदी) (भावली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मुतफरकात ...						
मीजान अदायकारी						

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)— पचहत्तर रुपया
(२) नाम देहिन्दा
(३) कुल बकाया—

वसूलयाब के तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*बाद महाल का बकाया मालगुजारी पर किसान देहिन्दों पर जिन पर कि वाजिबुल अदा हो) सूद नहीं लिया जाता है।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम किरण देवी ग्राम गाँधीनगर

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
दानापुर - 21		691	1194 1195	9	11

आवेदक का हस्ताक्षर
किरण देवी
कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

802 दि 13/9/16

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम रिमना कुमारी ग्राम गाँधीनगर

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा		
				एकड़	डि०	
दानापुर - 21		687	1201	4	08	1 वर्गफीट

आवेदक का उपस्थित होना दि 22/9/16

आवेदक का उपस्थित होने दि 17014 पर दर्ज देयभार 2016-17 अक्षरांकन रसीद संलग्न है

22/9/16

आवेदक का हस्ताक्षर
रिमना कुमारी
कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर (पटना)

कर्मचारी का प्रतिवेदन

27-9-16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम विजय कुमार सिंह ग्राम गाँधीनगर, गामतल

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
दानापुर -शहजादपुर		691	1194 1195	911	अहद

आवेदक का हस्ताक्षर

विजय कुमार सिंह

कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

830
26.9.16

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम प्रवीण कुमार ग्राम गाँधीनगर

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
दानापुर – 21		279 253 687 828	1659 1660 1201 1201	1	29

30.09.16
महादान

आवेदक का जमाबन्दी 1644 का परिशुद्ध प्रति पंजी II में दर्ज है वर्ष 2016-17 में भूमि परिशुद्ध किया गया है।

30/09/16

आवेदक का हस्ताक्षर
प्रवीण कुमार

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwar Constructions

Managing Partner

1

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

831
26/9/16

नाम अजीत कुमार ग्राम गाँधीनगर

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
दानापुर - 21		277 270 278 687 278	1676 1677 982 1201 894	2	22½

आवेदक का हस्ताक्षर Ajit Kumar

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwar Constructions.

Managing Partner

गोपनीय प्रतिवेदन

839
19/9/12

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम विश्वनाथ सिंह ग्राम गाँधीनगर

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
दानापुर- 21		69	1194	9558	9 फीट

आवेदक का हस्ताक्षर
19/9/14 फिट

कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर (पटना)

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

859 1/10/16

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम ...प्रवीण कुमार... पिता / पति ...विश्वनाथ सिंह...

ग्राम ...गाँधीनगर... थाना ...दानापुर...

जिला ...पटना...

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा		
				एकड़	कि0	
दानापुर-21		694	1193	95.1112		

आवेदक का हस्ताक्षर

प्रवीण कुमार

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

4.10.16

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Serial No. 1964 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 1933

Serial No. 1964 Deed No. 1933

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **03/02/2016** by **Smita Kumari**
A stamp duty of Rs. **137300**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **1933** in Book No. **1**, Volume No. **40** on pages from **127** to **144** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **7** / Year **2016**

3/2/2016

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

Date: 03/02/2016 Token No. 2018/2016

© 2018/16

3/2

विकास कार्य एकरारनामा

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) दिनांक **02.02.2016** को निम्नांकित पक्षो के बीच निष्पादित किया जाता है ।

श्रीमती स्मिता कुमारी पति का नाम श्री सुबोध कुमार वो सुपुत्री श्री विश्वनाथ सिंह, निवासी– न्यु सहदेव नगर, थाना– सुखदेव नगर, पत्रालय– हेहल, जिला– राँची (झारखण्ड), जिन्हे भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष कहा गया है) भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलत किया जाता है जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी से विधिक प्रतिनिधि /कानूनी वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट/उतराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है

For Sri Mateshwari Constructions
(Managing Partner)
02-02-2016

Smita Kumari
2/2/16

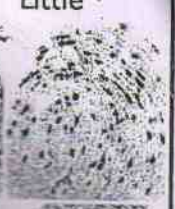
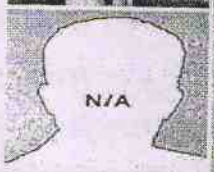
अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2018 | Reg. Year 2016 | Serial Number 1964 | Deed Number 1933

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Laxmi Prasad						
Sig.	03/02/2016						
Presented By	Smita Kumari						
Sig.	3.2.2016						
Executant	Smita Kumari						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Identified By	Dhiraj Kumar						
Sig.	3.2.2016						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop002



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Smita Kumari

2.2.2016

एवं

मेसर्स श्री मातेश्वरी कन्सट्रक्शनस, जो पार्टनरशीप अधिनियम 1932 के अंतर्गत है जिसका कार्यालय 108 हरिओम कॉमर्शियल कॉम्पलेक्श न्यु डाक बंगला रोड पटना –1, इसके मैनेजिंग पार्टनर **श्री लक्ष्मी प्रसाद,** पिता का नाम स्व. घुरा प्रसाद, निवासी– 402/ए "लक्ष्मी अपार्टमेंट" न्यू चित्रगुप्त नगर, कंकड़बाग, पटना 20 , वर्तमान पता–201, दीप अपार्टमेन्ट, आज प्रेस गली, फ्रेजर रोड, पटना, भारतीय नागरिक है ।

जिन्हे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से है, सम्मिलित किया जाता है ।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भुखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा लगभग 3 कट्ठा है के मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है। यह उनकी खानदानी एवं खरीदगी सम्पति है और दानापुर नगर परिषद के अन्तर्गत है, जिसका अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय और जिला पटना है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है –

महल्ला	–	गाँधी नगर, गाभतल
मौजा	–	दानापुर शहजादपुर
प्रगना	–	फुलवारी
थाना	–	दानापुर
अंचल	–	दानापुर
रकवा	–	3 कट्ठा
तौजी नं0	–	बिहार सरकार
थाना न0	–	21
खाता नं0	–	687
खेसरा न0	–	1201
जिला	–	पटना।

–चौहदी –

उत्तर	–	भरत पाण्डेय हाल खरीदार
दक्षिण	–	पार्ट प्लॉट नं.– 1201
पूरब	–	पार्ट प्लॉट नं.– 1201
पशिचम	–	सहायक सड़क

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
02-01-16

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादित किया जाता है ।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामें का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है ।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की जमीन है उनके विरासत में उत्तराधिकारी एवं पट्टीदार के तहत दखल कब्जे में आई है एवं सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है। अगर कोई ऋण या भार प्रमाणित होता है तो उसकी जिम्मेवारी भुखण्ड मालिक की होगी।

अतः भूखण्ड सभी तरह के वाद से पाक व साफ है ।

यह कि आवासीय बहुमंजिला निर्मित कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा । अतः भूखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को 50% (पचास प्रतिशत) को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र से आबंटन द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कर किया जायेगा जिसका पूर्ण विवरण एनेक्चर–1 में वर्णित है तथा उक्त आबंटित क्षेत्र 50% (पचास प्रतिशत) होगी जिसे की यहॉ भूखण्ड स्वामी का प्रतिशत हिस्सा से अभिप्रेत होगा ।

अंत मे दूसरी और द्वितीय पक्ष डेवलपर को अपने पूरा खर्च से निर्मित क्षेत्र का 50% (पचास प्रतिशत) का आबंटन उसके पक्ष मे जायेगा । जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी /प्रतिनिधि / उत्तराधिकारीगण भी उक्त 50% (पचास प्रतिशत) आबंटित उक्त भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगे। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह की आपति न है और न होगा।

यह कि दानापुर नगर परिषद/ सक्षम पदाधिकारी क्षेत्र के कार्यालय को उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिये आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति बनी है ।

For Sri Mateshwar Constructions
Managing Partner
02-02-2016

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwar Constructions
Managing Partner

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत पूरे भूखण्ड को एक मानते हुए उस पर भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई गई है। भवन का निर्माण दानापुर नगर परिषद/पी0 एम0 सी0/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृत नक्शे के अनुसार होगा। नक्शा एक्सटेंशन कराने मे जो भी खर्च होगा वह विल्डर द्वारा किया जायेगा । पर हिस्सा दोनों पक्षों को अपने अनुपात में मिलेगा।

उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ नगर परिषद दानापुर/पटना नगर निगम /सक्षम पदाधिकारी के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति प्राप्त कर लिया जायेगा जिसके लिए नक्शा पर हस्ताक्षर प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष के द्वारा की जायेगी। और स्वीकृत नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारू रूप से किया जायेगा।

डेवलपर्स द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एग्रीमेंट के तहत निम्नांकित शर्त होगीं :–

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष डेवलपर्स की नियुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर निर्धारित शर्तो के अनुसार करेंगें ।

2. यह कि भूखंड का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है और प्रस्तावित योजना का प्रारूप की स्वीकृति सक्षम प्राधिकार/दानापुर नगर परिषद से लेंगे। द्वितीय पक्ष विकास व निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि उपरान्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करने के बाद प्रथम पक्ष के हिस्से का 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगे। भूखंड स्वामी का आवंटित क्षेत्र का पूर्ण विवरण एकरारनामा के शर्तो के तहत एनेक्सचर–2 में सन्निहित होगा।

साथ ही 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष के डेवलपर्स उत्तराधिकारीगण अथवा को – ऑपरेटिव सोसाइटी को मिलेगा। जो कि इस एग्रीमेंट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खरीदारों द्वारा निर्मित फ्लैट/फ्लैटों एवं पार्किंग स्थलों की बुकिंग विकय करेंगें। साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
02.02.2016
Managing Partner

अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सुचना 3 सप्ताह के अन्दर देंगें। तत्पश्चात भूखण्ड स्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने 50% (पचास प्रतिशत) के सुपर निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले फलैटो पार्किंग स्पेश एवं सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी का दखल कब्जा दाखिल कब्जा पत्र के साथ चाभियों के दखल कब्जा देवेंगें ।

3. भूखण्ड स्वामी के द्वारा एनेक्चर–2 जो कि इस वसीका के साथ संल्गन है, में वर्णित फ्लैटों एवं पार्किंग तथा अन्य सुविधाओं को ग्रहण करने के अधिकारी होंगें । हर हालत में इस एकरारनामा के तहत भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर्स के 50% (पचास प्रतिशत) में कोई अन्य दावा नहीं करेंगे ।

4. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत बरामदा, एमनिटिज, फलैटों को उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्सों पर स्वंय अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें ।

5. यह कि द्वितीय पक्ष विल्डर प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना डी0एन0पी0 / पी0 एम0 सी0 / सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य **छह वर्ष** एवं छः माह अतिरिक्त समय तक पूरा कर देंगे।

6. यह कि निर्माण के मार्ग मे द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह कानूनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यानवयन हो सके। निर्माण कार्य मे लागत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष अपने अनुसार करेंगें । पूँजी मुहैया हेतु डेवलपर्स द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वितीय संस्थान से आर्थिक अपने फर्म या सोसाइटी पर प्रस्तावित हिस्से के एवज में लोन ले सकते है अथवा प्रास्तावित योजना के तहत फलैटों के एवज में बुकिंग कर पूँजी मुहैया करने के लिए स्वतंत्र होगें । बुकिंग कार्य /आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगें । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड डेवलपर्स बंधक नहीं रखेंगें और न भूखण्ड स्वामी के हिस्से पर ऋण लेगें ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
02-02-2016

Smita Kumari
2/2/16

अवर निबंधन कार्यालय

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

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

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

8. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर्स स्वतंत्र विल्डर की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगें और सभी तृतीय पक्ष दावों/विरोधी /अथवा कानूनी बाधा/गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों/दावेदारों के लिए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देंगें अथवा प्रथम पक्ष का भी द्वितीय पक्ष के साथ देने की जबाब देही होंगीं ।

9. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स द्वारा निर्मित किये गये, सुपर निर्मित किये गये क्षेत्रों के उनके हिस्से के आवंटन का अनुपात कमशः 50% (पचास प्रतिशत) एवं 50% (पचासं प्रतिशत) होगा। जिसका विवरण एनेक्चर–2 में है । भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स के हिस्से का आकलन प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृत डी0एन0पी / पी0 एम0 सी0 / सक्षम पदाधिकारी के अनुसार ही होगी। इस एग्रीमेंट में दिए गये प्रावधानो के अतिरिक्त भू स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, किया कलापों, वसिका निस्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार :–

क0 प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नयी योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगें उसका सुधार करेंगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Smita Kumari

2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions

02-02-2016 Managing Partner

चाहिए तथा हर तरह के वसिकाओं का निस्पादन भी न्याय विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक किया – कलापों की स्वीकृति संबंधित विभागों से करवायेंगें ।

ख0 सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकर अभियंता/सर्वेयर/ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत किये जाते है ।

ग0 बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, विद्युत कनेक्शन अथवा अन्य संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकते है ।

1. अपने हिस्से के 50% (पचास प्रतिशत) किसी भी तरह के एग्रीमेंट टू सेल निर्विवाद विक्रय पत्र अथवा फलैट को आवंटित करने किरायेनामा, पट्टा अभिलेखन देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

2. डेवलपर्स को आवंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थानान्तरण के लिए समय – समय पर एक या एक से अधिक प्रास्तावित को – ऑपरेटिव अथवा किसी भी को– ऑपरेटिव अथवा संस्था के द्वारा किसी व्यक्ति विशेष प्राधिकृत करते हुए केता खरीदार अथवा किरायेदार अथवा पट्टा कर्ता के नाम पर किसी भी तरह के अभिलेखों का निस्पादन करेंगे ।

घ0 उन सभी कार्यो के लिए डेवलपर्स अपने हिस्से के लिए स्वतंत्र होंगे जिनके द्वारा आवंटन और विक्रय हेतु डेवलपर्स को आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातों का / वसिकाओं का निष्पादन करेंगें ।

ड़0 जब कभी डेवलपर्स को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निस्पादन में पड़ेगी उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगें जिसमें द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर का जरूरी नहीं होगा ।

च0 जब भुखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो उस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर्स एवं भूखण्ड स्वामी के द्वारा मनोनीत अथवा को–ऑपरेटिव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा केताओं के विकास कार्य एकरारनामा से संबंधित कागजातों का निस्पादन में सहयोग बांछनीय होगें ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/12/16

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

छ0 भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित हिस्सा सुपर निर्मित क्षेत्र पर हक और दावा सुरक्षित होगा एवं रहेगा । यह प्रावधन उनके उत्तराधिकारी को भी लागू होगा ।

ज0 भूखण्ड स्वामी के द्वारा कि गई घोषणा :–

1. यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा 3 कट्ठा लगभग है ।

2. यह कि उपरोक्त भूखण्ड भूस्वामी की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांतिपूर्ण तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वारदानों से पाक व साफ है साथ ही टाईटिल संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी तरह के दीवानी अथवा फौजदारी मामलों में अथवा भूमि हदबंदी कानून के अंतर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिए रखा गया है । यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लीज अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है अगर किसी तरह का वारदान या नुक्श पाया जायेगा तो यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसमें सभी लागत भी प्रथम पक्ष को देना होगा ।

3. भूस्वामी ने यह भी घोषणा है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध दानापुर नगर परिषद/ पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी भूमि हदबंदी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

4. भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जे वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश/सूचना व किसी तरह का निषेध नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या विकय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारियों एवं अधिकारियों द्वारा सम्पति को पूर्ण /अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसुचना जारी नही की गई है ।

5. किसी भी दीवानी या फौजदारी न्यायलय के द्वारा कुर्की जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावों या दावा विशेष के लिए न्यायलय का फैसला अथवा डिकी यथावत् स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

दिवालिया संबंधित सूचना अथवा न्यायोचित आदेश को पारित नही किया गया है ।

6. भूखण्ड स्वामी की यह घोषणा है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाइटिल उक्त भूखण्ड के दावा पूर्णरूपेण या अंश भाग पर नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार सम्पति ही है न ही बिना साझेदार सम्पति है।

7. यह कि भूस्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया है कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिए वैय वयाना एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसियत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी फरिकैनों का हिस्सा है ।

झ0 यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि विकास कार्यो में किसी भी भूमि संबंधी बाधायें या नुक्श नहीं पहुँचाता है तथा भूमि संबंधित बाधायें पायी जायेगी तो उन सभी बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा । साथ ही डेवलपर्स के साथ या डेवलपर्स के द्वारा निष्पादि हर तरह के वसिकाओं के लिए अपनी प्रतिबद्धता एवं जबावदेह होंगे ।

ट0 भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जें में रखेंगे या किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते है ।

ठ0 भूस्वामी के भूखण्ड पर डेवलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों के लिए भूस्वामी के सम्पति दावेंदारों अथवा किसी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने वाले तथाकथित भूस्वामी के लिए उनके अधिकारों के लिए निर्मित क्षेत्र का किसी तरह का दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामी को आवंटित हिस्से पर आवंटित हिस्से से करेंगे डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने खर्चो पर जबावदेह होगें तथा निर्मित कम्पलैक्स का नाम "सिंह विला" होगा ।

ड0 यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन एग्रीमेंट की तिथि से द्वितीय पक्ष डेवलपर्स के द्वारा उठाया जायेगा जबकि डेवलपर्स इस बात के लिए जबावदेह नहीं होंगे कि इस एग्रीमेंट

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
02.02.2016

Smita Kumari
2/2/16

अवर निबंधन कार्यालय

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूस्वामी की होगी।

यह कि डेवलपर्स, भूस्वामी को 3,00,000/– (तीन लाख) रूपये इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व भुगतान कर चुके है। यह राशि नन रिफंडेवल होगा।

ढ0 यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति डी0एन0पी0/ पी0 एम0 सी0 / सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद डी0एन0पी0/ पी0 एम0 सी0/सक्षम पदाधिकारी के नियमो से निर्माण किया जाएगा।

त0 यह कि इस वसीका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोसियेशन को वो भी अधिकार मिल पावेंगे जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकास योजना के लिए आवश्यक होगा । साथ ही अपना साईन बोर्ड उक्त भूखण्ड पर होगें तथा निर्माण कार्य करने के लिए स्वतंत्र हो जायेंगें ।

थ0 यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण केता को सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटि एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदारगण करेंगें ।

द0 यह कि भूस्वामी के द्वारा निर्विवाद बिक्रय पत्र का निष्पादन अथवा सेल डीड का निष्पादन स्थानान्तरण डीड वगैरह का विवरण उपर वर्णित है करने के लिए बाध्य होंगे। साथ ही एनेक्सचर–2 में उल्लेखित विकास द्वारा निर्मित चाहे भूस्वामियों का हिस्सा होगा या डेवलपर्स को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आवंटित हिस्सा नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी संबंधित हिस्सों के खरीद फरोक्त के लिए न्यायालय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी। इसके लिए उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से पर न तो कोई आपत्ति ही किया जायेगा न ही रजिस्ट्री कार्य पर बाधा पहूँचाया जायेगा।

(i) यह कि बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने–अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग एवं अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से कर लेंगे।

(ii) यह कि भुविकासक/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का प्रयोग करेंगे जिसका पूरा ब्योरा अलग से इस एकरारनामा में अंकित है।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

02.02.16

उप निबंधन कार्यालय

(iii) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर कमरा, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भूस्वामियों का भी हक वचो अधिकार होगा।

(iv) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चों से करेंगे और प्रथम पक्ष को आरम्भ से अंत तक निर्माण में एक रूपया भी खर्च विकासक बहन करेंगे।

(v) यह कि नक्शा स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकासक ही वहन करेगे।

(vi) यह कि जेनेरेटर किलोस्कर का होगा।

(vii) यह कि अग्निशामक (फायर फायटिंग) का भी प्रावधान होगा।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं डेवलपर्स के बीच में निष्पादित हुआ है तो उसके लिए निस्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटेशन ऐक्ट 1996 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

डेवलपर्स बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूँजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वाहन करते हुए इस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखत कार्य करेंगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दे दी है ।

किसी भी तरह नोटिस सम्मन वगैरह अथवा कोई कानुनी प्रकियाओं के अन्तर्गत सुचना को किसी न्यायलय द्वारा यदि प्रेषित किया जाता है तो उसे स्वीकार कर स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायलय, मजिस्ट्रेट, जुडिसियल एवं ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य के सम्बंध में अपना पक्ष रखेंगे और किसी सवाल, जबाब एवं रिज्वायंडर देने के अधिकारी होगे और अपना दावा हकीयत संबंधित भी पेस करेंगे । उसके लिए आवेदन पत्र शपथ पत्र कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगें जब कि यह प्रावधान तभी लागू होगा जबकि उनके भूखण्ड निर्माण कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा तथा संबंधित न्यायलय के सभी सवालों का हलफनामा देंगें ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
02.02.2016
Managing Partner

निबंधन कार्यालय

भूखण्ड विकास कार्य को पूर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा एवं शर्तो नियमों नियमावलियों के आधार पर अथवा भूस्वामी की सहमति से उनके द्वारा मनोनीत सदस्यों अथवा कानुनी वारिसों के या प्राधिकृत एजेन्ट या उन सभी सदस्यों के जो कि निर्मित क्षेत्र का खरीदार होगें स्थानान्तरण वसिका निस्पादन करेंगे । हर हालत में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्सों का प्रयोग करेंगे । अगर किसी तरह की त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा अगर पायी जायेगी तो उसका निराकरण यथा शीघ्र कर लेनी पड़ेगी। इसके लिए डेवलपर्स कानूनी रूप से सक्षम होगा ।

यह कि उक्त भूखण्ड सम्पति पर प्रास्तावित बहुमंजिला कॉम्पलेक्स के निर्माण कार्य की अवधि बाधित समय की गणना करते हुए स्वतः मूल रूप से निर्धारित समय बढ़ जायेगी जैसा कि इस एग्रीमेंट में इगिंत किया गया है ।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने अपना – हस्ताक्षर इस एकरारनामा में उपरोक्त लिखि हुई बातों शर्तो नियमों एवं नियमावली का पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोड़ दबाव एवं अपने–अपने कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर अपने मानसिक स्वस्थावस्था मे बना दिया ताकि समय पर आवे और प्रमाण रहे।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीन न्यायलयों से किया जायेगा ।

एनेक्वर – 1

उपर वर्णित भूस्वामिणी / प्रथम पक्ष के भूखण्ड का विवरण :–

महल्ला	–	गाँधी नगर, गाभतल
मौजा	–	दानापुर शहजादपुर
प्रगना	–	फुलवारी
थाना	–	दानापुर
अंचल	–	दानापुर
रकवा	–	3 कट्ठा जो 9.375 डिसमील के समतुल्य है।
तौजी नं0	–	बिहार सरकार
थाना न0	–	21
खाता नं0	–	687
खेसरा न0	–	1201
जिला	–	पटना।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
02.02.2016

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

–चौहदी –

उत्तर – भरत पाण्डेय हाल खरीदार
दक्षिण – पार्ट प्लॉट नं.– 1201
पूरब – पार्ट प्लॉट नं.– 1201
पशिचम– सहायक सड़क

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2015–16 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 097 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 65,63,000/– (पैंसठ लाख तिरसठ हजार) रूपया है।

एनेक्चर –2

भूस्वामी के हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित एराजी का विवरण :–

भूस्वामी के हिस्से का संक्षिप्त आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल का विवरण

1.	फाउंडेशन –	आर0 सी0 सी0 पाइलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनिंग के अनुसार ।
2.	स्ट्रक्चर	आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चरल ।
3.	सिविल वर्क	प्रथम श्रेणी का ईट वर्क सिमेन्ट मोर्टर के साथ ।
4.	छत	आर0 सी0 सी0 ।
5.	फर्श	भिट्री फाईट (2x2 साईज का)
6.	प्लास्टर	सिमेंट मोर्टार 1 : 5 सिलिंग 1:6 दिवार एवं दिवाल और सिलिंग पर P.O.P.
7.	दरवाजा	लकडी का चौखट 30 मी0मी0 मोटा वाटर टरनाईट प्रुफफैक्ट्री से निर्मित फलस डोर।
8.	खिड़की	एल्युमिनियम फ्रेम/लकड़ी का चौखट में शिशा लगा खिड़की।
9.	रसोई घर	ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवार में दो फीट रंगीन ग्लेज टाईल्स डायनिंग रूप में वाश बेसिन।

For Sri Maheshwari Constructions
Managing Partner
02.02.2016

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Maheshwari Constructions
Managing Partner

उप निबंधन कार्यालय
दीनापुर (पटना)

10.	वाथरूम	ठंडा गर्म कनेक्शन, संपूर्ण दिवाल मे 7 फीट उचॉ ग्लेज टाईल्स।
11.	जेनेरेटर	Kiloskar silent gen-set. होगा।

आज दिनांक 02.02.2016 दोनो पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य एकरारनामा निष्पादित किया जाता है

गवाहगण:–

1. चीरंजीव कुमार
विजय कुमार सिंह
गाँधीनगर, पो० दिघा, दानापुर
जिला पटना-12
02.02.2016

2.
विजय कुमार सिन्हा
रामश्रेवात सिंह
गीता शेड दानापुर
पटना
2/2/2016

Smita Kumari
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 2/2/16
मो0- 8888773589

For Sri Mateshwari Constructions
02.02.2016 Managing Partner
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
मो0- 9334117578

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक के सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

4/0/2007
02.02.2016 Advocate
chamber of
(डा.अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", निबंधन कार्यालय के समाने
बेलतल, तकियापर, दानापुर-800012, पटना

मुद्रित किया:–
(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

3/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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. 137300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 157800/-

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	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 03/02/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 03rd February 2016 by Smita Kumari W/O Sri Subodh Kumar by profession House Wife. Status - Executant

Smita Kumari
3.2.2016

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:03/02/2016**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dhiraj Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Sri Vijay Kumar Singh', resident of 'Gandhi Nagar, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 03/02/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 40 on pages on 127 -144 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-7 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अपर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Date : 03/02/2016

Registering Officer
Danapur

Token No. : 2018 Year : 2016 S.No. : 1964 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 1933

SCANNED
Checked By
For Shri Maheshwari Constructions
Managing Partner

Serial No. 9001 Circle:-:Danapur स्थल प्रति Book No. :- 1 Deed No. 8824

Serial No. 9001 Deed No. 8824

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 19/08/2015 by Vishwanath Singh.
A stamp duty of Rs. 2562200/- and other fees of Rs. 61500/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. 8824 in Book No. 1, Volume No. 176 on pages from 470 to 486 and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 28 / Year 2015

19/8/2015
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 19/08/2015 Token No: 9063 /2015

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

9063

31/19/8

विकास कार्य एकरारनामा
डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) दिनांक 19.08.2015 को निम्नांकित पक्षो के बीच निष्पादित किया जाता है।

(1) श्री विश्वनाथ सिंह पिता का नाम – स्व0 रामगति सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, दानापुर, पो0 – दीघा, थाना – दानापुर, जिला – पटना ।

(2) प्रवीण कुमार पिता का नाम – श्री विश्वनाथ सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना ।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 9063 | Reg. Year 2015 | Serial Number 9001 | Deed Number 8824

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Laxmi Prasad						
Sig.	19.08.2015						
Executant	Ajit Kumar						
Sig.	Ajit Kumar 19-8-15						
Executant	Pravin Kumar						
Sig.	19.08.15						
Presented By	Vishwanath Singh						
Sig.	19/8/2015						
Executant	Vishwanath Singh						
Sig.	19/8/2015						
Identified By	Dhiraj Kumar						
Sig.	19/8/2015						



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007

19/8/2015

19/8/2015

(3) अजीत कुमार पिता का नाम – श्री विश्वनाथ सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, पो0 – दीघा, थाना – दानापुर, जिला – पटना ।

जिन्हे भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष कहा गया है) (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलत किया जाता है जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी से विधिक प्रतिनिधि /कानूनी वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट / उताराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

एवं

श्री मातेश्वरी कन्सट्रक्शनस जो पार्टनरशिप अधिनियम 1932 के अंतर्गत है जिसका कार्यालय 108 हरिओम कॉमर्शियल कॉम्पलेक्श न्यु डाक बंगला रोड पटना–1 इसके मैनेजिंग पार्टनर श्री लक्ष्मी प्रसाद, पिता का नाम स्वं घुरा प्रसाद निवासी 402/A लक्ष्मी अपार्टमेंट न्यू चित्रगुप्त नगर कंकड़बाग पटना 20 भारतीय नागरिक है ।

जिन्हे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है यहॉ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से है, सम्मिलित किया जाता है ।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भुखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा 51 (एकावन कट्ठा) लगभग के मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है । यह उनकी खानदानी एंव खरीदगी जमीन है और दानापुर नगर परिषद के अन्तर्गत है, जिसका अवर निबंधन कार्यालय दानापुर और जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना है जिसका विवरण निम्न प्रकार है –

नाम	थाना नं0	खाता नं0	प्लॉट न0	रकवा
(1) श्री विश्वनाथ सिंह पिता – स्व0 रामगति सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691,	1194,	7 कटठा,
(2) प्रवीण कुमार पिता – श्री विश्वनाथ सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	694 687	1193 1201	20.75 कटठा 10.00 कटठा
(3) अजीत कुमार पिता – श्री विश्वनाथ सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	687	1201	13.25 कटठा

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

चौहदी –

उत्तर – हाल खरीददार स्मिता कुमारी त्रिमूर्ति कॉओपरेटिव सर्वे प्लौट नं0 . – 1202 एंव रामचन्द्र पंडित
दक्षिण – पार्ट प्लॉट सं0 – 1201, 1195 एंव नवरत्न महतो वगैरह ।
पूरब – सहायक सड़क ।
पश्चिम – मुख्य सड़क ।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है तथा वर्णित रकबा के भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत/ इमारतो एवं आधुनिक तकनीक से फलैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादित किया जाता है ।

यह कि भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामें का निश्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है ।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खतीयानी एंव खरीदगी जमीन है उनके विरासत में उत्तराधिकारी एवं पट्टीदार के तहत दखल कब्जे में आई है एवं सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है ।

अतः भूखण्ड सभी तरह के वाद से पाक व साफ है ।

यह कि बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा । अतः भूखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को 50% (पचास प्रतिशत) को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र से आबंटन द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कर दिया जायेगा / तथा उक्त आबंटित क्षेत्र 50% (पचास प्रतिशत) होगी जिसे की यहॉ भूखण्ड स्वामी अपने जमीन का प्रतिशत हिस्सा से अभिप्रेत होगा ।

अंत मे दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को अपने पूरा खर्च से निर्मित क्षेत्र का 50% (पचास प्रतिशत) का आबंटन उसके पक्ष मे जायेगा । जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी /प्रतिनिधि / उत्तराधिकारीगण भी उक्त 50% (पचास प्रतिशत) आबंटित उक्त भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगे । इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह की आपति न है और न होगा ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

यह कि दानापुर नगर परिषद क्षेत्र के कार्यालय को उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिये आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति बनी है ।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत पूरे भूखण्ड को एक मानते हुए उस पर भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई गई है । भवन का निर्माण डी० एम० सी० दानापुर/ नगर परिषद दानापुर/ सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शे के अनुसार होगा ।

उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ सक्षम प्राधिकार/ दानापुर नगर परिषद के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति प्राप्त कर लिया जायेगा जिसके लिए नक्शा पर हस्ताक्षर प्रथम पक्ष / द्वितीय पक्ष के द्वारा की जायेगी । नक्शा बनाने में प्रथम पक्ष का सहमति जरूर लिया जाएगा और स्वीकृत नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारू रूप से किया जायेगा ।

डेवलपर्स द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एग्रीमेंट के तहत निम्नांकित शर्त होगीं :–

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष डेवलपर्स की नियुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर निर्धारित शर्तो के अनुसार करेंगें ।

2. यह कि भूखण्ड का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है और प्रस्तावित योजना का प्रारूप की स्वीकृति सक्षम प्राधिकार / दानापुर नगर परिषद से लेंगे । द्वितीय पक्ष विकास व निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि उपरान्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पुरा करने के बाद प्रथम पक्ष के हिस्से का 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगें साथ ही पार्किंग स्थलों में भी 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा प्रथम पक्ष का होगा । उस कम्पस में जो भी निर्मित क्षेत्र होगा उसमें 50% हिस्सा जमीन मालिक का होगा ।

साथ ही 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष के डेवलपर्स उत्तराधिकारीगण अथवा को – ऑपरेटिव सोसाइटी को मिलेगा । जो कि इस एग्रीमेंट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खरीदारों द्वारा निर्मित फलैट, फलैटों एवं पार्किंग स्थलों की बुकिंग विकय करेंगें । साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सुचना 3 सप्ताह के अन्दर देंगें । तत्पष्चात भूखण्डस्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने 50% (पचास प्रतिशत) के सुपर निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले फलैटो पार्किंग स्पेश एवं सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी का दखल कब्जा दाखिल कब्जा पत्र के साथ चाभियों के दखल कब्जा देवेंगें ।

For Sri Mateshwari Coristructions

Managing Partner

19.8.2015

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

19.8.2015

3. भूखण्ड स्वामी के द्वारा नक्शा स्वीकृति के उपरान्त आपसी सहमति से फ्लैट एंव पार्किंग का बॅटवारा होगा उसे ग्रहण करने का अधिकारी होगें । हर हालत में इस एकरारनामा के तहत भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर्स के 50% (पचास प्रतिशत) में कोई अन्य दावा नहीं करेंगे ।

4. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विष्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत बरामदा, एमनिटिज, फलैटों को उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्सों पर स्वंय अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें ।

5. यह कि द्वितीय पक्ष विल्डर प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना सक्षम प्राधिकार/ दानापुर नगर परिषद से स्वीकृति की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य छः वर्ष तक पुरा कर देंगें। समय की गणना नक्शा स्वीकृति के उपरान्त होगी ।

6. यह कि निर्माण के मार्ग मे द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह कानुनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे
कि प्रस्तावित योजना का कार्यानवयन हो सके । निर्माण कार्य मे लागत पूॅजी का समावेष द्वितीय पक्ष अपने अनुसार करेंगें । पूॅजी मुहैया हेतु डेवलपर्स द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वितीय संस्थान से आर्थिक अपने फर्म या सोसाइटी पर प्रस्तावित हिस्से के एवज में लोन ले सकते है अथवा प्रास्तावित योजना के तहत फलैटों के एवज में बुकिंग कर पूॅजी मुहैया करने के लिए स्वतंत्र होगें । बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगें । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड डेवलपर्स बंधक नहीं रखेंगें और न भूखण्ड स्वामी के हिस्से पर ऋण लेगें ।

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

8. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर्स स्वतंत्र विल्डर की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगें और सभी तृतीय पक्ष दावों / विरोधी / अथवा कानूनी बाधा / गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों / दावेदारों के

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

लिए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देंगें अथवा प्रथम पक्ष का भी द्वितीय पक्ष के साथ देने की जबाब देही होंगीं ।

9. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स द्वारा निर्मित किये गये, सुपर निर्मित किये गये क्षेत्रों के उनके हिस्से के आवंटन का अनुपात क्रमषः 50% (पचास प्रतिशत) एवं 50% (पचास प्रतिशत) होगा । भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स के हिस्से का आकलन प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृत सक्षम प्राधिकार/ डी० एम० सी० के अनुसार ही होगी । इस एग्रीमेंट में दिए गये प्रावधानो के अतिरिक्त भू स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, क्रिया कलापों, वसिका निस्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार :–

(क) प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नयी योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगें उसका सुधार करेंगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसिकाओं का निस्पादन भी न्याय विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवष्यक किया – कलापों की स्वीकृति संबंधित विभगों से करवायेंगें ।

(ख) सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकर अभियंता / सर्वेयर / ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत किये जाते है ।

(ग) बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, विद्युत कनेक्षन अथवा अन्य संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकते है ।

(घ). विकाशक अपने हिस्से के 50% (पचास प्रतिशत) किसी भी तरह के एग्रीमेंट टू सेल निर्विवाद विक्रय पत्र अथवा फलैट को आवंटित करने किरायेनामा, पट्टा अभिलेखन देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

(ड.). डेवलपर्स को आवंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थानान्तरण के लिए समय – समय पर एक या एक से अधिक प्रास्तावित को – ऑपरेटिव अथवा किसी भी को – ऑपरेटिव अथवा संस्था के द्वारा किसी व्यक्ति विशेष प्राधिकृत करते हुए केता खरीदार अथवा किरायेदार अथवा पट्टा कर्ता के नाम पर किसी भी तरह के अभिलेखों का निस्पादन करेंगे ।

(च). उन सभी कार्यो के लिए डेवलपर्स अपने हिस्से के लिए स्वतंत्र होंगे जिनके द्वारा आवंटन और विक्रय हेतु डेवलपर्स को आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विक्रय संबंधित प्रकियाओं के लिए कागजातों का / वसिकाओं का निष्पादन करेंगें ।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

(छ). जब कभी डेवलपर्स को आवष्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवष्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निस्पाद में पड़ेगी उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगें जिसमें द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर का जरूरी नहीं होगा ।

(ज). जब भुखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो उस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर्स एवं भूखण्ड स्वामी के द्वारा मनोनीत अथवा को – ऑपरेटिव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा केताओं के विकास कार्य एकरारनामा से संबंधित कागजातों का निस्पादन में सहयोग बांछनीय होगें ।

(झ). भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित हिस्सा सुपर निर्मित क्षेत्र पर हक और दावा सुरक्षित होगा एवं रहेगा । यह प्रावधन उनके उत्तराधिकारी को भी लागू होगा । विकासक यदि प्लौट न0. 1195 का विकास एकरारनामा कराना चाहते है तो जमीन मालिक से सहमति के बाद ही लेंगे ।

(10). भूखण्ड स्वामी के द्वारा कि गई घोषणा :–

(क). यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा 51 (एकावन कटठा) लगभग है ।

(ख). यह कि उपरोक्त भूखण्ड भूस्वामियों की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांतिपूर्ण तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वारदानों से पाक व साफ है साथ ही टाईटिल संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी तरह के दीवानी अथवा फौजदारी मामलों में अथवा भूमि हदबंदी कानून के अंतर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिए रखा गया है । यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लीज अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है अगर किसी तरह का वारदान या नुक्ष पाया जायेगा तो यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसमें सभी लागत भी प्रथम पक्ष द्वारा द्वितिय पक्ष को लौटाना होगा ।

(ग). भूस्वामी ने यह भी घोषणा है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध दानापुर नगर, दानापुर नगर निगम भूमि हदबंदी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है ।

(घ). भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जे वाली प्रष्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश/सूचना व किसी तरह का निषेध नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या विक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारियों

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

एवं अधिकारियों द्वारा सम्पति को पूर्ण / अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसुचना जारी नही की गई है ।

(ड.). किसी भी दीवानी या फौजदारी न्यायलय के द्वारा कुर्की जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावों या दावा विशेष के लिए न्यायलय का फैसला अथवा डिक्री यथावत् स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना अथवा न्ययोचित आदेश पारित नही किया गया है ।

(च). भूखण्ड स्वामी की यह घोषणा है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाइटिल उक्त भूखण्ड के दावा पूर्णरूपेण या अंश भाग पर नहीं है।

(छ). यह कि भूस्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया है कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिए वैय वयाना एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसियत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी परिकैनों का हिस्सा है ।

(ज) यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा यह भी घोशित किया जाता है कि विकास कार्यो में किसी भी भूमि संबंधी बाधायें या नुक्ष नहीं पहुँचाता है तथा भूमि संबंधित बाधायें पायी जायेगी तो उन सभी बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा । साथ ही डेवलपर्स के साथ या डेवलपर्स के द्वारा निष्पादि हर तरह के वसिकाओं के लिए अपनी प्रतिबद्यता एवं जबावदेह होंगे ।

(झ) भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जें में रखेंगे या किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते है ।

(ञ) भूस्वामी के भूखण्ड पर डेवलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों के लिए भूस्वामी के सम्पति दावेंदारों अथवा किसी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने वाले तथाकथित भूस्वामी के लिए उनके अधिकारों के लिए निर्मित क्षेत्र का किसी तरह का दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामी की आवंटित हिस्से पर आवंटित हिस्से से करेंगे डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने खर्चो पर जबावदेह होगें तथा निर्मित कम्पलैक्स का नाम " सिंह विला" होगा ।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

15-8-15

(ट) यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन आज दिनांक **19.08.2015** के बाद से तथा इस एग्रीमेंट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स द्वितिय पक्ष के द्वारा उठाया जोयेगा । जबकि डेवलपर्स इस बात के लिए जबाबदेह नहीं होंगें कि इस एग्रीमेंट के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही भूस्वामी की होगी ।

(11) यह कि डेवलपर्स द्वारा भूस्वामी को कुल मो. 25,00,000/– (पचीस लाख) रूपया इस विकास एकरारनामा विलेख पर हस्ताक्षर एवं निबंधन के समय भुगतान किया गया, जिसकी प्राप्ति भूस्वामी स्वीकार करते है । यह राशि- Non refundable होगा ।

(12) यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति दानापुर नगर परिषद / डी० एम० सी० / सक्षम प्राधिकार के द्वारा होने के बाद नियमानुसार निर्माण किया जाएगा ।

(13) यह कि इस वसिका के निश्पादन के बाद द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोसियेषन को वो भी अधिकार मिल पावेंगे जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकास योजना के लिए आवष्यक होगा । साथ ही अपना साईन बोर्ड उक्त भूखण्ड पर होगें तथा निर्माण कार्य करने के लिए स्वतंत्र हो जायेंगें ।

(14) यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण का सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटि एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदारगण करेंगें ।

(15) यह कि भूस्वामी के द्वारा निर्विवाद विकय पत्र का निस्पादन अथवा सेल डीड का निस्पादन स्थानान्तरण डीड वगैरह इसका विवरण उपर वर्णित है करने के लिए बाध्य होगें । विकासक द्वारा निर्मित चाहे भूस्वामियों का हिस्सा होगा या डेवलपर्स को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आवंटित हिस्सा नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी संबंधित हिस्सों के खरीद फरोक्त के लिए न्यायलय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी । इसके लिए उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से पर न तो कोई आपत्ति ही किया जायेगा न हीं रजिस्ट्री कार्य पर बाधा पहुँचाया जायेगा ।

(i) यह कि बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने – अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग एंव अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से बराबर - बराबर कर लेगें ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
19.08.2015

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

(ii) यह कि भूविकासक / द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का प्रयोग करेंगें जिसका पूरा ब्योरा अलग से इस एकरारनाना में अंकित है ।

(iii) यह कि भवन निर्माण काल में भूस्वामिगण अपने अंश का समय समय पर निरीक्षण कर सकेंगें ।

(iv) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर कमरा, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भूस्वामियों का भी हक वो अधिकार होगा ।

(v) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चों से करेगे और प्रथम पक्ष को आरम्भ से अंत तक निर्माण में एक रूपया भी खर्च नही होगा ।

(vi) यह कि प्लान स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकाशक वहन करेंगें ।

(vii) यह कि नक्शा स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकासक ही वहन करेंगें ।

(viii) यह कि जेनरेटर किलोस्कर का होगा ।

(ix) यह कि अग्निशामक (फायर फायटिंग) का भी प्रावधान होगा ।

(x) यह कि विकासक नक्शा में किसी तरह के बदलाव के लिए जिम्मेवार होंगें।

(xi) यह कि बच्चों के खेलने का जगह वगैरह ।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं डेवलपर्स के बीच में निष्पादित हुआ है तो उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटशन ऐक्ट 1996 तथा सशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

डेवलपर्स बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूँजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वाहन करते हुए इस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखत कार्य करेंगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दे दी है ।

किसी भी तरह नोटिस सम्मन वगैरह अथवा कोई कानुनी प्रकियाओं के अन्तर्गत सुचना को किसी न्यायलय द्वारा यदि प्रेशित किया जाता है तो उसे स्वीकार कर स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायलय, मजिस्ट्रेट, जुडिसियल एवं ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य के समक्ष में अपना पक्ष रखेंगे और किसी सवाल, जबाब एवं रिज्वायंडर देने के अधिकारी होगे और अपना दावा हकीयत संबंधित भी पेस करेंगे । उसके लिए आवेदन पत्र शपथ पत्र कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगें जब कि यह प्रावधान तभी लागू होगा. जबकि उनके भूखण्ड निर्माण कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा तथा संबंधित न्यायलय के सभी सवालों का हलफनामा देंगें । यदि कार्य बाधित होता

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Amit Kumar
15-9-15

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

है तो बाधित अवधि स्वतः निर्माण अवधि में बढ़ जाएगा जो पारा सं0 5(1) में अंकित है ।

भूखण्ड विकास कार्य को पूर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा एवं शर्तो नियमों नियमावलियों के आधार पर अथवा भूस्वामी की सहमति से उनके द्वारा मनोनीत सदस्यों अथवा कानुनी वारिसों के या प्राधिकृत एजेन्ट या उन सभी सदस्यों के जो कि निर्मित क्षेत्र का खरीदार होगें स्थानान्तरण वसिका निस्पादन करेंगे । हर हालत में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्सों का प्रयोग करेंगे । अगर किसी तरह की त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा अगर पायी जायेगी तो उसका निराकरण यथा शीघ्र कर लेनी पड़ेगी । इसके लिए डेवलपर्स कानूनी रूप से सक्षम होगा ।

यह कि उक्त भूखण्ड सम्पति पर प्रास्तावित बहुमंजिला कॉम्पलेक्स के निर्माण कार्य की अवधि बाधित समय की गणना करते हुए स्वतः मूल रूप से निर्धारित समय बढ़ जायेगी ।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने अपना – हस्ताक्षर इस एकरारनामा में उपरोक्त लिखि हुई बातों शर्तो नियमों एवं नियमावली का पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोड़ दबाव एवं अपने – अपने कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर अपने मानसिक स्वस्थावस्था मे बना दिया ताकि समय पर काम आये और प्रमाण रहे ।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीन न्यायलयों से किया जायेगा ।

एनेक्चर – 1

मौजा– दानापुर, वर्तमान मुहल्ला – झखड़ी महादेव, अंचल –दानापुर, पटना, थाना न0 – 21, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत है:–

नाम	थाना नं0	खाता नं0	प्लॉट न0	रकवा
(1) श्री विश्वनाथ सिंह पिता – स्व0 रामगति सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691,	1194,	7 कटठा,
(2) प्रवीण कुमार पिता – श्री विश्वनाथ सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	694 687	1193 1201	20.75 कटठा 10 कटठा
(3) अजीत कुमार पिता – श्री विश्वनाथ सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	687	1201	13.25 कटठा

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

कुल एराजी– 51 कट्ठा अर्थात् 159.375 डिसमील के समतुल्य है।

चौहदी –

उत्तर	–	हाल खरीददार स्मिता कुमारी त्रिमूर्ति कॉओपरेटिव सर्वे प्लौट नं0 – 1202 एंव रामचन्द्र पंडित
दक्षिण	–	पार्ट प्लौट नं0– 1201, 1195 एंव नवरत्न महतो वगैरह ।
पूरब	–	सहायक सड़क ।
पश्चिम	–	मुख्य सड़क ।

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 086 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 12,55,08,000/– (बारह करोड़ पचपन लाख आठ हजार) रूपया है।

एनेक्चर –2

भूस्वामी के हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित एराजी का विवरण :–
भूस्वामी के हिस्से का संक्षिप्त आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल का विवरण

1.	स्ट्रक्चर	आर0 सी0 सी0 स्ट्रक्चर सिमेंट मोर्टार के साथ ब्रीक वर्क स्ट्रक्चरल डिजाइनिंग के अनुसार स्पेसिफिकेशन का विवरण ।
2.	दरवाजा	(A) लकड़ी का चौखट साल का । (B) 32 MM थीक फल्स मेन डोर सटर और 30 MM थीक इन्टरनल डोर सटर 2 कोट सिंथेटिक एनेमल पेन्ट के साथ ।
3.	खिड़की	गमहार लकड़ी का फ्रेम शीशा के साथ ।
4.	फर्श	(A) भेटरीफाइड 24"x 24" टाइल्स फर्श बेड रूम, डाइनिंग रूम, ड्राइंग रूम और रसोई और वालकोनी ।
5.	रसोई घर	(A)ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म । (B) Dado 2' 0" उँचा सेरामिक टाइल्स । (C) स्टील का सिंक ।
6.	वाथरूम	(A) ग्लेजड टाइल्स 7'0" उँचाई तक । (B) स्नेटरी वेयर – उजला China ware । (C) फिटिंग्स – क्रोमियम प्लेटेड सी0 पी0 फिटिंग्स । (D) सिस्ट्रन – पोली सिस्ट्रन सफेद में । (E) हॉट वाटर लाइन – दोनो बाथरूम में ।
7.	इलेक्ट्रीकल	(A) सभी वायरिंग कौपर कन्डकटर होगा । (B) टेलीफोन पोआइंट ड्राइंग रूम और मास्टर वेड रूम में एंव टी0 वी0 वायरिंग ड्राइंग रूम एंव सभी बेड रूम में । (C) इन्टरकॉम ड्राइंग रूम में ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

(D) सभी इलेक्ट्रीक स्वीच और ऐसेसिरिज स्टैण्डर्ड (ISI) का होगा ।

8. इन्टरनल दिवाल — सभी इन्टरनल दिवाल P.O.P के साथ।
9. इक्सटरनल दिवाल — वेदर प्रुफ सिमेन्ट पेन्ट रेपुटेड मेक होगा वालपुटी के साथ।
10. कौमन एरिया — मारवल स्टेयर ।
    (A) स्टेयर –एम0 एस0 रेलिंगस में ।
    B) पार्किंग– चेकरस टाइलस/ पेभरस ब्लौक फ्लोरिंग।
11. लिफ्ट — Standard Quality का Elevator (Lift) होगा ।
12. वाटर — 24 घण्टा वाटर सप्लाई ।

आज दिनांक 19.08.2015 को दोनो पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य / एकरारनामा निश्पादित किया जाता है ।

19/8/2015

Amit Kumar 19-8-15

19.08.15

For Sri Mateshwari Constructions

19.08.2015

Managing Partner

भूस्वामी का हस्ताक्षर

भू – विकासक / भवन निर्माता का हस्ताक्षर

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Sandeep Kumar S/O Vishwanath Singh
   Vill – Gandhi-Nagar, Gaytal
   Danapur (Patna)-12

केता द्वारा दिखाया गया जमीन वर्तमान में आवासीय परती है।

26-08-15

2. चीरंजीत कुमार सिंह
   S/o विजय कुमार सिंह
   गाँधीनगर, गायघाट
   दानापुर (पटना-12)

मुद्रित किया:–

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

19/8/2015

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")

अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Online Bank e[illegible]

Signature

दस्तावेज जाँचा
19.8.15

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

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. 2562200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 2623700/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	1000	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	60000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	61000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 61500

Date: 19/08/2015

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 19th August 2015 by Vishwanath Singh S/(Late Ramgati Singh by profession Others. Status - Executant

Vishwanath Singh
Dt: 19/8/2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/08/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dhiraj Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Vijay Kr. Singh', resident of 'Gandhi Nagar,ps-Danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/08/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 176 on pages on 470 -486 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-28 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 19/08/2015

Registering Officer
Danapur

Token No. : 9063 **Year : 2015** **S.No. : 9001** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 8824**

SCANNED
Checked By

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Serial No. 4432 Deed No. 4353

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/04/2016** by **Vijay Kumar Singh**
A stamp duty of Rs. **143000/-** and other fees of Rs. **21500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **4353** in Book No. **1**, Volume No. **92** on pages from **348** to **367** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **15** / Year **2016**

22/4/2016
Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 22/04/2016 Token No: 4573 /2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) दिनांक 22.04.2016 को निम्नांकित पक्षो के बीच निष्पादित किया जाता है।

(1) श्री विजय कुमार सिंह पिता का नाम श्री राम जतन सिंह, मुहल्ला– गाँधी नगर गाभ तल, दानापुर, पो० – दीघा, थाना – दानापुर, जिला – पटना । Mob. 9386265345

(2) श्रीमति किरण देवी पति का नाम श्री विजय कुमार सिंह, मुहल्ला – गाँधी नगर गाभ तल, थाना– दानापुर, जिला– पटना, जिन्हे भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष कहा गया है) (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलत किया जाता है जिनका

निष्पादक का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 4573 | Reg. Year 2016 | Serial Number 4432 | Deed Number 4353

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Laxmi Prasad						
Executant	Kiran Devi						
Presented By	Vijay Kumar Singh						
Executant	Vijay Kumar Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Identified By	Dheeraj Kumar Singh						



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

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी से विधिक प्रतिनिधि /कानूनी वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट/उताराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

एवं

श्री मातेश्वरी कन्सट्रक्शनस जो पार्टनरशिप अधिनियम 1932 के अंतर्गत है जिसका कार्यालय 108 हरिओम कॉमर्शियल कॉम्पलेक्श न्यु डाक बंगला रोड पटना–1 इसके मैनेजिंग पार्टनर श्री लक्ष्मी प्रसाद, पिता का नाम स्वं घुरा प्रसाद निवासी 402/A लक्ष्मी अपार्टमेंट न्यू चित्रगुप्त नगर कंकड़बाग पटना 20 भारतीय नागरिक है, जिन्हे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से है, सम्मिलित किया जाता है ।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भुखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा 03 (तीन कट्ठा) लगभग के मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है । यह उनकी खरीदगी जमीन है और दानापुर नगर परिषद के अन्तर्गत है, जिसका अवर निबंधन कार्यालय दानापुर और जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना है जिसका विवरण निम्न प्रकार है –

नाम	थाना नं	खाता नं	प्लॉट नं.	रकवा
(1) श्री विजय कुमार सिंह पिता – श्री राम जतन सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691	1194,1195 पॉट	1 कटठा, 10 धुर
(2) श्रीमति किरण देवी पति – श्री विजय कुमार सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691	1194,1195 पॉट	1 कटठा, 10 धुर

चौहदी –

उत्तर – श्री विश्वनाथ सिंह
दक्षिण – पार्ट प्लॉट – 1194 एवं 1195 श्री अशोक सिंह
पूरब – श्री प्रवीण कुमार
पश्चिम – श्री अजीत कुमार एवं श्री प्रवीण कुमार

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी 22/4/2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत/ इमारतो एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादित किया जाता है ।

यह कि भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामें का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है ।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष श्री विजय कुमार सिंह की खरीदगी जमीन है जो विजय कुमार सिंह ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से श्री अशोक कुमार सिंह, पिता का नाम स्व. परमेश्वर सिंह, निवासी गोपालपुर, दानापुर, गजाधरचक, थाना एवं पत्रालय– दानापुर, जिला–पटना, पिन– 801503 से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक सं0 – 1 जिल्द सं0 218 पृष्ठ सं0 157 से 167 एवं वसिका सं0 10896 द्वारा दिनांक 16.10.2015 को हुआ है। तब से श्री विजय कुमार सिंह अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं।

एवं उपरोक्त भूखण्ड के प्रथम पक्ष श्रीमती किरण देवी की खरीदगी जमीन है जो किरण देवी ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से श्री अशोक कुमार सिंह, पिता का नाम स्व. परमेश्वर सिंह, निवासी गोपालपुर, दानापुर, गजाधरचक, थाना एवं पत्रालय– दानापुर, जिला–पटना, पिन– 801503 से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक सं0 – 1 जिल्द सं0 268 पृष्ठ सं0 478 से 488 तक पर अंकित कर वसिका सं0 13411 द्वारा दिनांक 30.12.2015 को हुआ है। तब से श्रीमती किरण देवी अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। एवं सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है ।

अतः भूखण्ड सभी तरह के वाद से पाक व साफ है ।

यह कि बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा । अतः भूखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को 50% (पचास प्रतिशत) को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र से आबंटन द्वितीय

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी
22/4/2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

सब निबंधन कार्यालय दानापुर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

पक्ष के द्वारा निर्माण कर दिया जायेगा / तथा उक्त आबंटित क्षेत्र 50% (पचास प्रतिशत) होगी जिसे की यहाँ भूखण्ड स्वामी अपने जमीन का प्रतिशत हिस्सा से अभिप्रेत होगा ।

अंत मे दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को अपने पूरा खर्च से निर्मित क्षेत्र का 50% (पचास प्रतिशत) का आबंटन उसके पक्ष मे जायेगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी /प्रतिनिधि / उत्तराधिकारीगण भी उक्त 50% (पचास प्रतिशत) आबंटित उक्त भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगे । इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह की आपति न है और न होगा ।

यह कि दानापुर नगर परिषद क्षेत्र के कार्यालय को उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिये आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति बनी है ।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत पूरे भूखण्ड को एक मानते हुए उस पर भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई गई है । भवन का निर्माण डी0 एम0 सी0 दानापुर/ नगर परिषद दानापुर/ सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शे के अनुसार होगा । उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ सक्षम प्राधिकार/ दानापुर नगर परिषद के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति प्राप्त कर लिया जायेगा जिसके लिए नक्शा पर हस्ताक्षर प्रथम पक्ष / द्वितीय पक्ष के द्वारा की जायेगी । नक्शा बनाने में प्रथम पक्ष का सहमति जरूर लिया जाएगा और स्वीकृत नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारू रूप से किया जायेगा ।

डेवलपर्स द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एग्रीमेंट के तहत निम्नांकित शर्त होगीं :–

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष डेवलपर्स की नियुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर निर्धारित शर्तो के अनुसार करेंगें ।

2. यह कि भूखण्ड का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है और प्रस्तावित योजना का प्रारूप की स्वीकृति सक्षम प्राधिकार / दानापुर नगर परिषद से लेंगे । द्वितीय पक्ष विकास व निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि उपरान्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पुरा

निषादक का हस्ताक्षर

किरण देवी
22-4-2016

22/4/2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

करने के बाद प्रथम पक्ष के हिस्से का 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगें साथ ही पार्किंग स्थलों में भी 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा प्रथम पक्ष का होगा। उस कम्पस में जो भी निर्मित क्षेत्र होगा उसमें 50% हिस्सा जमीन मालिक का होगा ।

साथ ही 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष के डेवलपर्स उत्तराधिकारीगण अथवा को – ऑपरेटिव सोसाइटी को मिलेगा । जो कि इस एग्रीमेंट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खरीदारों द्वारा निर्मित फलैट, फलैटों एवं पार्किंग स्थलों की बुकिंग विकय करेंगें । साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सुचना 3 सप्ताह के अन्दर देंगें । तत्पश्चात भूखण्डस्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने 50% (पचास प्रतिशत) के सुपर निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले फलैटो पार्किंग स्पेश एवं सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी का दखल कब्जा दाखिल कब्जा पत्र के साथ चाभियों के दखल कब्जा देवेंगें।

3. भूखण्ड स्वामी के द्वारा नक्शा स्वीकृति के उपरान्त आपसी सहमति से फ्लैट एंव पार्किंग का बँटवारा होगा उसे ग्रहण करने का अधिकारी होगें। हर हालत में इस एकरारनामा के तहत भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर्स के 50% (पचास प्रतिशत) में कोई अन्य दावा नहीं करेंगे ।

4. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत बरामदा, एमनिटिज, फलैटों को उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्सों पर स्वंय अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें ।

5. यह कि द्वितीय पक्ष विल्डर प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना सक्षम प्राधिकार/ दानापुर नगर परिषद से स्वीकृति की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य छः वर्ष एवं छः माह अतिरिक्त समय तक पुरा कर देंगें। समय की गणना नक्शा स्वीकृति के उपरान्त होगी ।

6. यह कि निर्माण के मार्ग मे द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह कानुनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यानवयन हो सके । निर्माण कार्य मे लागत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष अपने अनुसार करेंगें । पूँजी मुहैया हेतु डेवलपर्स द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.16

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी
22/4/2016

अंचल निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

वितीय संस्थान से आर्थिक अपने फर्म या सोसाइटी पर प्रस्तावित हिस्से के एवज में लोन ले सकते है अथवा प्रास्तावित योजना के तहत फलैटों के एवज में बुकिंग कर पूँजी मुहैया करने के लिए स्वतंत्र होगें । बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगें । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड डेवलपर्स बंधक नहीं रखेंगें और न भूखण्ड स्वामी के हिस्से पर ऋण लेगें ।

7. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमो का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से को प्रृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा । विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और विकय के लिए एकरारनामा करेंगे । जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा ।

8. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर्स स्वतंत्र विल्डर की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगें और सभी तृतीय पक्ष दावों / विरोधी / अथवा कानूनी बाधा / गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों / दावेदारों के लिए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देंगें अथवा प्रथम पक्ष का भी द्वितीय पक्ष के साथ देने की जबाब देही होंगीं ।

9. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स द्वारा निर्मित किये गये, सुपर निर्मित किये गये क्षेत्रों के उनके हिस्से के आवंटन का अनुपात क्रमशः 50% (पचास प्रतिशत) एवं 50% (पचास प्रतिशत) होगा । भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स के हिस्से का आकलन प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृत सक्षम प्राधिकार/ डी0 एम0 सी0 के अनुसार ही होगी । इस एग्रीमेंट में दिए गये प्रावधानो के अतिरिक्त भू स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, किया कलापों, वसिका निस्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार :–

(क) प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नयी योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगें उसका सुधार करेंगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसिकाओं का निस्पादन भी न्याय विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया–कलापों की स्वीकृति संबंधित विभगों से करवायेंगें ।

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी 22-4-2016

2214/2016

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

22.04.2016

(ख) सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकर अभियंता / सर्वेयर / ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत किये जाते है ।

(ग) बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, विद्युत कनेक्शन अथवा अन्य संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकते है।

(घ) विकाशक अपने हिस्से के 50% (पचास प्रतिशत) किसी भी तरह के एग्रीमेंट टू सेल निर्विवाद विकय पत्र अथवा फलैट को आवंटित करने किरायेनामा, पट्टा अभिलेखन देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

(ड़) डेवलपर्स को आवंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थानान्तरण के लिए समय – समय पर एक या एक से अधिक प्रास्तावित को – ऑपरेटिव अथवा किसी भी को – ऑपरेटिव अथवा संस्था के द्वारा किसी व्यक्ति विशेष प्राधिकृत करते हुए क्रेता खरीदार अथवा किरायेदार अथवा पट्टा कर्ता के नाम पर किसी भी तरह के अभिलेखों का निस्पादन करेंगे ।

(च) उन सभी कार्यो के लिए डेवलपर्स अपने हिस्से के लिए स्वतंत्र होंगे जिनके द्वारा आवंटन और विकय हेतु डेवलपर्स को आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विकय संबंधित प्रकियाओं के लिए कागजातों का / वसिकाओं का निष्पादन करेंगें ।

(छ) जब कभी डेवलपर्स को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निस्पाद में पड़ेगी उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगें जिसमें द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर का जरूरी नहीं होगा ।

(ज) जब भुखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो उस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर्स एवं भूखण्ड स्वामी के द्वारा मनोनीत अथवा को – ऑपरेटिव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा केताओं के विकास कार्य एकरारनामा से संबंधित कागजातों का निस्पादन में सहयोग बांछनीय होगें ।

(झ) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित हिस्सा सुपर निर्मित क्षेत्र पर हक और दावा सुरक्षित होगा एवं रहेगा । यह प्रावधन उनके उत्तराधिकारी को भी लागू होगा ।

(10) भूखण्ड स्वामी के द्वारा कि गई घोषणा :–

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(क) यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा 03 (तीन कटठा) लगभग है ।

(ख) यह कि उपरोक्त भूखण्ड भूस्वामियों की खरीदगी सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांतिपूर्ण तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वारदानों से पाक व साफ है साथ ही टाईटिल संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी तरह के दीवानी अथवा फौजदारी मामलों में अथवा भूमि हदबंदी कानून के अंतर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिए रखा गया है । यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लीज अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है अगर किसी तरह का वारदान या नुक्श पाया जायेगा तो यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसमें सभी लागत भी प्रथम पक्ष द्वारा द्वितिय पक्ष को लौटाना होगा ।

(ग) भूस्वामी ने यह भी घोषणा है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध दानापुर नगर परिषद, भूमि हदबंदी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है ।

(घ) भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जे वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश/सूचना व किसी तरह का निषेध नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या विक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारियों एवं अधिकारियों द्वारा सम्पति को पूर्ण / अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसुचना जारी नही की गई है ।

(ड़) किसी भी दीवानी या फौजदारी न्यायलय के द्वारा कुर्की जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावों या दावा विशेष के लिए न्यायलय का फैसला अथवा डिक्री यथावत् स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना अथवा न्ययोचित आदेश पारित नही किया गया है ।

(च) भूखण्ड स्वामी की यह घोषणा है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाइटिल उक्त भूखण्ड के दावा पूर्णरूपेण या अंश भाग पर नहीं है।

(छ) यह कि भूस्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया है कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिए बैय बयाना एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसियत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी

2214/2016

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

22.04.2016

और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी परिकैनों का हिस्सा है ।

(ज) यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा यह भी घोशित किया जाता है कि विकास कार्यो में किसी भी भूमि संबंधी बाधायें या नुक्श नहीं पहुँचाता है तथा भूमि संबंधित बाधायें पायी जायेगी तो उन सभी बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा । साथ ही डेवलपर्स के साथ या डेवलपर्स के द्वारा निष्पादित हर तरह के वसिकाओं के लिए अपनी प्रतिबद्यता एवं जबावदेह होंगे ।

(झ) भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपनें दखल कब्जें में रखेंगे या किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते है ।

(ण) भूस्वामी के भूखण्ड पर डेवलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों के लिए भूस्वामी के सम्पति दावेंदारों अथवा किसी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने वाले तथाकथित भूस्वामी के लिए उनके अधिकारों के लिए निर्मित क्षेत्र का किसी तरह का दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामी को आवंटित हिस्से पर आवंटित हिस्से से करेंगे डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने खर्चो पर जबावदेह होगें तथा निर्मित कम्पलैक्स का नाम "सिंह विला" होगा ।

(ट) यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन आज दिनांक 22.04.2016 के बाद से तथा इस एग्रीमेंट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स द्वितिय पक्ष के द्वारा उठाया जोयेगा । जबकि डेवलपर्स इस बात के लिए जबाबदेह नहीं होंगें कि इस एग्रीमेंट के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही भूस्वामी की होगी ।

(11) यह कि डेवलपर्स भूस्वामी को कुल मो. 3,00,000/- (तीन लाख) रूपया भुगतान करेंगे। यह राशि Non refundable होगा ।

(12) यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति दानापुर नगर परिषद / डी0 एम0 सी0 / सक्षम प्राधिकार के द्वारा होने के बाद नियमानुसार निर्माण किया जाएगा ।

(13) यह कि इस वसिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोसियेशन को वो भी अधिकार मिल पावेंगे जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

22.04.2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी

22/4/2016

अंचल निबंधन कार्यालय

बनाने हेतु विकास योजना के लिए आवश्यक होगा । साथ ही अपना साईन बोर्ड उक्त भूखण्ड पर होगें तथा निर्माण कार्य करने के लिए स्वतंत्र हो जायेंगें ।

(14) यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण का सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटि एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदारगण करेंगें ।

(15) यह कि भूस्वामी के द्वारा निर्विवाद विक्रय पत्र का निष्पादन अथवा सेल डीड का निष्पादन स्थानान्तरण डीड वगैरह इसका विवरण उपर वर्णित है करने के लिए बाध्य होगें । विकासक द्वारा निर्मित चाहे भूस्वामियों का हिस्सा होगा या डेवलपर्स को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आवंटित हिस्सा नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी संबंधित हिस्सों के खरीद फरोक्त के लिए न्यायलय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी । इसके लिए उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से पर न तो कोई आपत्ति ही किया जायेगा न हीं रजिस्ट्री कार्य पर बाधा पहुँचाया जायेगा ।

(i) यह कि बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने – अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग एंव अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से बराबर - बराबर कर लेगें ।

(ii) यह कि भूविकासक / द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का प्रयोग करेंगें जिसका पूरा ब्योरा अलग से इस एकरारनामा में अंकित है ।

(iii) यह कि भवन निर्माण काल में भूस्वामिगण अपने अंश का समय समय पर निरीक्षण कर सकेंगें ।

(iv) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर कमरा, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भूस्वामियों का भी हक वो अधिकार होगा ।

(v) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चों से करेगे और प्रथम पक्ष को आरम्भ से अंत तक निर्माण में एक रूपया भी खर्च नही होगा ।

(vi) यह कि प्लान स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकाशक वहन करेंगें ।

(vii) यह कि नक्शा स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकासक ही वहन करेंगें ।

(viii) यह कि जेनरेटर किर्लोस्कर का होगा ।

(ix) यह कि अग्निशामक (फायर फ़ायटिंग) का भी प्रावधान होगा ।

निष्पादक का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

किरण देवी
22/4/2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

(x) यह कि विकासक नक्शा में किसी तरह के बदलाव के लिए जिम्मेवार होंगें।

(xi) यह कि बच्चों के खेलने का जगह वगैरह ।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं डेवलपर्स के बीच में निष्पादित हुआ है तो उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटशन ऐक्ट 1996 तथा सशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

डेवलपर्स बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूँजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वाहन करते हुए इस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखत कार्य करेंगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दे दी है ।

किसी भी तरह नोटिस सम्मन वगैरह अथवा कोई कानुनी प्रकियाओं के अन्तर्गत सुचना को किसी न्यायलय द्वारा यदि प्रेषित किया जाता है तो उसे स्वीकार कर स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायलय, मजिस्ट्रेट, जुडिसियल एवं ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य के सम्बंध में अपना पक्ष रखेंगे और किसी सवाल, जबाब एवं रिज्वायंडर देने के अधिकारी होगे और अपना दावा हकीयत संबंधित भी पेस करेंगे । उसके लिए आवेदन पत्र शपथ पत्र कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगें जब कि यह प्रावधान तभी लागू होगा जबकि उनके भूखण्ड निर्माण कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा तथा संबंधित न्यायलय के सभी सवालों का हलफनामा देंगें । यदि कार्य बाधित होता है तो बाधित अवधि स्वतः निर्माण अवधि में बढ़ जाएगा जो पारा सं0 5 पेज सं0 5 में अंकित है ।

भूखण्ड विकास कार्य को पूर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा एवं शर्तो नियमों नियमावलियों के आधार पर अथवा भूस्वामी की सहमति से उनके द्वारा मनोनीत सदस्यों अथवा कानुनी वारिसों के या प्राधिकृत एजेन्ट या उन सभी सदस्यों के जो कि निर्मित क्षेत्र का खरीदार होगें स्थानान्तरण वसिका निस्पादन करेंगे । हर हालत में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्सों का प्रयोग करेंगे । अगर किसी तरह की त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा अगर पायी जायेगी तो उसका निराकरण यथा शीघ्र कर लेनी पड़ेगी । इसके लिए डेवलपर्स कानूनी रूप से सक्षम होगा ।

यह कि उक्त भूखण्ड सम्पति पर प्रास्तावित बहुमंजिला कॉम्पलेक्स के निर्माण कार्य की अवधि बाधित समय की गणना करते हुए स्वतः मूल रूप से निर्धारित समय बढ़ जायेगी।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

निष्पादक का हस्ताक्षर
किरण देवी
22/4/2016

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने अपना – हस्ताक्षर इस एकरारनामा में उपरोक्त लिखि हुई बातों शर्तो नियमों एवं नियमावली का पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोड़ दबाव एवं अपने–अपने कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर अपने मानसिक स्वस्थावस्था मे बना दिया ताकि समय पर काम आये और प्रमाण रहे ।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीन न्यायलयों से किया जायेगा ।

एनेक्चर – 1

मौजा– दानापुर,वर्तमान मुहल्ला – झखड़ी महादेव, अंचल –दानापुर, पटना, थाना न0 – 21, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत है:–

नाम	थाना नं.	खाता नं	प्लॉट नं.	रकवा
(1) श्री विजय कुमार सिंह पिता – श्री राम जतन सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691	1194,1195 पॉट	1 कटठा, 10 धुर
(2) श्रीमति किरण देवी पति – श्री विजय कुमार सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691	1194,1195 पॉट	1 कटठा, 10 धुर

कुल एराजी– 03 कट्ठा अर्थात 9.375 डिसमील के समतुल्य है।

चौहदी –

उत्तर	–	श्री विश्वनाथ सिंह
दक्षिण	–	पार्ट प्लॉट – 1194 एवं 1195 श्री अशोक सिंह ।
पूरब	–	श्री प्रवीण कुमार
पश्चिम	–	श्री अज़ीत कुमार एवं श्री प्रवीण कुमार

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 086 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 67,97,000/– (सड़सठ लाख सनतानवे हजार) रूपया है।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

निबंधक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

किरण देवी
22/4/2016

एनेक्चर –2

भूस्वामी के हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित एराजी का विवरण :–

भूस्वामी के हिस्से का संक्षिप्त आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल का विवरण

1. स्ट्रक्चरः– आर0 सी0 सी0 स्ट्रक्चर सिमेंट मोर्टार के साथ ब्रीक वर्क, स्ट्रक्चरल डिजाइनिंग के अनुसार स्पेसिफिकेशन् का विवरण
2. दरवाजाः– (A) लकड़ी का चौखट साल क़ा ।
   (B) 32 MM थीक फल्स मेन डोर सटर और 30 MM थीक इन्टरनल डोर सटर 2 कोट सिंथेटिक ऐनामेल पेन्ट के साथ ।
3. खिड़कीः– गमहार लकड़ी का फ्रेम शीशा के साथ ।
4. फर्शः– (A) भेटरीफाइड 24"x 24" टाइल्स फर्श बेड रूम, डाइनिंग रूम, ड्राइंग रूम और रसोई और वालकोनी ।
5. रसोई घरः– (A)ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म ।
   (B) Dado 2' 0" उॅचा सेरामिक टाइल्स ।
   (C) स्टील का सिंक ।
6. वाथरूमः– (A) ग्लेजड टाइल्स 7'0" उॅचाई तक ।
   (B) स्नेटरी वेयर – उजला China ware ।
   (C) फिटिंग्स – क्रामियम प्लेटेड सी0 पी0 फिटिंग्स
   (D) सिस्ट्रनः– पोली सिस्ट्रन सफेद में ।
   (E) हॉट वाटर लाइन – दोनो बाथरूम में ।
7. इलेक्ट्रीकलः– (A) सभी वायरिंग कौपर कन्डकटर होगा ।
   (B) टेलीफोन पोआइंट ड्राइंग रूम और मास्टर वेड रूम में एंव टी0 वी0 वायरिंग ड्राइंग रूम एंव सभी बेड रूम में ।
   (C) इन्टरकॉम ड्राइंग रूम में ।
   (D) सभी इलेक्ट्रीक स्वीच और ऐसेसिरिज स्टैण्डर्ड (ISI) का होगा ।
8. इन्टरनल दिवालः– सभी इन्टरनल दिवाल P.O.P के साथ।
9. इक्सटरनल दिवालः– वेदर प्रुफ सिमेन्ट पेन्ट रेपुटेड मेक होगा वालपुटी के साथ।
10. कौमन एरियाः– मारवल स्टेयर ।
    (A) स्टेयर –एम0 एस0 रेलिंगस में ।
    (B) पार्किंग– चेकरस टाइलस/ पेभरस ब्लौक फ्लोरिंग ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी
22/4/2016

अवर निबंधन कार्यालय

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

11. लिफ्टः– Standard Quality का Elevator (Lift) होगा ।

12. वाटरः– 24 घण्टा वाटर सप्लाई ।

आज दिनांक 22.04.2016 को दोनो पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य / एकरारनामा निष्पादित किया जाता है ।

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

गवाहगणः -

1. चीरंजी कुमार सिंह
22.04.2016
पिता - विजय कुमार सिंह
दानापुर (गॉची नगर,
गॉकतल, पो - दिघा
जिला - पटना (12)

विजय कुमार सिंह
22-4-2016
किरण देवी
22/4/2016
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions

2. Anil Kumar. 22/04/16
S/o. Sri Bhuwneshwar Rai
Vill - Natthupur.
Anisabad, Patna - 2

22-04-2016
Managing Partner
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

22/04/2016

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

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

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)
सावेज कॉपी
22/4/16
हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

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. 143000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 164500/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	21000	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-	21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Danapur

Date: 22/04/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 22nd April 2016 by Vijay Kumar Singh Ram Jatan Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:22/04/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dheeraj Kumar Singh' age '35' Sex 'M', 'Vijay Kumar Singh', resident of '42,gandhi Nagar,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 22/04/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 92 on pages on 348 -367 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-15 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

उपर निबंधन कार्यालय

Registering Officer
Danapur

Date : 22/04/2016
Token No. : 4573 **Year : 2016** **S.No. : 4482** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 4353**

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

SCANNED