Serial No. 8628 Book No. :- 1 Deed No. 8114

Serial No. 8628 Deed No. 8114

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

This document was presented for registration on 22/07/2014 by Ravindra Prasad Singh
A stamp duty of Rs. 354500/- and other fees of Rs. 26525/- 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. 8114 in Book No. 1, Volume No. 190 on pages from 387 to 404 and has been preserved in total 18 pages in C.D. No. 29 / Year 2014

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 22/07/2014 Token No: 8818 /2014

SCANNED

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलप्रमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 22.07.2014 को (1) श्री रविन्द्र प्रसाद सिंह पिता का नाम स्व. सरयुग सिंह एवं (2) श्री नितेश कुमार पिता का नाम श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह, सभी निवासी ग्राम-भोगीपुर, थाना- गोपालपुर, जिला- पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

Ashirwad Engicon Pvt. Ltd. *(आशीर्वाद इंजीकॉन प्रा. लि.)*, निबंधन कार्यालय- 5-डी/20, उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, राजेश पेट्रोल पम्प के पीछे, बोरिंग रोड, पटना-800013 जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45200BR2012PTC019259 द्वारा प्रबंध निदेशक *श्री अजय सिंह* पिता का नाम स्व. जगन्नारायण सिंह, निवासी- नारायण पैलेस, फ्रेजर रोड, पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा-भोगीपुर, सर्वे थाना- फुलवारी, हाल थाना- गोपालपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 104, तौजी बिहार सरकार, खाता नं. 10, सर्वे प्लौट नं. 151/323 एराजी-47 डिसमिल पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की मौरुषी संपति है, जो सर्वे खतियान में सहदीप महतो के नाम दर्ज है। सहदीप महतो अपने पीछे एक मात्र पुत्र सरयुग सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अन्तराल में सरयुग सिंह भी अपने पीछे तीन पुत्र जलेन्द्र प्रसाद सिंह, रविन्द्र प्रसाद सिंह एवं सलेन्द्र कुमार सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। रविन्द्र प्रसाद सिंह का एक पुत्र मनीष कुमार है। सलेन्द्र कुमार सिंह को दो पुत्र नितेश कुमार एवं सुमित राज है। इस तरह सभी पट्टिदार टाईटिल पार्टिशन सूट वाद संख्या- 405/2011 जो सब्जज-4 पटना के न्यायालय से नितेश कुमार वादी बनाम शैलेन्द्र कुमार सिंह प्रतिवादीगण के बीच हुए अंतिम जयपत्र के मध्यम से प्राप्त किया है और अपने,

Sharma 22-7-14

Mukesh Kumar 22.7.14

Ravindra Pd. Singh 22-9-2014

-अपने हिस्से में मिली सम्पति पर जमीन मालिकगण स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खरिज कराकर सरकार को लगान भुगतान कर जमाबंदी संख्या- 528 पर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि, करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **पी.एम., सी.** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष

Mukesh Kumar 22.7.14

22-7-14

के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 45 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 55 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 45 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये

31-7-14

Nitesh kumar
22.7.14

प्रमोद कु. सिंह
22-9-2014

जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ. ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **पी.एम.सी.** को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **पी.एम.सी.** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी और से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस समझौते के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर और उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभिकर्ताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य जैसा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें तथा विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति **पी.एम.सी.** द्वारा **पी.एम.सी.** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त भवन निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **तीन वर्ष** की होगी और उसके बाद डेवेलपर का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पी.एम.सी.** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि दिसम्बर 2014 से **पी.एम.सी.** या पी.एम.सी. द्वारा नक्शा स्वीकृति प्रारंभ होने के महीने बाद तक होगा।

13. यह कि डेवेलपर जानकार है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को ध्यान में रखते हुए और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण के लिए विकासक/संपवर्तक एवं

22-7-14

Nitesh Kumar
22.7.14

22-9-2014

भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 45 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 55 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

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

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 45 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र,लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो पी.एम.सी. और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

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

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

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

Nitesh Kumar
22.7.14

22-7-14

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि का स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

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

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 55 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा।

उमेश सिंह 22-7-14

Mukesh Kumar 22.7.14

विनोद कुमार 22-7-2014

बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियें द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी.एम.सी. अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं। ये सारे कारवाई द्वितीय पक्ष द्वारा कराया जायेगा।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसेका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी कसरोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नही चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

Mukesh Kumar
22.7.14

22-7-14

22-9-2014

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

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों की जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 55 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"Ashirwad Engicon Pvt. Ltd.** ***(आशीर्वाद इंजीकॉन प्रा. लि.)***" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम

22-7-14

Nitesh Kumar
22.7.14

22-7-2014

"..... अपार्टमेन्ट" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी.** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

25. डेवेलपर **पी.एम.सी.** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो

जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पी.एम.सी.** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

27. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा,क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी सरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

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

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

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा-भोगीपुर, सर्वे थानो- फुलवारी, हाल थाना- गोपालपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 104, तौजी बिहार सरकार, खाता नं. 10, सर्वे प्लौट नं. 151/323 एराजी-47 डिसमिल (सैतालीस डिसमील) है। यह लेख्य सम्पति पटना नगर निगम, अवर निबंधन कार्यलय फुलवारीशरीफ तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- हाल खरीदार जो नरेन्द्र सिंह ने सारा बेच दिया

दक्षिण :- हाल खरीदार एवं विनय कुमार विहवल एवं राज कुमार सिंह

पूरब :- स्व. दीपनारायण सिंह

पश्चिम :- सर्वे पईन (सहायक सड़क)

अधिवक्ता
22-7-14

Mukesh Kumar
22.7.14

22-9-2014

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013-14 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 156, जोन-2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 1,76,25,000/- (एक करोड़ छिहत्तर लाख पच्चीस हजार) रूपया है।

अनुसूची II

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी.) सोन बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी तथा फिनिसिंग अन्य फ्लैटों की तरह डेवलपर करा देंगे।

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

खिड़कियाँ :- जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

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

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

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

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

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

Nitesh Kumar

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

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

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :-

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

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

गवाहगण:-

1. Manish Kumar रविन्द्र प्र. सिंह
S/o- Ravindra Pd Singh 22-9-2048
Bhojipur, P.O. Mithan
Dak. P.S- Gopalpur
Distt- Patna-
22/07/14

Nitesh Kumar 22.7.14
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2. शैलेन्द्र कुमार सिंह
पिता स्व सयुगी सिंह
ग्राम भोजीपुर
थाना गोपालपुर
जिला पटना
22/7/2014

अजय सिंह
22-7-14
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

Jay Anand 40/2007
Chamber of 22.07.14 Aurangabad
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

सभी प्रकार के शोक से मुक्त भया
22/7/14
प्रभारी लिपिक

मेरे सामने में चलाया गया
पढ़ा जाकर सुनाया किया
प्रभारी लिपिक

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

वि०स०मु०, पटना।

V

X
97

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

फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत: मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर।

सम्पत्तक	भोगीपुर 104	श्री रविन्द्र प्रसाद सिंह	00687916

अराजी नगदी

अराजी भावली पिता — तफसील हिसाब लगान भावली।

2·29½ डि०	स्व० सरजुग सिंह स्था० भोगीपुर

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

2014-15 मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— गुजारी (नकदी)	24·00					24·00
माल— गुजारी (भावली)	6·00					6·00
सेस ...	12·00					12·00
*सुद ...	12·00					12·00
मुतफरकात ...	6·00					6·00
मीजान	60·00					60·00

तफसील अदायकारी।

2014-15 अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी (नकदी)					24·00	
माल— गुजारी (भावली)					6·00	
सेस ...					12·00	
*सुद ...					12·00	
मुतफरकात ...					6·00	
मीजान अदायकारी					60·00	= 60·00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — साठ रुपया मात्र
(2) रकम देहिन्दा — शून्य
(3) कुल बकाया — शून्य

दस्खत वो तारीख अमलो तहसील वुसिन्दा

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

वि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

LPC issue
30.12.14

29-12-14

2वाती
10
36
35
37
35
2वासरा
06
127
175
147
323
98
31
28
26
200
268
271
347
324

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

797
30-12-14

पिता-श्री सरजुग सिंह

नाम श्री रविन्द्र सिंह ग्राम मोगीपुर

थाना [illegible] जिला [illegible]

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
मोगीपुर 104	-	10	06 —	2.	29½
		36	127 —		
		37	175 —		
		35	111 —		
			323 —		
			68 —		
			31 —		
			28 —		
			26 —		
			900 —		
			268 —		
			271 —		
			317 —		
			324 —		

आवेदक के नाम से मौजा - मोगीपुर ग्राम सं० 104 के सम्बन्धी सं० 2010 में रसीद कटी हो ग्राम सं० 2014-15 का बकाया हो

30-12-14

9386920198

रविन्द्र [illegible] सिंह
आवेदक का हस्ताक्षर

30.12.14
[illegible]

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी
नाम रय्यत। नाम मौजा मय
थाना से थाना नम्बर

V

बि0स0मु0, पटना।
फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत, मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

मुसपत-चक	आर्यपुर 104	श्री	00002007

अराजी नम्बरी

अराजी भावली पत्ता तफसील हिसाब लगान भावली।

0.85½ बा० शैलेन्द्र कुमार सिंह, सा०- मकरामपुर थाना

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

१-०१४-१५ मद बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
मालगुजारी (नकदी)	९.५०					९.५०
मालगुजारी (भावली)	२.९५					२.९५
सेस ...	४.५०					४.५०
*सूद ...	४.५०					४.५०
मुतफरकात ...	२.२५					२.२५
मीजान	२२.५०					२२.५०

तफसील अदायकारी।

१-०१४-१५ अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)					९.५०	
मालगुजारी (भावली)					२.९५	
सेस ...					४.५०	
*सूद ...					४.५०	
मुतफरकात ...					२.२५	
मीजान अदायकारी					२२.५०	२२.५०

(1) बाउज्ब कुल (अफजा में) — बाइस रुपया अट्ठाइस पैसा मात्र
(2) कम वेशिन्दा — ८.२८
(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

* जिस महाल का सूद लगान मुआफी पर लिया जाय ऐसे बजवों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

बि.स.मु (राजस्व) 1–2011

LPC issue
२९.१२.१५

15-10-11

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

७१९१
30-12-14

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम श्री नीतेश कुमार पिता - श्रीनेश्वर कुमार सिंह ग्राम नोनीपुर

थाना बेलसंड जिला सीतामढ़ी

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
नोनीपुर 104	—	36	31	0	06
		35	28	0	10½
		10	163	0	20½
		36	259	0	22½
		10	151/323	0	15
		10	99	0	11
				0	85½ डि०

आवेदक के नाम से
मौजा - नोनीपुर ग्राम - 104
के अन्तर्गत - से 20 धुर 5 डि 42
रसीद कटती हो
ग्राम में 20M-12 का
ग्रा.रा. है

30-12-14

30.12.14
अं.पा.

9981007103

आवेदक का हस्ताक्षर
Nitesh Kumar

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

[illegible]—कानून सं० ६६ ।
[illegible] एवं बन्दोबस्त पद्धति १९२७, फारम सं० ७३ (भाग)

अधिक खतियान

मौजा [illegible] मोतीपुर परगना [illegible] तौजी सं० ९२ थाना सं० १०४

[illegible] फुलवारी

दीपक सिंह मोतीपुर [illegible]

स्वत्वधारी का नाम और उसकी खेवट-संख्या
मध्यवर्ती मुन्तकामी का नाम और उसकी खेवट संख्या [illegible]

खतियान सं०	अधिभोगी का नाम, पिता का नाम, जाति और निवास ।	खेत : खसरा संख्या ।	खेत : चौहद्दी ।	भूमि का लक्षण ।	रकबा एकड़ में । ए०	रकबा एकड़ में । डि०	अभ्युक्ति	गैर मजरूआ लगान वाले हरेक प्लाट के सामने बताएं कि उसपर कब्जा कैसे है । राजस्व अधिकारी द्वारा निर्धारित लगान ।	बन्दोबस्त प्रस्तावित लगान, यदि हो : १। लगान । २। सेस ।	(१) अधिभोगी रैयत की हैसियत और कब्जे की अवधि ।
१	२	३	४	५	६			७	८	९
10	[illegible] महतो [illegible]	४४	उ० [illegible]	[illegible]	X	३४				
	[illegible]		द० [illegible]							
	[illegible]		पू० [illegible] महतो							
	[illegible]		प० [illegible]							
	[illegible] महतो		[illegible]							
	[illegible]	४६३	उ० [illegible]	[illegible]	X	४१				
	[illegible]		द० [illegible]							
	[illegible] महतो		पू० [illegible]							
	[illegible]		प० [illegible]							
	[illegible]									
	[illegible]	[illegible]	उ० [illegible]		X	०६				
		[illegible]	द० [illegible]							
			पू० [illegible]							
			प० [illegible]							
38	[illegible] महतो	[illegible]	उ० [illegible]	[illegible]	X	६२				
	[illegible]	[illegible]	द० [illegible]							
	[illegible]		पू० [illegible] महतो							
	[illegible] महतो		प० [illegible]							
	[illegible]		प० [illegible]							
	[illegible]	[illegible]	उ० [illegible]	[illegible]	X	५४	[illegible]			
	[illegible]	[illegible]	द० [illegible]				मोतीपुर [illegible]			
			पू० [illegible]				[illegible]			
			प० [illegible]				[illegible] ६३			

अनुसूची ६ (नियम ६६)

बिहार भवन (किराया नियंत्रण) नियमावली, 1978

अधिक छतियान

महाल | परगना | थाना सं० | बोर्ड सं०

वर्ष | महीना

स्वत्वधारी का नाम और उसकी खेवट-संख्या
पश्चवर्ती भू-स्वामी का नाम और उसकी खेवट संख्या, यदि हो।

अधिभोगी का नाम, पिता का नाम, जाति और निवास।	खेत: खसरा संख्या।	खेत: पोढ़ता।	क्षेत्रफल।	रकबा छोड़ दें। ए०	रकबा छोड़ दें। डि०	पेंशन लगाने वाले हरेक व्यक्ति के सामने बताएं कि उसपर कब्जा कैसे है। राजस्व पदाधिकारी द्वारा अभिनिश्चित लगान। १। रुपये। २। पैसे।	बकाया छपित लगान, यदि हो। १। रुपये। २। पैसे।	(१) आक्षेपाधीन रेयत की हैसियत और कब्जे की अवधि। (२) समान किस्म प्रकार जमा किया गया, यदि अगरो (प्रोपेसिटी)दी को विशिष्टियां। (३) कोई विशेष शर्तें और आनुषंगिक बातें यदि हों।
१	२	३	४	५	६	७	८	९
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								

फार्म नं० ११।
बिहार एग्रेरियन रिलेशन्स एक्ट, १९२८, धारा ४० ७३ (आधा)

श्रमिक खतियान

बिहार गवर्नमेंट प्रेस,
(डी०पी०ई०-८१०)

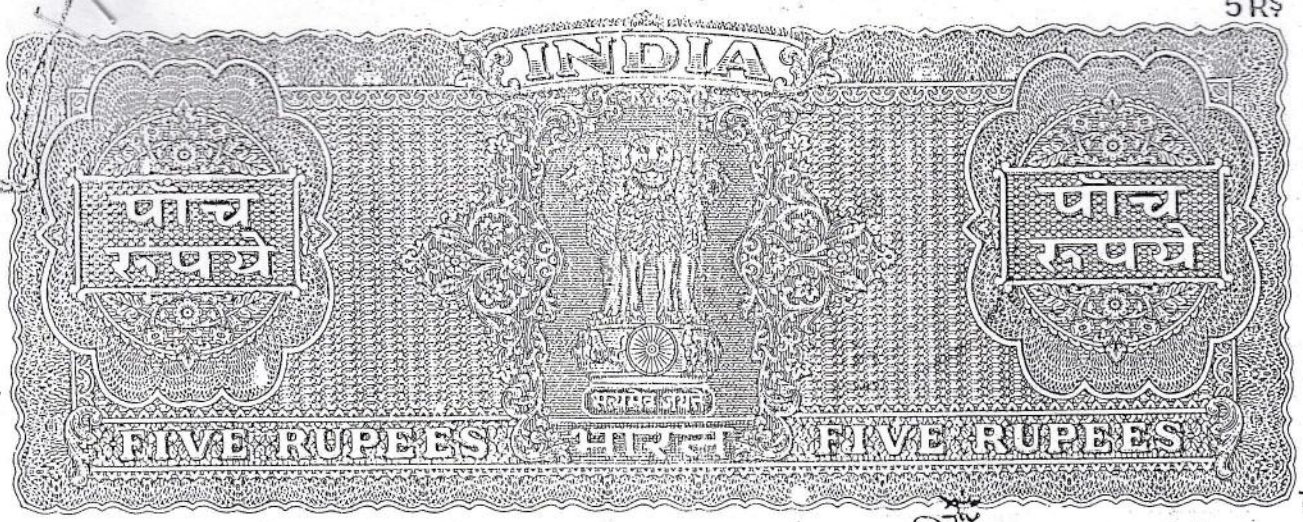
महल परगना तौजी नं०
थाना पत्ती थाना सं०

रैयतधारी का नाम और उसकी खेवट-संख्या
अधीनस्थ भू-स्वामी का नाम और उसकी खेवट संख्या, यदि हो।

क्रमिक संख्या	श्रमिकगणों का नाम, पिता का नाम, जाति और निवास।	श्रम।		हाजिरी की संख्या।	रकबा एकड़ में।		गैर हाजरी जहां कोई हरेक खाट के सामने बताएं कि उसपर कब्जा कौन है।		(१) आधा घोषणा स्पष्ट को हेयियत और कब्जे की अवधि। (२) अवाम किस प्रकार व्यक्त किया गया, यदि आवश्यक (प्रोपेसिर्ज) हो तो विशिष्टियां। (३) कोई विशेष शर्त और आनुषंगिक बातें यदि हों।
		जनसंख्या।	पोहदा।		ए०	डि०	रैयतधारी अधीनस्थ भू-स्वामी द्वारा अधिनिर्णय पाने। रु० । से० ।	अधीनस्थ भू-स्वामी अथवा रैयतधारी द्वारा अधिनिर्णय पाने। रु० । से० ।	
१	२	३	४	५	६				१०
१०									

Printed under Rule 188 of the Bihar Tenancy (Procedure) Rules, 1938 (B.O.)

Form No. 11
Printed under Rule 188 of the Bihar Tenancy (Procedure) Rules, 1938 (B.O.)



1/11

ॐ

1. नामलेख्य = नं॰1 श्री जलेन्द्र प्रसाद कारीगरा सिंह —— प्रथम पक्ष

नं॰2 श्री॰ रविन्द्र प्रसाद सिंह —— द्वितीय पक्ष

नं॰3 श्री रौलेन्द्र कुमार सिंह —— तृतीय पक्ष

तीनों के पिता का नाम स्वर्गीय सरयुग सिंह साकिनान मौजा मोगीपुर पचासय मिलनचक थाना फुलपारी हाल थाना मोरीचक जिला पटना पेशा दारान क्रमशः नौकरी, खेती, बिजनस भारतीय नागरिक।

2. नामलेख्य = आपस में बनाम को वहक चार्ज, एक दीगर पक्षों के।

3. लेख्य प्रकार = बटवारानामा (तकसीमनामा)

4. तायदाद मालियत = x x x x x x x x x x

5. विवरण सम्पत्ति सँघ बटवारा

सिडुल नं० 1

वर्णित सम्पत्ति जो बटवारा होकर लेख्यकारी नं० 1 प्रथम पक्ष श्री जलेन्द्र प्रसाद सिंह को खाश हक व हिस्सा में अन्य पक्षो से अलग मिला है जिसपर लेख्यकारी नं० 1 प्रथम पक्ष अन्य पक्षो से अलग होकर खाश काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए।

हमगी को तमामी मनाजी 2 एकड़ 62 डीसमील (दो एकड़ बासठ डीसमील) एराजी हकियत कास्त रैयती नकदी, मय 3½ डीसमील एराजी मकान, वाके मौजा भोगीपुर प्रगना अजिमाबाद सबे थाना फुलवारी हाल थाना गौरीचक सब को सदर रजिस्ट्री ऑफीस को जिला पटना, थाना नं० 104 (एक सौ चार) तौजी नं० 1 वजमीदारी बिहार सरकार द्वारा अंचला— धिकारी फुलवारी शरीफ जिसका लगान सलाना 0 रुपया पैसा अलावे शेष है को पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है अन्य विवरण को दिशान्त निम्न है।

खाता नं०	सर्वे प्लॉट नं०	रकबा ए० डी०	पैदावार
१० (दस)	४२ (बैयालीस)	० – ६५	उ०:– आहर द०:– बबुआ लाल सिंह पु०:– बबुआ लाल सिंह प०:– हीरा लाल यादव
१०	१२६	० – २६	उ०:– पैईन द०:– रविन्द्र प्र० सिंह पु०:– हाल खरीदार प०:– हाल खरीदार
३५	३२२	० – १४	उ०:– रविन्द्र प्र० सिंह द०:– राम लखन सिंह पु०:– राम लखन सिंह प०:– राज कुमार सिंह
३६	११	० – १५	उ०:– विश्वनाथ सिंह द०:– शैलेन्द्र कुमार सिंह पु०:– सड़क प०:– आहर
३६ (बड़ा टुकड़ा)	३१	० – २२	उ०:– रविन्द्र प्रसाद सिंह द०:– रविन्द्र प्रसाद सिंह पु०:– राम लखन सिंह प०:– कमला शरण सिंह
३६ (छोटा टुकड़ा)	३१	० – १४	उ०:– राम लखन सिंह द०:– शैलेन्द्र कुमार सिंह पु०:– विश्वनाथ सिंह प०:– आहर
३६	६६	० – ३६	उ०:– राम जतन सिंह द०:– दीप नारायण सिंह पु:– राम जतन सिंह प०:– इन्द्रजीत सिंह
३६	११६	० – १५	उ०:– राम जतन सिंह द०:– पैईन पु०:– शैलेन्द्र कुमार सिंह प०:– राम विनोद सिंह

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा ए० — डी०	चौहद्दी
३६	२२८	० — १५	उ०:— राजेन्द्र सिंह द०:— विश्वनाथ सिंह पु०:— आहर प०:— सिवाना भेलपारा
३६	३२५	० — ३३	उ०:— लक्ष्मी नारायण सिंह द०:— रामाश्रय सिंह पु०:— सरस्वीया देवी प०:— राजेन्द्र कुमार सिंह

कुल रकबा २ एकड़ (२ डी०
(दो एकड़ बहत्तर डिसमील)

खाता नं०	प्लॉट नं०	ए० — डी०	
३०	१८४	० — ३½ डी०	उ०:— रास्ता
	मकान	(साढ़े तीन डी०)	द०:— सुखदेव सिंह पु०:— पइन प०:— राजेन्द्र कुमार सिंह

सिडुल नं० २

वर्णित सम्पत्ति जो लेख्यकारी नं० २ द्वितीय पक्ष श्री रविन्द्र प्रसाद सिंह को बटवारा होकर अन्य पक्षों से अलग खाश हक के हिस्सा में मिला है जिसपर लेख्यकारी नं० २ द्वितीय पक्ष अन्य पक्षो से अलग होकर खाश काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए।

हमगी के तमामी मवाजी २ एकड़ ६२ डी० (दो एकड़ बासठ डिसमील) खराजी हकियत कास्त रैयती नकदी मय ३ डी० (तीन डिसमील) खराजी मय मकान वाके मौजा भोगीपुर प्रगना अजिमाबाद सेवे थाना फुलवारी हाल थाना गौरीचक सब के सदर रजिस्ट्री ऑफिस के जिला पटना थाना नं० १०४ (एक सौ चार) लॉजी नं० १५ (उन्नीस) व जमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी

मुख पार / शराफ़ जमका लगान सलाना मो० ₹1
रकमा पैसा उलावे शेष है वो पत्ना
विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है अन्य
विवरण वो विशान्त निम्न है।

पैदवी

खाता नं०	सर्वे प्लॉट नं०	रकबा ह० - डी०	
१० —	६ —	० - १४ —	उ०:- राम विनोद सिंह द०:- राम पति सिंह पु०:- हीरा लाल सिंह प०:- आहर
१० —	१२७ —	० - १५ —	उ०:- जलेन्द्र प्र० सिंह द०:- बबुआ लाल सिंह पु०:- दीप नारायण सिंह प०:- खाल खरीदार
१० —	१७५ —	० - ०१ —	उ०:- विश्वनाथ सिंह द०:- गड्ढा पु०:- विश्वनाथ सिंह प०:- जलेन्द्र प्र० सिंह
१० —	१५१	० - ३२ →	उ०:- राज नाथ सिंह द०:- राज कुमार सिंह पु०:- शैलेन्द्र कुमार सिंह प०:- आहर
३६ —	३२३		
३६ —	६८ —	० - २७ —	उ०:- जमुना पंडित द०:- आहर पु०:- रामाश्रय सिंह प०:-
३६ —	३१ —	० - २० —	उ०:- शैलेन्द्र कुमार सिंह द०:- जलेन्द्र प्रसाद सिंह पु०:- प०:- आहर
३६ —	२६ —	० - ३६ —	उ०:- शैलेन्द्र कुमार सिंह द०:- राम जतन सिंह पु०:- राम स्वार्थ सिंह प०:-

पुरब से २५' पच्चीस फीट परिधम की ओर

खाता नं०	सर्वे प्लॉट नं०	रकबा ए०-डी०	चौहद्दी
35	27	0 - 15	उ०:- जलेन्द्र प्रसाद सिंह द०:- सर्वानन्द सिंह पु०:- शैलेन्द्र कुमार सिंह प०:- कमला शरण सिंह
36	39	0 - 02	
36	116	0 - 15	उ०:- शैलेन्द्र कुमार सिंह द०:- पईन पु०:- आहर प०:- राम विनोद सिंह
36	136	0 - 20	उ०:- विश्व नाथ सिंह द०:- सिपाना भेलभाड़ पु०:- विश्व नाथ सिंह प०:- सिपाना भेलभाड़
36	262/221	0 - 22	उ०:- सुखदेव सिंह द०:- राम विनोद सिंह पु०:- रामजी सिंह प०:- राम नरेश सिंह
36 35	325 328	0 - 16	उ०:- सरयुग सिंह द०:- रामाश्रय सिंह पु०:- शैलेन्द्र कुमार सिंह प०:- राम लखन सिंह
36	319	0 - 12	उ०:- शैलेन्द्र कुमार सिंह द०:- किशुन देव सिंह पु०:- राजेन्द्र सिंह प०:- गणेश साव

कुल रकबा 2.62 डी० (दो एकड़ बासठ डीसमील)

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा ए०-डी०	चौहद्दी
30	128 मकान	0 - 3 डी०	उ०:- गली द०:- सुखदेव सिंह पु०:- शैलेन्द्र कुमार सिंह प०:- राम पति सिंह

सिडुल नं० 3

वर्णित सम्पत्ति जो लेख्यकारी नं० 3 श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह तृतीय पक्ष को बटवारा होकर अन्य पक्षों से

अलग रकबा इक को हिस्सा में मिला है, जिसपर 6/11
लेखकारी नं० 3 तृतीय पक्ष अन्य पक्षों से अलग होकर
खास कब्जा दखिल मालिक मुस्तकील हुए।
इमारती व० तमामी मवाजी 2 एकड़ 40 डी० (दो एकड़
सैंतालीस
चालीस डीसमील) रकबी हकियत कास्त पैमती
जलकरी मय मकान 2½ डी० (साढ़े तीन डीसमील)
अढ़ाई
रकबी वाके मौजा भेगीपुर प्रगना अजिमाबाद
सर्वे थाना फुलवारी हाल थाना गैरीचक सब० व०
सदर रजिस्ट्री ऑफिस व० जिला पटना थाना
नं० 904 (नौ सौ चार) तौजी नं० 15 बज-
मिन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी
फुलवारी शरीफ जिसका लगान सलाना मो०
रुपया पैसा अलावे शेष है व० पटना विकास
प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है, अन्य विवरण व०
विशाल निम्न है।

खाता नं०	प्लौट नं०	रकबा — ए० — डी०	चौहदी
10	163	0 — 41	उ०:— पईन द०:— देवकी सिंह पु०:— प०:— राजनाथ सिंह
✓ 10	45	0 — 24	उ०:— हाल खरीदार दीगर द०:— हीरालाल माधव पु०:— रामपतिमा देवी प०:— हीरालाल माधव
✓ 10 — 151		0 — 14	उ०:— राजनाथ सिंह
36 — 323		मि०जु० 8 डी० में से	द०:— सुखदेव सिंह पु०:— दीपनारायण सिंह प०:— जलेन्द्र ~~सिंह~~ प्रसाद सिंह

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा स० — डी०	चौहद्दी
३६	११	० — १८ —	उ०:- जलेन्द्र प्रसाद सिंह
	उत्तर नदी	मि॰जु॰ ३७ डी॰	द०:- हाल खरीदार
		मे से	पु०:- सड़क
			प०:- आहर
३६	३१	० — १४ —	उ०:- जलेन्द्र प्रसाद सिंह
		मि॰जु॰ ७२ डी॰	द०:- रविन्द्र प्रसाद सिंह
		मे से	पु०:- विश्वनाथ सिंह
			प०:- आहर
३६	११६	० — १८ —	उ०:- मधुनन्दन सिंह
		मि॰जु॰ ५६ डी॰	द०:- रविन्द्र प्रसाद सिंह
		में से	पु०:- आहर
			प०:- राम विनोद सिंह
३६	२५	० — ४५ —	उ०:- रामपति सिंह
			द०:- शीतल मणि देवी
			पु०:- राम विनोद सिंह
३६	२२८	० — १८ —	प०:- रामाश्रय सिंह
	दक्षिण नदी	मि॰जु॰ ३८ डी॰	उ०:- जलेन्द्र प्र० सिंह
		मे से	द०:- विश्व नाथ सिंह
			पु०:- आहर
३६ — ३२५			प०:- आहर सिपाला भेलपारा
३५ — २२४		० — १६ —	उ०:- लक्ष्मी नारायण सिंह
			द०:- रामाश्रय सिंह
			पु०:- जलेन्द्र प्र० सिंह
३५	२८	० — २१ —	प०:- रविन्द्र प्र० सिंह
		मि॰जु॰ ४० डी॰ मे से	उ०:- राम लखन सिंह
			द०:- रविन्द्र प्र० सिंह
			पु०:- राम स्वरूप सिंह
			प०:- रविन्द्र प्रसाद सिंह
३६ — ३१९		० — १३ —	उ०:- राम लखन सिंह
कुल रकबा — २ — ४७ डी॰			द०:- रविन्द्र प्र० सिंह
(दो एकड़ सैंतालीस डी॰)			पु०:- राजेन्द्र सिंह
			प०:- गणेश साव

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा स० — डी०	
३०	१८४	० — २½ —	उ०:- गली
	मकान (अढ़ाई डी॰)		द०:- सुरवदेव सिंह
			पु०:- जलेन्द्र प्र० सिंह
			प०:- रविन्द्र प्र० सिंह

हकिकत यह है कि राजीयात अंकित रवाना संख्या
५ वसिका हाजा वैरव्यकारीगरा का पैतृक सम्पत्ति
है, जिसपर वैरव्यकारीगरा इजमालन वरासतन
विना सिरकत किसी दुसरों के मुस्वामी के हैसियत
से कविज दखिल मालिक मुस्तकील होते वे रहते
चले आते हैं।

यह कि वैरव्यकारीगरा के बीच अपनी-अपनी
हक वो हिस्सा के लिये आपस में मनमुटाव
रहते चला आ रहा है, इससे आपसी
इजमालन विकाश का कोई कार्य नहीं हो पा रहा
है, अतः वैरव्यकारीगरा आपस में बैठकर इस
नतीजे पर पहुँचे कि अपने पैतृक सम्पत्ति इजमाल
को सहुलीयत पूर्वक बाँटकर एक दुसरे से
पृथक इलहदा वो जुदागाना वो तफरीकुल
जायदाद वो तफरीकुल कारोबार हो जाये कि
जिससे जायदा वैरव्यकारीगरा वो उत्तराधिकारी
वैरव्यकारीगरा का होता रहे।

इसपास्ते वैरव्यकारीगरा अपने-अपने शारिरिक
वो मानसीक स्वस्थता कि हालत में वो भी
विना दवे जब्र वो दाव नाजायज किसी दुसरो
के वो भी अपने-अपने शुभ चिन्तको वो हितैषीयों
वो कानुनी सलाहकारो से राय वो मशवीराजा
दाने तौर पर लेकर वो भी अपने-अपने हानी वो
लाभ वर्तमान वो भविष्य को खुब अच्छीतरह
से सोच समझकर पुर्ण स्वेच्छा से अपने-अपने

अपना पैतृक एवं इजमाल सम्पत्ति को आपस में बाँटकर एक दुसरे से पृथक, इलहदा वो जुदागाना हो गये वो बनाम वो वहक एक दीगर पक्षों के निम्न लिखित सर्तों के बसीका तकसीम नामा (बटवारा नामा) तहरीर करते हैं।

नं० १ यह कि जायदाद अंकित अंदर सिडुल नं० १ लेख्यकारी नं० १ श्री जलेन्द्र प्रसाद सिंह प्रथम पक्ष को, वो सिडुल नं० २ में दर्ज जायदाद लेख्यकारी नं० २ श्री रविन्द्र प्रसाद सिंह द्वितीय पक्ष को एवं सिडुल नं० ३ में दर्ज की गई जायदाद लेख्यकारी नं० ३ श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह तृतीय पक्ष को, अन्य पक्षों से बाकर खारा एक वो हिस्सा में मिला है। वो हर एक पक्ष स्वेटछा पूर्वक अपने-अपने एक वो हिस्सा में मिले जायदाद को स्वीकार किया। अब एक पक्ष के जायदाद से दुसरे पक्षों से कोई एलाका वो सरोकार बाकि नहीं रहा, चाहिए कि हर एक पक्ष अपने-अपने मिले जायदाद के उपर काबिज दखिल, मालिक मुस्तकील होकर वो रहकर स्वेटछा पूर्वक जिस तरह से चाहे अपने-अपने उपभोग एवं उपभोग में लावे वो जो इच्छा हो सो करें। वो नाम अपना-अपना वसिरते जमिन्दारी बिहार सरकार वगैरह दर्ज करा लेवेगें।

नं० २ यह के बन्धा पीपरा खाता नं० ३५ (पैंतीस) सर्वे प्लॉट नं० १०४ (एकसौ चार) में ४ डि० एराजी रविन्द्र प्रसाद सिंह एवं ४ डि० एराजी शैलेन्द्र कुमार सिंह ने श्री जलेन्द्र प्रसाद सिंह का हिस्सा खरीदे

तथा उस राशि का उपभोग पटना में मकान के एवजें में एवं खाता नं० ३६ प्लॉट नं० १०३ में १४ डिस्मील रकबा जी को शैलेन्द्र कुमार सिंह जलेन्द्र प्रसाद सिंह का हिस्सा खरीद करके राशि का उपभोग शैलेन्द्र कुमार सिंह ५ डि० अपने निजी उपभोग में लाने के एवज में जलेन्द्र प्रसाद सिंह प्रथम पक्ष को कुल रकबा १३ डिस्मील रकबा जी खाता नं० १० प्लॉट नं० १२७ में ज्यादा मिला है।

नं० ३ मद के सम्बन्ध पीपरा में खाता नं० ३६ सर्वे प्लॉट नं० १०३ में १४ डि० रकबा जी को शैलेन्द्र कुमार सिंह रविन्द्र प्रसाद सिंह का हिस्सा ५ डि० खरीद करके राशि का उपभोग शैलेन्द्र कुमार सिंह अपने निजी उपभोग में लाने के एवज में रविन्द्र प्रसाद सिंह द्वितीय पक्ष को ५ डि० रकबा ज्यादा मिला है।

नं० ४ मद के जायदाद अंकित खाना संख्या ५ बीघा का हाजा हर प्रकार के सब्ब क्षोप से ऋण भार से मुक्त है, कास अगर बाद निस्पादीत बीघा का तकसीम नामा कोई पक्ष या कोई दीगर सरुरत किसी उन्वान से बेयान से दस्तन्दाजी पेश करे तो वो सब किया हुआ व मोकापसे बसीका हाजा रद्द वो बातिल मोतसब्बर करार पावेगा वो काबिल मान्य किसी भी न्यालय में नहीं होगा।

नं० ५ मद के बीघा बटवारानामा का तीन कॉपी एक समान तैयार किया गया है जो एक-एक कॉपी हर एक पक्ष के पास रहेगा।

इस पास्ते मद बीघा का तकसीमनामा बनाम वो वक्त एक दीगर पक्षों के स्वेच्छा पूर्वक अपने-अपने निस्पादीत कर दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे समाप्त तहरीर तारीख - १५-०२-१९ ई०