CONTINUOUS KHATIAN

मौजा आरा नगरपालिका अंचल आरा परगना ~~तौजी नं०~~ रौजी नं० थाना आरा मालिक का नाम को खेवट

लिस थाना पट्टी ~~तौजी नं०~~ वार्ड नं. 8 दरमियान हकदार [illegible] नम्बर

खतियान का सिलसिलेवार नम्बर	असामी का नाम रूदयत सकुनत और जात	खेत: खेसरा नम्बर	खेत: चौहद्दी	किस्म जमीन	रकवा ए०डी०	कैफियत	[illegible] के [illegible] लगान सेस	[illegible] लगान 1. लगान 2. सेस	1. नवैयत गैर दाखिलक रैयत के कब्जे की 2. तरीका ठहरा लगान [illegible] शरान लगान अ[illegible] होले-होले बढ़ता है 3. खास शर्तें अगर कोई
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
२१✓	शोभा देवी पति सिद्धेश्वरी नाथ सहाय जाति कायस्थ निवासी निज वार्ड मुहल्ला मन्शा पान्डे के बाग	३२७ क		मकान पोरखा		[illegible]			
		२१		गली निजी		.००१०			
		ग		सहन		.०२३५			
		१				.०६३५	काबिल लगान		(१) कायमी
२३८	सिद्धेश्वरी नाथ सहाय पिता बनवारी सहाय सत्तरह अंश वो वृजनन्दन सहाय वो हरिनन्दन सहाय पिताराज कुमार सहाय चौतीस अंश समान वो	३२८		मकान पोरखा		.०२६०	काबिल लगान		(१) कायमी

Scanned by CamScanner

CONTINUOUS KHATIAN

मौजा महल परगना तौजी नं० मालिक का नाम को खेवट दा

थाना पट्टी तौजी नं० दरमियान हकदार का नाम वो नम्बर

खतियान का सिलसीलेवार नम्बर	असामी का नाम रूदयत सकुनत और जात	खेत		किस्म जमीन	रकवा ए०डी०	कैफियत	लगान वेलानगदी खाता के [illegible] शत कब्जे लिखो		1. नवैयत गैर दाखिलकार रैयत के कब्जे की। 2. तरीका ठहरा लगान की शरान लगान अगर होले-होले बढ़ता है। 3. खास शर्तें अगर कोई हो
		खेसरा नम्बर	चौहद्दी				हाल [illegible] तहय [illegible] लगान सेस	ठहराया हुआ मुनासिब लगान अगर कोई हो 1. लगान 2. सेस	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
तावे २३८	प्रेम विहारी सहाय पिता कुंज विहारी सहाय बीस अंश जाति कायस्थ निवासी निज वार्ड।								

आवेदक की समर्पित 5550 [illegible]

आवेदन संख्या 23/8/13

आवेदन शुल्क -3=00

बजाप्ता -1=00

फोलियो 55/6 -3=30

अतिरिक्त शुल्क -1=00

कुल 8=[illegible]

एकुल आठ रुपये तीस पैसे

30.8.13

अभिलेखपाल

अभिलेखागार

30/8/13

CONTINUOUS KHATIAN

मौजा महल परगना तौजी नं० मालिक का नाम को खेवट द

थाना पट्टी तौजी नं० दरमियान हकदार का नाम वो नम्बर

खतियान का सिलसिलेवार नम्बर	असामी का नाम रूदयत सकुनत और जात	खेत		किस्म जमीन	रकवा ए०डी०	कैफियत	लगान वेलानगदी खाता के निस्वत शत कब्जा लिखो		1. नवैयत गैर दाखिलकार रैयत के कब्जे की । 2. तरीका ठहरा लगान की शरान लगान अगर होले-होले बढ़ता है । 3. खास शर्तें अगर कोई हो
		खेसरा नम्बर	चौहद्दी				हाकीम की तहकीकात मोताबिक लगान सेस	ठहराया हुआ मुनासिव लगान अगर कोई हो 1. लगान 2. सेस	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.

२३५	सिद्धेश्वरीनाथ सहाय पिता वनवारी सहाय एक अंश वो प्रेमविहारी सहाय पिता कुंजविहारी सहाय एक अंश वो वृजनंदन सहाय पिता राज कुमार सहाय एक अंश जाति कालस्त निवासी निज वार्ड ।	३२६		मकान पोस्ता मल खपड़ा पोस		०।२०	काबिल लगान		(१) कालमी

बिहार एवं उड़ीसा नगरपालिका सर्वेक्षण अधिनियम 1920 की धारा 10(1) एवं बिहार काश्तकारी अधिनियम के सम्बद्ध प्रावधानों के अधीन अंतिम रूप से निर्मित एवं दिनांक 28 MAR को प्रकाशित अभिलेख ।

हर्ष असाढ़ 30 MAR 2005

सर्व अधीक्षक एवं [illegible] भोजपुर एवं [illegible], आरा

CONTINUOUS KHATIAN

मौजा महल परगना तौजी नं० मालिक का नाम को खेवट टफा

थाना पट्टी तौजी नं० दरमियान हकदार का नाम वो नम्बर

खतियान का सिलसिलेवार नम्बर	असामी का नाम रूदयत सकुनत और जात	खेत		किस्म जमीन	रकवा ए०डी०	कैफियत	लगान वेलानगदी खाता के निस्बत शत कब्जा लिखो		1. नवैयत गैर दाखिलकार रैयत के कब्जे की । 2. तरीका ठहरा लगान की शरान लगान अगर होले-होले बढ़ता है । 3. खास शर्तें अगर कोई हो
		खेसरा नम्बर	चौहद्दी				हाकीम की तहकीकात मोताबिक लगान सेस	ठहराया हुआ मुनासिब लगान अगर कोई हो 1. लगान 2. सेस	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			प्रमाणित किया जाता है कि रुपया 4=30 का न्यायालय शुल्क एवं अनिश्चित शुल्क जोड़ फोलियो के कीमत के समतुल्य है आवेदन पत्र पर चिपका दिया गया है।						
		लिखा [signature] 30/8/13		पढ़ा [signature] 30.8.13		मिलान किया [signature] 30.8.13		[signature] 30.8.13	

[illegible] 30.8.13

17-2-17	21-2-17	———	21-2-17

कार्यालय अंचलाधिकारी आरा

दाखिल खारीज वाद संख्या 1060/16-17 में अंचलाधिकारी के आदेश का नकाल

बिहार लोक सेवाओं का अधिकार अधिनियम 2011 के तहत आवेदन पत्र सं० (R.T.P.S.) 1931/18.6.16 द्वारा आवेदक/आवेदिका विजय कुमार सिन्हा वो अजय कुमार सिन्हा वो सुनील कुमार सिन्हा वो अनील कुमार सिन्हा वो प्रदीप कुमार सिन्हा अल्फेड मनीस वै० ग० पिता स्व० सिधेश्वरी नाथ सहाय ग्रा० मंसा पाण्डेय बाग थाना० आरा नगर जिला भोजपुर ने निम्नांकित विवरण की भूमि का नामांतरण हेतु आवेदन दिया है।

दस्तावेज सं०

लगान - - - -

मौजा	थाना नं०	खाता	खेसरा	रकबा	तिथि
मुर्शिदपुर इमादजानी	239	175	179, 180, 181, 184	05 डी०	
			185, 281	175 डी०	
			185		

कर्मचारी व अंचल निरिक्षक से प्रतिवेदन की मांग करें।

ह० अस्पष्ट
15.12.16
अंचलाधिकारी
आरा सदर

प्रतिवेदन प्राप्त। आवेदक गण को तीन बहनें हैं जैसा कि संलग्न परिवारिक सूची से स्पष्ट होता है। बहनों द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं करने के आलोक में।

ह० अस्पष्ट
16.12.16
अंचलाधिकारी
आरा सदर

हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरिक्षक का ऊँच प्रतिवेदन प्राप्त है। प्रतिवेदन में निम्न बिन्दुओं के आलोक में नामां-



तरण की अनुशंसा की गयी है:—

(क) भूमि रैयती है।

(ख) भूमि भूदान, आम के खास के खाते की नहीं है।

(ग) भूमि न्यास या धार्मिक स्थान से प्रभावित नहीं है।

(घ) भूमि क्रेता के शांतिपूर्ण दखल कब्जा में है।

(ङ) नामांतरण राजस्व हित में है।

अतएव उपर्युक्त बिन्दुओं के आलोक में आवेदक/आवेदिका के पक्ष में नामांतरण की अस्वीकृति प्रदान की जाती है।

स्वत्व वाद का मामला प्रकाश में आते ही वाद स्वतः समाप्त समझी जाएगी।

ह० अस्पष्ट
29.12.16
अंचलाधिकारी
आरा सदर

ह० अस्पष्ट
29.12.16
अंचलाधिकारी
आरा सदर

21/2/17 21/2/17 21/2/17

लिखा गया पढ़ा गया मिलान किया गया

अभिप्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि धारा 76 (क) 1872 के अन्तर्गत प्राधिकृत।

21/2/17

प्रधान सहायक

रसीद मालगुजारी । V फरद मालकी/फरद रैयती ।

नाम सर्कल । नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत [illegible]

थाना वो थाना नम्बर । वो सकूनत । नम्बर

आरा	मुशीनगर 239	विजय कुमार	सिन्हा वो [illegible] सिन्हा वो

633866

50/18

अराजी नगदी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली ।

22½ [illegible]	RRN 0846372	सुनीत कु सिन्हा वो [illegible] सिन्हा वो [illegible] सिन्हा वो [illegible] सिन्हा वो [illegible]

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

2018-19 मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	
माल-गुजारी (नगदी)	10 -					
माल-गुजारी (भावली)	10 -					
सेस ...	10 -					
*सूद ...	10 -					
मुतफरकात ...	10 -					
मीजान	50 -					

तफसील अदायकारी ।

2018-19 अदायकारी बाबत ।	बकाया				मोतावल हाल ।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।		
माल-गुजारी (नकदी)					10 -	
माल-गुजारी (भावली)					10 -	
सेस ...					10 -	
*सूद ...					10 -	
मुतफरकात ...					10 -	
मीजान अदायकारी					50 -	

MIN 611/16-17

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)—
(२) नाम देहिन्दा —
(३) कुल बकाया — [illegible] तारीख [illegible] कुनिन्दा

*[illegible] का बकाया मालगुजारी पर [illegible] पर जिन पर कि सर्टिफिकेट [illegible] सूद नहीं लिया जाता है ।

29.10.18

MbNo- 7004847197

2647
3143

LAND POSSESSION CERTIFICATE

Place ....आरा....

Date 12-10-18

Certified that Shri विजय कुमार सिन्हा वगैरह

S/o स्व० सिद्धेश्वरी नाथ सहाय of Village मंशा पान्डे बाग, आरा

P.O. आरा District भोजपुर whose signature is attested .....

under his possession as per land schedule given below the revenue of the land under .....

reference has been paidup to the year ....18.... 20 19....

LAND SCHEDULE

Mauza Thana No.	Tauzi No.	Khata No.	Khesara No.	AREA AC	AREA D	BOUNDRY N	BOUNDRY S	BOUNDRY E	BOUNDRY W
मुशोदपुर 239		175	179, 180, 181, 184, 185, 281/185	0	22½	डी०			
				0	22½	डी०			

अं० अ० आरा

प्रतिवेदित भूमि के जमाबंदी रैयत आवेदकगण है। आवेदित भूमि आवेदक के दखलमें है। लगान वर्ष 18-19 तक ayum है।

11-10-18 11.10.18

C.S

12.10.18

विजय कुमार सिन्हा

Signature of land owner

Signature of Circle Officer

Office seal

कार्यालय अचलाधिकारी सदर आरा

59

आरा नगर निगम, आरा

समेकित सम्पत्ति कर प्राप्ति रसीद

रसीद फारम 'एच' H

रसीद की क्रम संख्या 5858

रसीद किताब नं०–

दिनांक 4-12-18

वार्ड नं० 10 मुहल्ला एम० पी० बाग होल्डिंग नं० 572014795

गृहस्वामी का नाम विजय कु० सिन्हा व अजय कुमार सिन्हा अनिल कु० सिन्हा प्रदीप कु० सिन्हा पिता/पति का नाम

कर देनेवाले का नाम अलफ्रेड मानस खास

प्राप्त कुल राशि (शब्दों में) दो हजार तीन सौ सत्रह रुपये मात्र

प्राप्त राशि की पूर्ण विवरणी :–

विवरणी	पुराना बकाया		पिछले वर्ष का बकाया	वर्त्तमान वर्ष का कर की राशि	कुल जमा
	अवधि	राशि	वर्ष.....	वर्ष 2018-19	
समेकित सम्पत्ति कर 9%				2217 =00	2217=00
खाली जमीन का कर					
विलम्ब शुल्क/ब्याज				4½% 100 =00	100=00
छूट					
अन्य					
कुल				2317 =00	2317=00

प्राप्त राशि चेक/डी.डी. से है तो चेक/डी.डी. नं० दिनांक, बैंक का नाम, शाखा का नाम .....

संजय सिंह

कर संग्रहकर्त्ता/प्राधिकृत कर्मी का हस्ताक्षर

नोट – 1. चेक द्वारा किये गये भुगतान की राशि नगर निगम खाते में प्राप्ति होने के उपरान्त ही यह रसीद मान्य है।

2. किसी भवन/परिसर आदि की सम्पत्ति कर भुगतान करने से भुगतान करने वाले व्यक्ति को उस भवन/परिसर का कानूनी स्वामित्व का अधिकार नहीं प्राप्त होगा।

G.P.P. PATNA CITY- 2018

Scanned by CamScanner

Serial No. 5072 Book No. - 1 / Deed No. 5773

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

L 910805

Serial No. 5072

Deed No. 5773

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Ara(Bhojpur)
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 15/05/2014 by Sbhobha Devi
A Stamp Duty of Rs. 313000/- and other Fees of Rs 20350/- 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. 5773 in Book No. 1, Volume No. 85 on pages from 32 to 48 and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 13 / Year 2014

Signature with Date
(Awadhesh Kumar Jha)
Registering Officer, Ara(Bhojpur)

Date: 02/06/2014 Token No: 5172 /2014

Development Agreement

श्रीमती शोभा देवी, पति–स्व0 सिद्धेश्वरी नाथ, पेशा गृहणी निवासी मुहल्ला मंशा पाण्डेय बाग, आरा, थाना–आरा नगर जिला भोजपुर (भारतीय) ----------प्रथम पक्ष

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Ara(Bhojpur)

Token Number 5172 | Reg. Year 2014 | Serial Number 5072 | Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Li
Claimant	R.P.S. Builders						
Sig.	15/5/14						
Identified By	Alfred Manish						
Sig.	15/5/14						
Executant	Sbhobha Devi		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	15/5/14						
Presented By	Sbhobha Devi						
Sig.	15/5/14						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2900sop003

15/5/14

9334477663

Scanned by CamScanner

आर0 पी0 एस0 बिल्डर्स, मैनेजिंग पार्टनर श्री सत्येन्द्र कुमार शर्मा, वल्द:-श्री रामपूजन शर्मा, पेशा-व्यवसाय, निवासी-मो0 वीर कुँवर सिंह कम्पाउण्ड, कतिरा आरा, थाना-नवादा, जिला-भोजपुर (भारतीय) ---द्वितीय पक्ष

पैन नं0:-ANTPS 1609 K

किस्म वसीका:-Development Agreement:-

सरकारी मूल्य:-1,56,00,000 (एक करोड़ छप्पन लाख मात्र)

यह कि प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) मौजा मुशर्दिपुर (एम0 पी0 बाग, आरा, थाना-आरा नगर, अंचल-आरा, थाना नं0-239, खाता नं0-175, खेसरा नं0-185, 281/185 का अंश रकबा 5320 वर्गफीट के स्वामी के रूप में स्वत्वधारित है तथा इस जमीन के साथ प्रथम पक्ष के पति के नाम पर दर्ज मौरूसी संपति है जो कि निर्विवाद रूप से प्रथम पक्ष के शांतिपूर्वक दखल कब्जे में है जिसका पूर्ण विवरण इस प्रकार है थाना संख्या-239, थाना-आरा नगर, अंचल आरा, खाता सं0-175, खेसरा सं0 179, 180, 181, 184 जिसका रकबा 5 डी0 यानि 2180 वर्गफीट हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में पूर्णत: वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि उपरोक्त वर्णित संपत्ति पर प्रथम पक्ष का जमीन मालिक/भूस्वामी/ कर्त्ता के रूप में शांतिपूर्वक दखल कब्जा चला आ रहा है।

यह कि चूँकि उक्त सम्पत्ति अर्द्ध संरचना के रूप में है जिसे उन्नयनकर्त्ता मनोबंध के बाद अपने खर्च से पूर्ण रूप से समतल करेंगे। जिसका कार्य द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा एवं उसका खर्च द्वितीय पक्ष वहन करेंगे। यह कि जमीन मालिक यानि की प्रथम पक्ष द्वारा अनुसूची 1 में वर्णित जमीन के संबंध में द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर तरह से पाक-साफ एवं

Scanned by CamScanner

स्वत्वदोष या ऋणभार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋणभार पाया जायेगा तो इसकी जिम्मेदारी जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा शांतिपूर्ति भुगतान करने का दायित्व प्रथम पक्ष को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची 1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला भवन का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाए:-

(1) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय पाया कि अनुसूची-1 की जमीन पर प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत सक्षम अधिकारी से कराकर उसके अनुरूप फ्लैटों का निर्माण करते हुए बहुमंजिलें भवन बनायेंगे।

(2) यह कि प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में बातचीत पूर्व से चल रही थी और इस विलेख का निष्पादन हेतु अब द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से निर्णय लिया है कि वे उक्त जमीन को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और प्रथम पक्ष को आश्वस्त किया कि उक्त भूमि का विकास करने में किसी भी तरह से प्रथम पक्ष को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कहा कि 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 दोनों पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर पाँच मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

(4) यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने यह तय किया है कि भवन निर्माण विभाग या आरा नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणधीन हिस्सें में प्रथम पक्ष का 50% एवं द्वितीय पक्ष का 50% (दानि की

Scanned by CamScanner

बराबर-बराबर 50%) हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

(5) यह कि द्वितीय पक्ष ने स्वीकार एवं आश्वस्त किया है कि फ्लैटों का निर्माण दीर्घ टिकाऊ एवं अच्छी गुणवत्ता के सामग्री का उपयोग किया जाएगा जिसमें सेनेटरी फिटिंग्स, इलेक्ट्रिक सामग्री, पलंबिंग, टाइल्स एवं सिमेंट ISI मार्क का होगा एवं आधुनिक सुविधाओं से पूर्ण सुसज्जित होगा।

(6) यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह स्वीकृत करते है और द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से उक्त जमीन को उन्नयन करने का अधिकार स्वीकार करते हैं और उन शर्तों एवं बधनों जो इस एकरारनामा की अनुसूची-1 में वर्णित है।

(7) यह कि प्रथम पक्ष की सहमति और लिखित स्वीकृति से द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत। फ्लैटों का नक्शा, स्वरूप और आकृति (elevation) तैयार करने जिसमें किए जाने वाले कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले Materials जो कि उच्च कोटि के होने चाहिए के लिए Architect (वास्तुविद्) की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले खर्च, पारिश्रमिक द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

(8) यह कि द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुविद् (Architect) द्वारा निर्मित प्लान प्रथम पक्ष की सहमति से किसी भी सक्षम कार्यालय और अन्य कोई आधिकारीक संस्था। अगर हो, को प्रथम पक्ष से हस्ताक्षर कराकर उनकी ओर से जमा कर देंगे और प्रथम पक्ष की ओर से भवन प्लान/नक्शा की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान द्वितीय पक्ष करेंगे।

Scanned by CamScanner

(9) यह कि इस उन्नयन मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक (प्रथम पक्ष), द्वितीय पक्ष को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरी को उक्त जमीन में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

(10) यह कि द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर प्रथम पक्ष को आवासीय बहुमंजिली इमारत अपने खर्च से बनाकर देंगे जिसमें कुल आवासीय निर्मित क्षेत्रों का 50% हिस्सा प्रथम पक्ष को देंगे। प्रथम पक्ष के फ्लैटों का हिस्सा 50% होगा और 50% द्वितीय पक्ष का होगा तथा यह अनुपात प्रत्येक तल पर बराबर-बराबर होगा। प्रत्येक फ्लोर पर 50-50% निर्मित भवन का बटवाँरा बराबर नहीं होने पर दोनों पक्ष सहमति (लिखित) के आधार पर अपना शेयर उपर नीचे करके क्षेत्रफल बराबर कर सकते हैं।

(11) यह कि दोनों पक्षों के बीच में प्रथम पक्ष अपने हिस्से का तथा उन्नयनकर्त्ता अपने हिस्से में मिले निर्मित भवन का पूर्ण स्वामी होंगे, दखल कब्जा करेंगे अथवा किसी रूप में बिक्री या लीज/स्वंय अपने हिस्सों का कर सकते हैं। भविष्य में कोई भी पक्ष उपरोक्त विभाजित शेयर पर बदलाव का अख्तियार नहीं रखेंगे।

(12) यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर (द्वितीय पक्ष) की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा $3\frac{1}{2}$ वर्ष (तीन वर्ष छः माह) की होगी, जो एकरारनामा के तिथि से लागू होगा।

(13) यह कि पक्षों द्वारा सहमति दी गई है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5(1) एवं 5(2) तथा अन्य सभी प्रावधानों

Scanned by CamScanner

एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद दोनों पक्ष अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी (Absolute owner) होंगे या अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने। अन्तरण करने का हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिससे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। अगर द्वितीय पक्ष चाहे तो अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और फ्लैटों के विक्रय के लिए एकरारनामा कर सकेंगे या करेंगे जिसमें प्रथम पक्ष के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

(14) यह कि प्रथम पक्ष द्वारा सभी तरह के अनुसूचित जमीन के आजतक के बकाये सलाना मालगुजारी, नगरनिगम कर बिजली बिल इत्यादि टैक्स का वहन स्वयं करके इस एकरारनामा को सम्पादित करगे।

(15) यह कि द्वितीय पक्ष फ्लैट के निर्माण के इमारत के लिए सव्रेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करेंगे जिसमें प्रथम पक्ष का कोई सरोकार नहीं है। उक्त इमारत में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या द्वितीय पक्ष पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए द्वितीय पक्ष क्षतिपूर्ति करेंगे और प्रथम पक्ष किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अंतर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें/वाद में बचाव करने के लिए जबाबदेह नहीं होंगे।

(16) यह कि भवन निर्माण कार्यवधि में बिजली पानी, सेनेटरी, ड्रेनेज आदि सुविधाओं को द्वितीय पक्ष मुहैया अपने खर्च पर करेंगे साथ ही पानी की टंकी, जेनेरेटर तथा लिफ्ट लगाना भी द्वितीय पक्ष का ही कार्य है

Scanned by CamScanner

एवं भवन की अग्नि सुरक्षा संबंधी प्रावधानों का ख्याल रखते हुए नक्शा/प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे।

(17) यह कि द्वितीय पक्ष मनोबंध के बाद अपने कंपनी का साइन बोर्ड लगायेंगे तथा प्रचार-प्रसार या अखबार के माध्यम से Advertisement या अन्य स्त्रोतों से Advertisement कर सकेंगे।

(18) यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को कार्यवधी (निर्माण कार्य) के पूरा होने तक प्रतिमाह 10,000/-रूपये (दस हजार रूपये) देते रहेंगे तथा कार्यपूर्ण होने तथा शेयर मिल जाने के बाद उक्त देय राशि को बंद कर देंगे। यह राशि प्रथम पक्ष को अन्यत्र किराया पर मकान हेतु देते रहेंगे।

(19) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रत्येक तल्ले (फ्लोर) पर प्रस्तावित नक्शें के अनुसार 2 BHK का 6 (Six) फ्लैट का निर्माण करेंगे जिसमें प्रत्येक फ्लोर, पर 3 फ्लैट प्रथम पक्ष को देंगे। द्वितीय पक्ष ने यह तय किया है कि भवन पाँच मंजिला और नगर निगम के नियमानुसार होगा।

(20) यह कि निचले तल पर आगे के कुछ भाग पर व्यवसायिक क्षेत्र का निर्माण किया जायेगा जिसमें प्रथम पक्ष का 60% हिस्सा प्रथम पक्ष के पुत्र अल्फ्रेड मनीष की पत्नी अनुराधा सिन्हा के नाम से होगा एवं व्यवसायिक क्षेत्र में द्वितीय पक्ष का हिस्सा 40% होगा।

(21) यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने यह भी तय किया है कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर पर टेरेस का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा गठित सोसाइटी के सदस्य करेंगे। अगर प्रथम पक्ष चाहे तो अपने हिस्से के 50% के लिए टेरेस को दर्शित कर लें।

Scanned by CamScanner

(22) यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को 20,00,000/-रूपये (बीस लाख रूपये) जो कि 5-5 लाख के चार (4) किस्तों में, दो माह की अवधि के भीतर अदा कर देंगे तथा जो एक फ्लैट की कीमत का अग्रिम राशि होगा और फ्लैट की कीमत में समायोजित हो जायेगा जो भूमि पूजन के बाद के प्रथम बुकिंग से 500 सौ रूपया प्रतिवर्ग फीट कम करके समायोजित किया जायेगा।

(23) यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों, फ्लैटों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष का भी 50% हिस्सा होगा।

(24) यह कि द्वितीय पक्ष कार्य को पूरा होने के बाद ही अपने हिस्से का पोजिशन देंगे या लेंगे।

(25) यह कि इस उन्नयन मनोबंध तथा इससे संबंधित सभी खर्च शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें स्टाम्प खर्च एवं निबंधन खर्च शामिल है कि अदायगी द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा इसमें प्रथम पक्ष का कोई सरोकार नहीं है।

(26) यह कि नगर निगम आरा या अन्य वैधानिक प्राधिकार द्वारा योग्यता स्वीकृति से (छह) 6 महिने की कृपा अवधि के अंतर्गत अगर द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य करनें में असफल रहते हैं ऐसी स्थिति में द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को उनके हिस्से के सभी फ्लैट का मासिक किराया दोनों पक्षों की आपसी सहमति के आधार पर द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जायेगा।

(27) यह कि अन्य किसी भी प्रकार की गुणवत्ता संबंधी त्रुटि जो प्रथम पक्ष के जानकारी में आयेगी उसकी लिखित शिकायत द्वितीय पक्ष को करेगा और द्वितीय पक्ष उसकी निराकरण में मदद करेगा।

Ragini Srivastava
पुत्री - 30 - 12 - 13
स्व० सिद्धेश्वरी नाथ

Scanned by CamScanner

(28) यह कि इस उन्नयन मनोबध का आधिकारिता क्षेत्र आरा नगर निगम/ आरा सिविल न्यायालय/या सरकार द्वारा आधिकारिक व्यक्तियों या संस्था के अंतर्गत होगी।

(29) यह कि Schedule-1 में जमीन का विवरण एवं चौहदी दिया गया है:-

यह आवासीय परती जमीन जो मंशापांडे बाग, वार्ड न0- नया 10 पुराना 4 थाना संख्या-239, अंचल-आरा, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर स्थित है जिसका पुराना खाता संख्या-175, नया खाता सं0 219 पुराना खेसरा-185, नया खेसरा सं0 327 का अंश 5320 वर्ग फीट तथा पुराना खाता संख्या-175, नया खाता सं0 234 पुराना खेसरा-179, 180, 181, 184 नया खेसरा 324 रकबा 5 डी0 यानि 2180 वर्ग फीट है, जिसका कुल रक़बा 7500 वर्ग फीट है।

चौहदी-

उत्तर:- 4' (फीट) चौड़ा रास्ता एवं दीपक सहाय व मंजीत कुमार

दक्षिण:-5' (फीट) चौड़ा रास्ता एवं बीरेन्द्र सिंह व सुरज सिंहा

Scanned by CamScanner

पूरब:-60' (फीट) चौड़ी मुख्य सड़क

पश्चिम:-5' (फीट) चौड़ा रास्ता

यह कि यह उन्नयन मनोबंध दोनों पक्षों ने अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में समझ बुझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिखा एवं पढ़-पढ़वाकर भी समझ लियें हैं ताकि यह करार समय पर काम आवें एवं प्रमाण रहें।

गवाह-

1. आल्फ्रेड मनीष
पिता स्व० सिद्धेश्वरी नाथ
एम०पी० बाग आरा
भोजपुर
30.12.13

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
[illegible]
30-12-13

2. Pradip Kr Sinh
Prh.
पिता स्व० सिद्धेश्वरी नाथ
एम०पी० बाग, आरा
भोजपुर
30/12/13

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
[illegible]
30/12/13

प्रस्तावक
अनुज कुमार श्रीवास्तव
अधिवक्ता ध्रुव०-32/5/06
पक्षकारों के कथनानुसार वसीका-प्रारूप
तैयार किया वो प्रमाण पक्षकार के दिया
30/12/13

Scanned by CamScanner



बिहार BIHAR

X 969168

नाम लेख्यकारी प्रथम पक्ष –

1. विजय कुमार सिन्हा 2. अजय कुमार सिन्हा

3. सुनील कुमार सिन्हा 4. अनिल कुमार सिन्हा

5. प्रदीप कुमार सिन्हा 6. अल्फ्रेड मनीष

सभी पिता–स्व0 सिद्धेश्वरी नाथ सहाय, निवासी मुहल्ला–मुर्शीदपुर

आरा, थाना–आरा नगर, जिला–भोजपुर

Ajay kumar Sinha

15/12/17

Scanned by CamScanner

नाम लेख्यकारी द्वितीय पक्ष –

आ0पी0एस0 बिल्डर्स बजरिये पार्टनर्स सत्येन्द्र कुमार शर्मा पिता–श्री राम पूजन शर्मा, मु0–वीर कुँवर सिंह युनिवर्सिटी गेट के पास, कतीरा आरा, थाना–नवादा आरा, जिला–भोजपुर

किस्मवसिका – एकरारनामा एग्रीमेन्ट

चूँ लेख्यकारी प्रथम पक्ष की माता स्व0 शोभा देवी पति–स्व0 सिद्धेश्वरी नाथ सहाय लेख्यकारी प्रथम पक्ष को अपना जायदाद का कानूनी वारिस छोड़कर स्वर्गवास कर गयी एवं मौजा–मुर्शीदपुर ईमादजानी, थाना–239, थाना–आरा नगर, अंचल–आरा, जिला–भोपजुर जिसका खाता नं0–175, खेसरा नं0–179, 180, 181, 184, 185 एवं 281/185, रकबा–22½ डी0 जमीन लेख्यकारी प्रथम पक्ष बहैसियत मालिक मुस्तकिल के काबिज दाखिल में चले आते हैं एवं लेख्यकारी प्रथम पक्ष की उक्त जमीन पर लेख्यधारी द्वितीय पक्ष नगर निगम आरा द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार चार मंजिला अपार्टमेन्ट का निर्माण कराने जा रहे है जिसके लिए दोनों आपस में निम्नलिखित शर्तो पर तहरीर वो तामिल करते हैं :–

शर्ते एकरारनामा

1. यह कि आरा नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार लेख्यकारी प्रथम पक्ष की जमीन पर प्रस्तावित 4 मंजिला आपार्टमेन्ट जिसमें कुल 16 फलैट होगा । जिसमें लेख्यकारी प्रथम पक्ष जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्ष बिल्डर का तैयार फलैट में 50–50 प्रतिशत का शेयर होगा ।

Ajay Kumar Sinha

S. K. Sharma
15/12/2017

Scanned by CamScanner

का 50 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष बिल्डर्स का 50 प्रतिशत शेयर होगा जो आरा नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा का प्रकार इस प्रकार होगा ।

प्रथम मंजिल पर जमीन मालिक का शेयर – फलैट नं0–101 (दक्षिण पश्चिम कोने पर) एवं बिल्डर्स का शेयर – फलैट नं0–102, 103 एवं 104 होगा ।

द्वितीय मंजिल पर जमीन मालिक का शेयर – फलैट नं0–201, 202 (उत्तर पश्चिम कोने पर) , 203 (दक्षिण पूरब कोने पर) एवं बिल्डर्स का शेयर – फलैट नं0–204 होगा ।

तृतीय मंजिल पर जमीन मालिक का शेयर – फलैट नं0–301, 304 एवं बिल्डर्स का शेयर – फलैट नं0–302, 303 होगा ।

चतुर्थ मंजिल पर जमीन मालिक का शेयर – फलैट नं0–401, 404 (फलैट 404 बिल्डर्स को दिया गया है) एवं बिल्डर्स का शेयर – फलैट नं0–402, 403 होगा ।

वाजे रहे उक्त अपार्टमेन्ट के ग्राउण्ड फलोर के व्यवसाकिय बने हुए भाग में 60 प्रतिशत जमीन मालिक का शेयर रहेगा जो लेख्यकारी अल्फ्रेड मनीष की पत्नी को देने का तय वो पक्का हुआ एवं 40 प्रतिशत भाग बिल्डर्स को देने का तय हुआ ।

3. प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) एवं द्वितीय पक्ष (बिल्डर) में से किसी का शेयर पूरा फलैट एरिया का 50–50 प्रतिशत से कम होने पर जिसका अधिक होगा वह 50 प्रतिशत से ज्यादा किमत प्रथम दिन का बुकिंग 2700/–प्रति वर्गफीट के दर से देना होगा ।

4. यह कि भविष्य में उक्त अपार्टमेन्ट एवं जमीन में वर्तमान स्वीकृत नक्शा से अधिक निर्माण होने पर भी 50–50 प्रतिशत के अनुपात में जमीन मालिक एवं बिल्डर्स का होगा जिसमें पूरा खर्च बिल्डर्स का होगा ।

Ajay Kumar Sinha

Sharma

15/12/17

Scanned by CamScanner

वाजे रहे कि लेख्यकारीगण जमीन मालिक ने 2000000/–(बीस लाख) रूपये डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के समय अग्रिम बिल्डर्स द्वितीय पक्ष सत्येन्द्र कुमार शर्मा से प्राप्त लिया है जिसके बदले एक फलैट नं0–404 जमीन मालिक द्वारा अपने हिस्से से देना तय हुआ ।

उपरोक्त शर्तो के अनुसार लेख्यकारी प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) एवं द्वितीय पक्ष बिल्डर्स ने अपने–अपने शरीर वो स्वस्थ मन मस्तिक से अपने हाल वो आइन्दे को भली भाँती सोच समझकर यह एकरारनामा तहरीर वो तामिल कर लिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

तहरीरी तारीख –

नाम लेख्यकारी प्रथम पक्ष

1 [illegible]
2 Ajay Kumar singh
3 Sunil Kumar Singh
4 Anil Kumar Singh
5 Radip Kumar Sinha.
6 Alfred Manish

नाम लेख्यधारी द्वितीय पक्ष

Satyendra Sharma
15/12/17

Scanned by CamScanner