भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

888337

Serial No. 28379

Deed No. 26989

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 03/12/2013 by Dukhan Prasad Singh
A Stamp Duty of Rs. 125500/- and other Fees of Rs. 25625/- 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. 26989 in Book No. 1, Volume No. 591 on pages from 249 to 267 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 91 / Year 2013

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Date: 03/12/2013 Token No: 29034 /2013

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 3.12.2013 को (1) श्री दुखन प्रसाद सिंह पिता का नाम स्व. भागवत सिंह एवं (2) श्री विपुल कुमार

सिंह पिता का नाम श्री रामबीर सिंह, दोंनों निवासी ग्राम- मुस्तफापुर, पोस्ट एवं थाना- खगौल, जिला-पटना, नागरिकता- भारतीय, 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

आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निबंधित कार्यालय- H/o श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा प्रबंध निदेशक **(1) श्री प्रमोद कुमार** वल्द श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह एवं निदेशक **(2) श्रीमती सिलू देवी**, जौज श्री सुबोध कुमार दोनों निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक जमीन मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं. 36 (छत्तीस), तौजी नं. 5276 (पाँच हजार दो सौ छिहत्तर), खाता नं. 176, (एक सौ छिहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 51 (इक्यावन) का अंश में एराजी- 13 डिसमील (तेरह डिसमील) है 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 मोसमात् पान कुँअर पति का नाम स्व. भागवत सिंह को निबंधित वशीयतनामा द्वारा बाबु देयाली सिंह वल्द बाबु

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT LTD
Director
3/12/13

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Managing Director
3/12/13

3-12-13
3/12/2013

ठगमल सिंह, निवासी ग्राम- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला-पटना द्वारा प्राप्त सम्पति है, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-3, जिल्द संख्या- 02, पृष्ठ संख्या- 31 से 33 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 14/1954 द्वारा दिनांक 29.11.1954 को हुआ है। तब से मोसमात् पानकुँअर लेख्य सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को लगान भुगतान कर जमाबन्दी संख्या-187/226 पर रसीद कटाते हुए अपने पीछे दो पुत्र यथा श्री रामबीर सिंह एवं श्री दुखन प्रसाद सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने माता के मृत्यु के पश्चात् श्री रामबीर सिंह एवं श्री दुखन प्रसाद सिंह लेख्य सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य प्लौट में एराजी- 6.5 डिसमील जमीन श्री रामबीर सिंह के हिस्से में मिली, जिसपर श्री रामबीर सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को जमाबन्दी संख्या-1997 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं एवं लेख्य प्लौट में ही एराजी- 6.5 डिसमील जमीन दुखन प्रसाद सिंह के हिस्से में मिली। जिसका यादास्त दिनांक 13.08.2011 को तैयार किया गया है। अन्तराल में श्री रामबीर सिंह अपने जीवनकाल में ही अपने दोनों पत्र यथा श्री विपुल कुमार सिंह एवं श्री मनोज कुमार सिन्हा को आपस में बांट दिया, जिसका यादास्ता दिनांक 31. 08.2013 को तैयार किया गया है, जिसके अनुसार लेख्य प्लौट में एराजी- 6.5 डिसमील जमीन श्री विपुल कुमार सिंह के हिस्से में मिली, जिसपर विपुल कुमार स्वामी के रूप में दखल कब्जे में है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन लेख्य प्लौट में एराजी- 6.5 डिसमील जमीन का श्री दुखन प्रसाद सिंह एवं लेख्य प्लौट में एराजी- 6.5 डिसमील जमीन का श्री विपुल कुमार सिंह किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
3/12/13

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
3/12/13

3-12-13
3/12/2013

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./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो 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 के डेवलपर बचनबद्ध करते है 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./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो द्वारा

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में 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 है 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 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./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो को विकासक अपने हस्ताक्षर

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
3/12/13

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Managing Director
3/12/13

से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

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

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष 6 माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। (ग्रेस समय के बाद भवन का निर्माण समाप्त नहीं होने पर प्रतिमाह 30,000/- (तीस हजार) रूपये निर्माणकर्त्ता यानि डेवलपर जमीन मालिक को देंगे) हर्जाना स्वरूप छह माह तक 30,000/- (तीस हेजार) रूपये छह माह से आगे होने पर प्रति माह 50,000/- (पचास हजार) रूपये देना होगा।

13. यह कि 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 नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं 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 रखेकर ऋण ले सकेंगे और

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
3/12/13

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
3/12/13

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 नक्शा पास होने के उपरान्त बुकिंग प्लान के अनुसार शेयर बंटवारा सभी तल्ले पर 50 प्रतिशत हिस्सा 100 रूपये के स्टाम्प पर शेयर का बंटवारा हो जाने के बाद ही विकासकर्त्ता अपना हिस्सा बेचने का अधिकारी होंगे।

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 **50 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./दानापुर नगर परिषद** 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 है जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
3/12/13

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Managing Director
3/12/13

प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिया आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता संबंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना और 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 शर्तों के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को 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 जाएगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नही करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नही कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में

For ... DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For ... DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

II. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों ... बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में ... विक्रय पत्र निष्पादित करें।

जमीन मालिक ने स्वीकार किया ... डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करे तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी। लेकिन निर्माण कार्य आरम्भ होने के बाद उक्त प्लॉट में की गयी चाहरदिवारी को नहीं तोड़ेंगे।

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 ... परियोजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना ... और हिस्सा अनुसार हिस्से का ... इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा ... करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार ... सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत ... जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइया/ 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। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी ... अगर मेरा हिस्सा का शेयर ... में भी जाता है तो जरूरत पड़ने पर म्यूटेशन ... का खर्च विकासकर्त्ता देंगे।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के निर्माण योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों ... तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों 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

ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
3/12/13

ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
3/12/13

को **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

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

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी कररोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नही 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 नही 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 खर्च पर चुनौती देंगे।

(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 सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
3/12/13

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
3/12/13

इ.२४१ (५२४२) ३.१२.१३
विद्युत कुमार सिंह

(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 है 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 को 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 डेवलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 **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 **''मेसर्स आर. डी. डेवलपर्स''** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम दोनों पक्षों की आपसी सहमती से बाद में रखा जायेगा। और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** 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 वें डेवेलपर के पक्ष में इस

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
3/12/13

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
3/12/13

मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है 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. **पी.एम.सी. (पटना नगर निगम)/दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर एवं जमीन मालिक के आपसी सहमति से ही आगे की कार्रवाई होगी।

25. 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।

26. डेवेलपर **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो 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।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. 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 तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमे में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लॉट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं 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 हैं।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं. 36 (छत्तीस), तौजी नं. 5276 (पाँच हजार दो सौ छिहत्तर), खाता नं. 176, (एक सौ छिहत्तर), सर्वे प्लॉट नं. 51 (इक्यावन) का अंश में एराजी- 13 डिसमील (तेरह डिसमील) है। लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से लगान भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर -	सड़क
दक्षिण -	राम प्यारे सिंह
पूरब -	किशोरी सिंह
पश्चिम -	कृत नारायण सिंह

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD. Director 3/12/13

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD. Managing Director 3/12/13

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013-14 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 157**, **जोन 2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 61,75,000/- (इक्सठ लाख पचहत्तर हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

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

civil कार्य :-पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी. या समकक्ष,) सोन बालू, मसाला एवं एक½ नं ईट का जोड़ाई।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में बालपुट्टी के साथ कलर जमीन मालिक के अनुसार का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी तथा बाल

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी (सखुआ) का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी (सखुआ) का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा।

खिड़कियाँ :- जमीन मालिक के अनुसार या एल्युमुनियम खिड़कियाँ के बाहर लोहे का ग्रिल उसके बाद सलाईडिंग खिड़कियाँ होगी।

फर्श :- भेट्रीफाईड समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, 7 फीट हाईट तक गलेज्ड टाईल्स जमीन मालिक के प्रसंद के अनुसार सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का होगा।

रसोई घर :- ब्लैक ग्रेनाईट, 24'' गलेज्ड टाईल्स, स्टील सिंग वाटर कनेक्शन गर्म एवं ढंठा तथा हरा स्टील सिंक, कार्यकारी platform से 24'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स। दोनों बाथरूम में वो रूम एवं डाईनिंग हॉल पेडिस्टल वेसन वाथरूम में मिक्चर नल ब्राण्ड ISI

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

जेनेरेटर:- किर्लोस्कर या महेन्द्रा का होगा।

लिफ्ट :- उच्च कोटी का छह व्यक्तियों का भार उठाने में सक्षम।

For R. D. ECO DEVELOPERS Pvt. LTD.
Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

उपयुक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।

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

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

1. सुशीला कुमारी
पति — विपुल कुमार सिंह
ग्राम - मुस्तफापुर
पो० - रवगौल
जिला - पटना
3/12/13

2. कुन्ती देवी
पति इन्द्रदेव प्र० सिंह
ग्राम - मुस्तफापुर
पो० - खगौल
जिला - पटना
3/12/13

इन्द्रदेव प्रसाद सिंह
3.12.13

विपुल कुमार सिंह
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Pramod Kum
3/12/13 Managing Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT LTD
Shila Devi
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर 3/12/

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

मुद्रित किया:-
(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Joy Anand
3.12.13 Adv
chamber of
(डा० अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
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. 125500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**5000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**146125/-**

Registration Fee (FEE PAID)

A1	**100**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**
A9	**0**	DD	**0**	I	**5000**	K1c	**0**	Mb	**25**
A10	**0**	E	**20000**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**		
							TOTAL-		**25125**

LLR + Proc Fee

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

Service Charge: **500**

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25625

Date: 03/12/2013

Registering Office
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 03rd December 2013 by Dukhan Prasad Singh S/O Late Bhagwat Singh by profession Others. Status - Executant

3.12.13

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:03/12/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sushila Devi' age '41' Sex 'F', 'Vipul Kumar Singh', resident of 'Mustafapur,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 03/12/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 591 on pages on 249 -267 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-91 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 03/12/2013

Registering Officer
Patna

Token No. : 29034 **Year : 2013** **S.No. :** 28379 **SCORE Ver.3.0** **Deed No . :** 26989

जमा पर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

Main शाखा/Branch

दिनांक/Date ________ 20__

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/ Type of Account : SB / CA / RD / CC / DL / TL / A/c No.

11649754042

के बैंक खाते में जमा करने हेतु / For the credit of the Bank Account of ______

नकद/चेकों के विवरण पर्ची की दूसरी ओर/ Details of Cash / Cheque Overleaf	राशि/Amount रु०/Rs. पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the Account	500
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash handling charges	
कुल जमा/Total Deposit	500
रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words)	

कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE

(एस.डब्ल्यू.ओ.)/SWO) | रोकड़ अधिकारी/पासकर्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Office

Code No. 596 / 2005964 / / 5 Lacs / Roy

....) मात्र !

सरकार

विभाग

गैर मानक

लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क

निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

Developers Pvt Ltd, Office at- H/o- Satyendra Kumar Mainpura, Patna- 800013

pment Agreement

प्रधान कार्यालय, पटना

स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
	स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियां प्राथमिक त्र कोड - **R0030021030001**	120500
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियां विपत्र कोड - **R003001040001**	20000 5000 100 25 25125
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तियां- उपशीर्ष-0006-अन्य मद-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक्*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में	145625

स्थान Patna

तारीख 3-12-13

R. Kumar

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

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ------------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

रु0 ------------------/ शब्दों में ---रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

03 DEC 2013

सत्यमेव जयते

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

FSB5287875

Elector's Name : Sushila Devi
निर्वाचक का नाम : सुशीला देवी
Husband's Name: Vipul Kumar Singh
पति का नाम : विपुल कुमार सिंह
Sex / लिंग : Female /महिला
Age : 31 Years as on 1.1.2004
आयु : ३१ वर्ष १.१.२००४ को

Address : 29,Mustafapur, Mustafapur,
Town/Vill - Mustafapur,
Anchal - Danapur,
Distt - Patna - 801105

पता : २९,मुस्तफापुर, मुस्तफापुर,
शहर/गाँव - मुस्तफापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना - ८०११०५

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
191,DANAPUR Constituency
१९१, दानापुर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

FSB5287875

Place : Danapur Date : 11/09/2004
स्थान : दानापुर दिनांक :११/०९/२००४

[illegible]
under different Government schemes
[illegible]

सुशीला कुमारी

बि०स०मु०, पटना। X/93

Sch. XIV.—F.No. 180 V

फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी। 9c/228
वो सकुनत। नम्बर। 00098619

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

दानापुर	मुस्तफापुर	श्री दुखन प्रसाद सिंह

अराजी मालगुजारी / अराजी भावली / मालगुजारी तफसील हिस्सा जमा भावली।

0.87.332 डि०	स्व० भागवत सिंह, सा० मुस्तफापुर, खगौल, पटना।

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

मांग बाबत 2013-2014	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाले
माल– (नकदी)	9.70				21.00	9.70
गुजारी (भावली)	9.50				9.50	9.50
सेस	3.20				10.20	3.20
*सुद	3.20				10.20	3.20
मुतफरकात	9.70				8.20	9.70
मीजान	12.70				52.20	12.70

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2013-2014	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मालगुजारी हाल	फाजिल
माल– (नकदी)				21.00	9.70	
गुजारी (भावली)				7.50	9.50	
सेस				10.20	3.20	
*सुद				10.20	3.20	
मुतफरकात				8.20	9.70	
मीजान अदायकारी				52.20	12.70	= 70.70

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) सत्तर रुपया सत्तर पैसा सिर्फ

(2) नाम देहिन्दा — स्वयं

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु.(राजस्व) 1-2011

दाखिला सं० 8623
2013-14

3/2/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

L 249006

बिहार BIHAR

1– नाम मोकिरानः–

(1) श्री विपुल कुमार सिंह, फरीक नं0– 1

(2) श्री मनोज कुमार सिन्हा, फरीक नं0–2

दोनो के पिता का नाम श्री रामबीर सिंह।

निवास स्थान– [illegible] थाना वो डाकखाना– खगौल

जिला– पटना। भारतीय [illegible]रिक।

2– नाम मोकिर अलैहः–

आपस मे एक दुसरे के पक्ष में।

3– किसीम वसीकाः– बटवारा।

4— तायदाद मालीयत:— ———x——— x ———x ———

5— तफसील एराजी शै बटवारा:—

जमीमा नं0— 1

यह सम्पत्ति **श्री विपुल** कुमार **सिंह** फरीक नं0— 1 को मिला वो करार पाया इसमें फरीक नं0— 2 को कोई हक वो अधिकार वो हिस्सा न है न आइन्दे रहेगा। इस सम्पत्ति को पुरा अधिकार फरीक [illegible] को प्राप्त है।

मवाजी 27.668 डीसमल (सताईस दशमलव छः छः आठ डीसमल) एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— **मुस्तफापुर**, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना जिसका थाना नं0 36, तौजी नं0— 5276,

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
197	432	4.166 डी0

" चौहदी "

उत्तर :— दुखन प्रसाद सिंह।

दक्षिण :— रामदास सिंह।

पुरब :— जीत नारायण सिंह।

पश्चिम:— राम सिंह।

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
185	350	4.25 डी0 (हुराई तर)

"चौहदी"

उत्तर :— बैजु पंडित।

दक्षिण :— देवेन्द्र सिंह।

पुरब :— ललन सिंह।

पश्चिमः— दुखन प्रसाद सिंह।

खाता नं0	सर्वे प्लाट नं0	एराजी
185	423	2.75 डी0 (बगीचा)
185	424	10 डी0।

"चौहदी"

उत्तर :— दुखन प्रसाद सिंह।

दक्षिण :— देवेन्द्र सिंह।

पुरब :— कृत सिंह।

पश्चिमः— सत्य नारायण सिंह।

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
176	51	6½ डी0 (पश्चिम तरफ)।

"चौहदी"

उत्तर :— रोड।

दक्षिण :— प्यारे सिंह।

पुरब :— दुखन प्रसाद सिंह।

पश्चिमः— राम सिंह।

जमीमा नं0— 2

यह सम्पत्ति **श्री मनोज कुमार सिन्हा** फरीक नं0— 2 को मिला वो करार पाया इसमें फरीक नं0— 1 को कोई हक वो अधिकार वो हिस्सा न है न आइन्दे रहेगा। इस सम्पत्ति को पुरा अधिकार फरीक नं0— 2 को प्राप्त है।

लार्ट नं0— 1

मवाजी 26.582 डीसमल (छब्बीस दशमलव पाँच आठ दो डीसमल), एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— **मुस्तफापुर**, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना जिसका थाना नं0— 36, तौजी नं0— 5276,

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
76	681	0.833 डी0

" चौहदी "

उत्तर :— किशोरी सिंह।

दक्षिण :— दुखन प्रसाद सिंह।

पुरब :— सर्वा नन्द सिंह।

पश्चिमः— रोड।

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
176	651	4 डी0

" चौहदी "

उत्तर :— पंडित जी।

दक्षिण :— आहर।

पुरब :— किशोरी सिंह।

पश्चिमः— दुखन प्रसाद सिंह।

अरुण कुमार सिंह
31/8/2013

मनोज कुमार सिन्हा
31/8/12

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
176	310	0.333 डी0

" चौहदी "

उत्तर :– कान्ति पासवान।

दक्षिण :– रामजतन सिंह।

पुरब :– सत्यदेव सिंह।

पश्चिमः– दुखन प्रसाद सिंह।

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
185	279	15.75 डी0 (महुआ तर)

" चौहदी "

उत्तर :–

दक्षिण :– दुखन प्रसाद सिंह।

पुरब :- राम बाबु एवं सुरेन्द्र।

पश्चिमः– उदित सिंह।

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
185	480	1.5 डीसमल (घर)

" चौहदी "

उत्तर :– दुखन प्रसाद सिंह।

दक्षिण :– सहेरा प्रसाद यादव।

पुरब :– गली।

पश्चिमः– उदय सिंह वगैरह।

विपुल कुमार सिंह
31/8/2013

मनोज कुमार सिंह
30/8/13

<u>लार्ट नं0– 2</u>

मवाजी 4.166 डीसमल (चार दशमलव एक छः छः डीसमल) एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– आदमपुर, पगरना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना जिसका थाना नं0– 39, तौजी नं0– 5172,

खाता नं0	सर्वे नं0	एराजी
77	29	4.166 डी0 मि0 जु0 25 डी0

<u>" चौहदी "</u>

उत्तर :– मगरू यादव।

दक्षिण :– राम बाबु महतो।

पुरब :– गन्नु पासवान।

पश्चिमः– दुखन प्रसाद सिंह।

<u>" सन्दर्भ "</u>

अजं आजा के इस वशिका बटवारा में दर्ज जायदाद मोकिरान के दादी मोस्मात पान कुवर देवी जौजे भागवत सिंह को दयाली सिंह पिता ठगमल सिंह, साकिन– मुस्तफापुर, थाना– खगौल, जिला– पटना से दिनांक– 04/12/1954 ई0 को वसीयतनामा द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है। जिसका बुक नं0– 3, जिल्द नं0– 02, पेज नं0– 31 से 33, वसीका नं0– 14 सन् 1954 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो दयाली सिंह के स्वर्गवास के बाद उक्त एराजी पर मोकिरान के दादी वो कृत नारायण सिंह वगैरह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील

चले आते रहे वो मोकिरान की दादी वो कृत नारायण सिंह वगैरह आपसी खानगी बंटवारा कर लिये वो बाद मोकिरान की दादी की मृत्यु हो गई जिसके बाद मोकिरान के पिता रामबीर सिंह वो दुखन प्रसाद सिंह ने आपसी लिखित खानगी बटवारा दिनांक– 13/08/2011 ई0 को आपस में मिलजुल कर बंटवारा कर लिये वो मोकिरान के पिता अभी जिवित है और अपने जिन्दगी में ही खाना नं0 5 में दर्ज सम्पत्ति को बांट देना उचित वो मुनासीब समझा। इसलिए मोकिरान आपस में एक राय होकर जायदाद का बटवारा करना जरूरी समझा और खानगी बटवारा कर लिया जिसका याददास्त भी तहरीर कर लिया। और वो बमोताबिक जायदाद को आपस में बटवारा कर लिया। यह कि जमीमा नं0–1 की जायदाद फरीक नं0–1 को मिला जिसपर वह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुएं और बिहार सरकार की जमाबन्दी विभाग की पुस्तिका में या नाम अपना जहॉ जहॉ जरूरी समझें, दर्ज करा लें। इसमें फरीक नं0–2 को कोई उजूर वो एतराज ना है ना आईन्दा होगा। वो जमीमा नं0–2 की जायदाद फरीक नं0–2 को मिला जिसपर वह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुएं वो रहेंगे और बिहार सरकार की जमाबन्दी विभाग की पुस्तिका में या नाम अपना जहॉ जहॉ जरूरी समझे, दर्ज करा लें। इसमें फरीक नं0–1 को कोई उजूर वो एतराज ना है ना आईन्दा होगा।

नोट :– यह कि फरीक नं0– 1 दिनांक– 31/08/2014 ई0 तक वर्तमान मकान में रह रहे है। उसके लिखित दिनांक के अन्दर खाली कर देना होगा या अपना कहीं और व्यवस्था कर मकान खाली कर चाभी दे देगे।

विपिन कुमार सिंह 31/8/2013

मनोज कुमार सिंह 31/8/13

यह कि जबतक माता पिता जिवित रहेगें तबतक पुराने वाले घर पर ही रहेगें उन्हे कोई निकाल नहीं सकता है।

यह कि कोई भी फरीक अच्छे–बुरे कमी–बेसी का किसी भी फरीक के साथ लाएँ या अदालत में पेश करें तो वह नाजायज समझा जायेगा। इस वास्ते यह बटवारानामा अपनें–अपनें खुशी वो ख्वाहिश से लिखा पढ़ी कर दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहे।

दिनांक– 31 अगस्त –013 ई०

मोकिरान का हस्ताक्षर

1 विपुल कुमार सिंह
31/8/2013

2 मनोज कुमार सिन्हा
31/8/13

गवाह का हस्ताक्षर

(1) गवाह राम बाबू सिंह
पिता स्वर्गीय श्याम देव सिंह
ग्रा. मुस्तफापुर रक्सौल पू०
दिनांक 31/8/12

(2) अरविन्द सिंह
पिता– स्व० रामनारायण,
ग्राम मुस्तफापुर
पोस्ट+थाना रक्सौल पटना

(3) दुःखन प्रसाद सिंह

(4) अमरनाथ सिंह
पिता– सुरेश प्रसाद सिंह
ग्राम– मुस्तफापुर
पो०–रक्सौल, परगना–

(5) [illegible]

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V

बि0स0मु0, पटना।
फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम. रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर। 00098663

X / 93 3285

दानापुर	मुस्तफापुर 36	श्री विपुल कुमार सिंह

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

0.29.666 डी.		श्री रामबीर सिंह ग्राम मुस्तफापुर

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

मांग बाबत 2013-14	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाले
माल–गुजारी (नकदी)	6.00					6.00
माल–गुजारी (भावली)	1.50					1.50
सेस	3.00					3.00
*सुद	3.00					3.00
मुतफरकात	1.20					1.20
मीजान	14.90					14.90

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2013-14	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल–गुजारी (नकदी)					6.00	
माल–गुजारी (भावली)					1.50	
सेस					3.00	
*सुद					3.00	
मुतफरकात					1.20	
मीजान अदायकारी					14.90	=14.90

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) चौदह रुपया नब्बे पैसा

(2) नाम देहिन्दा — ऑन

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायां पर जिन पर कि ... जारी हो) सूद नहीं लिया

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

खाता खेसरा रकबा
170-832-0.08.455
171-830-0.09.6
823-0.9.10
828-0.03.4
75-49-0.98.19
0.29.666

दा0खा0वाद संख्या 8624/2013-14

Sch. XIV.—F. No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना।

मालकी / फरद रैयती।

रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

वो सकूनत। नम्बर।

X
108

328V

म्यानपुर	मुस्तफापुर 36	श्री बिमल कुमार पिता रामवीर सिंह ग्रा०-मुस्तफापुर	0249315

अराजी नगदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
0.27.666		

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

मांग बाबत 2018-19	सालाना	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– गुजारी (नकदी)	20—				40—	20—
(भावली)	20—				40—	20—
सेस	20—				40—	20—
*सुद	20—				40—	20—
मुतफरकात	20—				40—	20—
मीजान	100—				200—	100—

300

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2018-19	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल– गुजारी (नकदी)				40—	20—	
(भावली)				40—	20—	
सेस				40—	20—	
*सुद				40—	20—	
मुतफरकात				40	20	
मीजान अदायकारी				200	100	

300 (1) मीजान कुल (लफ्जों में) — तीन सौ रूपया मात्र

(2) नाम अदिन्दा

(3) कुल बकाया

दरखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि०स०मु० (राजस्व) 4—2011

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

बि0स0मु0. पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। 93

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी। वो सकुनत। नम्बर। 00098649 928/228

नाम सर्कल	नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर	नाम रैयत मय वल्दियत वो सकुनत	जमाबन्दी नम्बर
दानापुर	मुस्तफापुर	श्री दुखन प्रसाद सिंह	

अराजी नगदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
0.87.332 डी0	स्व0 भागवत सिंह, सा0 मुस्तफापुर, खगौल, पटना।	

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

मांग बाबत 2013-2014		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: 3रा वर्ष।	बकाया: 2रा वर्ष।	बकाया: 1ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी	(नकदी)	7.70				21.00	7.70
	(भावली)	1.50				7.50	1.50
सेस		3.20				10.20	3.20
*सुद		3.20				10.20	3.20
मुतफरकात		1.70				4.20	1.70
मीज़ान		12.70				52.20	12.70

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2013-2014		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: 3रा वर्ष।	बकाया: 2रा वर्ष।	बकाया: 1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-गुजारी	(नकदी)				21.00	7.70	
	(भावली)				7.50	1.50	
सेस					10.20	3.20	
*सुद					10.20	3.20	
मुतफरकात					4.20	1.70	
मीज़ान अदायकारी					52.20	12.70	= 70

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) सत्तर रुपया सत्तर पैसा सिर्फ

(2) नाम देहिन्दा — अर्जुन

(3) कुल रकम —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2011

दाखिलवाद सं 4623 / 2013-14