Serial No. 3966 Deed No. 3882

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

This document was presented for registration on **19/03/2020** by **Ashok Kumar**
A stamp duty of Rs. **17850/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **3882** in Book No. **1**, Volume No. **83** on pages from **567** to **581** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **13 / Year 2020**

Date: 19/03/2020 Token No: 4045 /2020

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by:

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
19.03.2020
Director

ऐक छुवी फैक्स पंजी/बेक बिल्ड में लिखित किया।

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 19.03.2020 को श्री अशोक कुमार, पिता का नाम स्व0 आशानन्दन ठाकुर, निवासी- चिलाहोर, थाना- संदेश, जिला- भोजपुर (आरा), राज्य- बिहार, 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) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

मोबाईल : 9781374582

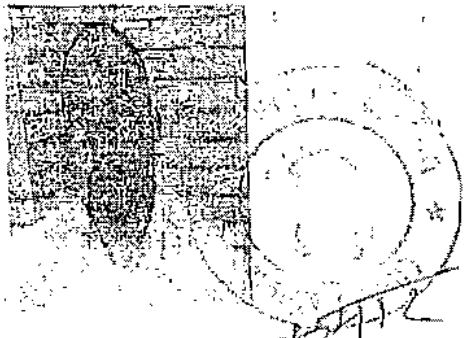
3/19/2020

Sub District Registry Office Danapur

Token Number 4045	Reg. Year 2020	Serial Number 3966	Deed Number 3882

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir.)						
Sig.	19.03.2020						
Presented By	Ashok Kumar						
Sig.	19/03/2020						
Executant	Ashok Kumar	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	19/03/2020						
Identified By	Sant Kumar Rai						
Sig.	19-03-2020						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015



19/03/2020

जाँच प्रतिवेदन से सहमत हूँ

हस्ताक्षर

19/03/2020

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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।

मोबाईल नं.-9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0- 75, (पचहत्तर) सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0- 2112 (दो हजार एक सौ बारह) में एराजी-15 धुर (पन्द्रह धुर) यानि 2.3437 डिस्मील के समतुल्य है। जमीन 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 स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे निबंधित वसीका विक्रय पत्र द्वारा श्री अखिलेश कुमार बल्द श्री टीपन राय साकिन- न्यू तारचक, थाना- दानापुर, जिला-पटना हैसियत मोख्तार मिनजानिब श्रीमती पार्वती देवी जौजे स्व0 रामनाथ राय, निवासी ग्राम- मठियापुर, पोस्ट- नरगदुआ, थाना- शाहपुर, जिला- पटना की ओर से वजरिये पावर नं0 232, बुक नं0-4, जिल्द नं0- 3, पेज नं0- 373 से 378 सी0डी0 नं0-1, टोकन नं0- 1380, सिरियल नं0-1313, दिनांक 08.02.2010 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित कर शक्ति प्रदत्त है (भारतीय नागरिक) से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 48, पृष्ट संख्या- 338 से 345 तक पर अंकित कर सी. डी. नं.- 8 में कुल 8 पृष्टो में संधारीत कर वसीका संख्या-3259 द्वारा दिनांक- 29.03.2010 को हुआ है। क्रय की तिथि से जमीन मालिक लेख्य सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए बिहार

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

19.03.2020

सरकार के अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 3205 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिकगण लेख्य संपति का अन्तरन एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 बिलेख 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 मे 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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19.03.2020

19/3/2020

निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 40 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 60 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 है 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
19.08.2020
Director

अवर निबंधन पदाधिकारी दानापुर (पटना)

239

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्मति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

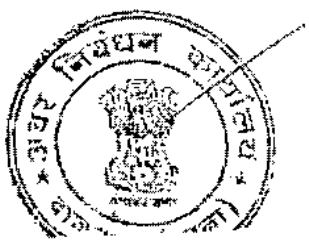
13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे 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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही 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 40 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 60 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 स्थिति 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।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 40 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, एम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग

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



238

की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 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 को 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख को 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19.03.2020

19/03/2020

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 रूप 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 60 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 आपत्ति 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 60 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements-पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

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

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

19/03/2020

236

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 नही 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 नही है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही 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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. 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।

19. 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 60 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता-तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर

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

19.03.2020

निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

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

23. **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर** निजामत 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 डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

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

238

234

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 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 नही होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत 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 है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से बरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

यह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0- 75, (पचहत्तर) सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0- 2112 (दो हजार एक सौ बारह) में एराजी-15 धुर (पन्द्रह धुर) यानि 2.3437 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०
दक्षिण	:-	आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०
पूरब	:-	आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०
पश्चिम	:-	आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 8,91,000/- (आठ लाख इकानवे हजार) रूपया है।

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- details — First class work 5" thick wall in cement as per of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design.

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
19.03.2020
Director

अवर निबंधन कार्यालय (पटना)

233

4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality

5. Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (main door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One submersihle pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Lefl : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Eleetrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

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

19/03/2012

Endorsement of Certificate of Admissibility

231

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. 17850/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 38350/-

Registration Fee

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

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

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

Registering Officer
Danapur

Date: 19/03/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 19th March 2020 by Ashok Kumar S/O- Late Ashnandan Thakur by profession Others. Status - Executant

19/03/2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:19/03/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sant Kumar Rai' age '51' Sex 'M', 'S/O- Ram Kishun Rai', resident of 'Saguna More, Mainpura, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 19/03/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 83 on pages on 567 -581, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-13 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

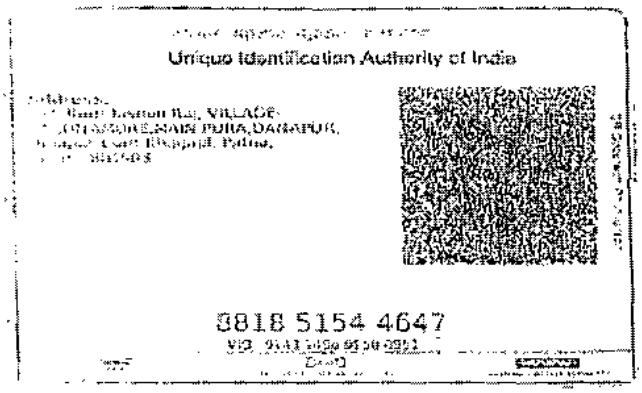
Registering Officer
Danapur

Date : 19/03/2020

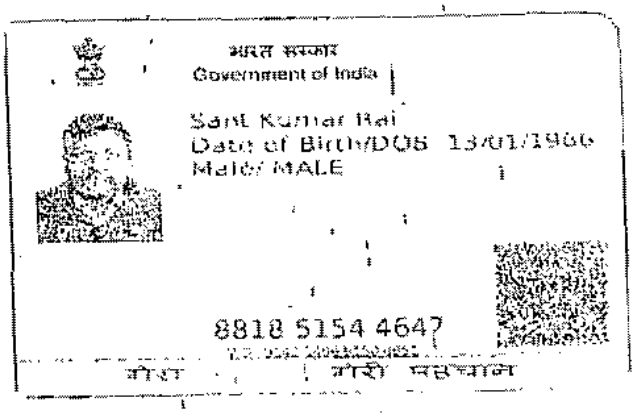
Token No. : 4045 Year : 2020 S.No. : 3966 SCD U Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3882

3/19/2020

230


Unique Identification Authority of India

8818 5154 4647


भारत सरकार
Government of India

Sant Kumar Rai
Date of Birth/DOB 13/01/1966
Male/ MALE

8818 5154 4647

मेरा आधार, मेरी पहचान

संतकुमार राय
दि: 19.03.2020



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR09670425617010S
Certificate Issued Date	:	19-Mar-2020 11:27 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcl01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01112212356145195
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	17,850(Seventeen Thousand Eight Hundred And Fifty only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	38,350 (Thirty Eight Thousand Three Hundred And Fifty only)

229

India Ltd. Stock Holding Corporation

20220203190472

9K 40451

Do not write or type below this line

0006910588

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Deed No. 3349

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

This document was presented for registration on **13/03/2019** by **Arti Kumari**
A stamp duty of Rs. **16400/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **3349** in Book No. **1**, Volume No. **67** on pages from **49** to **62** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **11** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 13/03/2019 Token No: 3622 /2019

उन्नयन ज्ञापबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 13.03.2019 को श्रीमती आरती कुमारी, पति का नाम श्री कुमार उदय, निवासी ग्राम- नया गाँव बरियारपुर, पोस्ट- तबैबतपुर, थाना- देसरी, जिला- वैशाली, पिन कोड- 844506 राज्य- बिहार, 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।

मोबाईल : 8804736079

28

Sub District Registrar Office Danapur

Token Number 3622 Reg. Year 2019 Serial Number 3448 Deed Number 3349

Proc Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh kumar singh (Dir.)						
Sig.	Subodh kumar singh 13/3/19						
Presented By	Arti Kumari						
Sig.	आरती कुमारी 13/03/2019						
Executant	Arti Kumari	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.	आरती कुमारी 13/03/2019						
Identified By	Lakshamishwar Prasad Yadav						
Sig.	13.03.2019						

SRDE Ver. 4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2002

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 निदेशक **श्री सुबोध कुमार सिंह,** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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 इसमे द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल नं.-9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं0- 75, (पचहत्तर) सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0- 2119 (दो हजार एक सौ उन्नीस) में एराजी-13 धुर 15 धुरकी (तेरह धुर पन्द्रह धुरकी) यानि 2.148 डिस्मील के समतुल्य है। जमीन 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 स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे निबंधित वसीका विक्रय पत्र द्वारा श्री राम बली राय पिता का नाम स्व0 किताब लाल राय एवं श्रीमती दरवेशरी पति का नाम स्व0 किताब लाल राय, दोनों निवासी ग्राम- मठियापुर, पोस्ट- नरगद्दा, थाना- शाहपुर, जिला- पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 256, पृष्ट संख्या- 369 से 378 तक पर अंकित कर सी. डी. नं.- 40 में कुल 10 पृष्ठो में संधारीत कर वसीका संख्या-12793 द्वारा दिनांक- 15.12.2015 को हुआ है। क्रय की तिथि से जमीन मालिक लेख्य सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए बिहार सरकार के अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 4954 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहें है। इस तरह जमीन मालिकगण लेख्य संपति का अन्तरन एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 मे इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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।

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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 शर्तों 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 कम्प्लेक्स 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर परिषद दानापुर निजामत** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 नगर परिषद **दानापुर निजामत** 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 4 **वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर **परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

245

S.J. Ahluwalia 13/03/2019

अमित कुमारी 13/03/2019

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत हैं 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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही 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 स्थिति 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।

15. 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 भनोबंध 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 जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं 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 आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

2e3

13/03/2019

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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें ''डेवेलपर क्षेत्र'' के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को **नगर परिषद दानापुर निजामत** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर 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।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही 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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. 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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर** निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के, उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में असमर्थ रहते है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 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 नही होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं0- 75, (पचहत्तर) सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0- 2119 (दो हजार एक सौ उन्नीस) में एराजी-13 धुर 15 धुरकी (तेरह धुर पन्द्रह धुरकी) यानि 2.148 डिस्मील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	पार्ट प्लौट नं0- 2119
दक्षिण	:-	आजाद सिंह
पूरब	:-	पार्ट प्लौट नं0- 2119 पटटीदार
पश्चिम	:-	पार्ट प्लौट नं0- 2119 पटटीदार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 8,17,000/- (आठ लाख सत्रह हजार) रूपया है।

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- details — First class work 5" thick wall in cement as per of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- with cement primer — All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted all show com/distemper over a coat of all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- marbal — Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet

above platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)

10. Window : Fully Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

208

19/03/2019

19/03/2019

207

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

गवाहगण:-

LAKSHMISHWAR PRASAD YADAV
S/o MEWA PRASAD YADAV
Vill - BALDAHUR
Pol: KHODABAGH
Dist. CHAPRA Bihar
PIN: 841405
13-3-2019

भारती कुमारी
13/03/2019

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

13/03/19

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

2. कुमार उदय
S/O - श्री राम बाली राय
ग्रा॰ - बांधा गौंव बरियारपुर
पो॰ - बैथपुरपुर
थाना - देसरी
जिला - वैशाली
राज्य - बिहार
पिन - 844506

मुद्रित किया:-

(रामनगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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

(डा॰अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Endorsement of Certificate of Admissibility

206

Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...ssible un... ...(...), Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...p Duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 16400/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
...Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 36900/-

Registration Fee

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
...9	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

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

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

...: 13/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

...ented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 13th March 2019 by Arti Kumari W/O · Kumar ...y by profession Others. Status · Executant

आरती कुमारी
13/03/2019

...ature/L.T.I. of Presentant

Date:13/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

...ution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Lakshamishwar Prasad ...v' age '50' Sex 'M', 'S/O- Mewa Prasad', resident of 'Maksuspur, Khodaibagh, Saran'.), whose Names, ...tographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

...: 13/03/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

...istered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 67 on pages on 49 -62, for the year 2019 and stored in ...olume No. CD 11 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

...: 13/03/2019

...n No. : 3022 Year : 2019 S.No. : 3448 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3349

3/13/2019

208

भारत सरकार
Government of India

Lakshamishwar Prosad Yadav

Male

3736 0686 8900

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address: S/O: Mewa Prasad Yadav, Maksuspur, Khadabagh, Saran, Nagra, Bihar, 841415

3736 0686 8900

1947
1800 300 1947

13-3-2018

पहचान

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02056724377671R
Certificate Issued Date	:	13-Mar-2019 12:44 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01023323369151 29R
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	16,400(Sixteen Thousand Four Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	36,900 (Thirty Six Thousand Nine Hundred only)

..... Do not write or type below this line .....

0011073209

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur

190

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 11/01/2019 by Mahendra Prasad
A stamp duty of Rs. 118600/- and other fees of Rs. 20500/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. 334 in Book No. 1, Volume No. 7 on pages from 37 to 51 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 1 / Year 2019

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Date: 11/01/2019 Token No: 364 /2019

For R.D. ENGINEERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
11/01/2019

उच्चयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 11.01.2019 को निष्पादित किया जाता है।

(1) श्री महेन्द्र प्रसाद

(2) श्री विजय राय दोनों के पिता का नाम स्व. श्री राय, दोनों निवासी- मठियापुर, थाना- शाहपुर, जिला-पटना, राज्य-बिहार, 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।

मोबाईल नं.- 9546511563

11-1-2019

Sub-Registrar-II, Chhapra

Token Number 364 | Reg. Year 2019 | Serial Number 350 | Deed Number 334

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh (Pir.)						
Sig.	Subodh Kumar Singh 11/1/19						
Presented By	Mahendra Prasad						
Sig.	महेन्द्र प्रसाद 11-1-2019						
Executant	Mahendra Prasad	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	महेन्द्र प्रसाद 11-1-2019						
Executant	Vijay Rai						
Sig.	विजय राय 11-1-2019						
Identified By	Ravi Kumar						
Sig.	Ravi Kumar 11-1-2019						

188

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 निदेशक **श्री सुबोध कुमार सिंह,** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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।

मोबाईल नं.-9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस) में एराजी-5 कट्ठा (पाँच कट्ठा) जो 15.625 डिसमील जमीन 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 के परदादा महंगु भगत उर्फ मंगरू भगत वल्द कौमल भगत की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे निबंधित बसीका द्वारा पिलु धोबी वल्द जुमराती धोबी मरकुम साकिन- मठियापर, परगना- फुलवारी, पोस्ट-दाउदपुर, थाना- दानापुर, जिला पटना से दिनांक 18.12.1939 को क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-01, बसीका संख्या- 3773 द्वारा हुआ है। क्रय की तिथि से महंगु भगत उर्फ मंगरू भगत लेख्य सम्पति पर निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपनी पीछे अपने दो पुत्र यथा जंग बहादुर राय एवं गणपत राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् दोनों भाई आपस में आपसी खानगी तौर पर बंट गये जिसके लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ गणपत राय के हिस्से में मिली, अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर गणपत राय निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने दो पुत्र श्री राय एवं रामशीष राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् दोनों भाई आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
11.01.2019

107

लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ श्री राय के हिस्से में मिली। बाद में श्री राय भी अपने पीछे अपने दो पुत्र यथा महेन्द्र प्रसाद एवं विजय राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद महेन्द्र प्रसाद एवं विजय राय अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिकगण को लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 नही 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 वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

For F.D. DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
11.01.2019

11-1-2019

186

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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 40 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 60 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 शर्तों 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त

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

11-01-2019

11-1-2019

11-1-2019

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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत हैं 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 मे 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 **40 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 **60 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

For R.D.E.O Development Authority & Ex-Officio Sub-Registrar
11-01-2019 Digitally

11-1-2019

184

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति 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।

15. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 40 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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

For R.B. DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 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 60 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करे।

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 करे 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 60 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे

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

182

सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 नही हुई है और उन्हे 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 करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नही है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं 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 नही 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 नही है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे 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 बिलेख 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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

18. 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

For DEEP DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 60 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"R.D. HEIGHT "** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 हैं डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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

For R.D. EGO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा-जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं.-39 (उनचालीस), खेसरा नं- 2111 में स्थित है, जिसमे में एराजी-5 कट्ठा (पाँच कट्ठा) जो 15.625 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका जमाबंदी संख्या 188 वर्ष 2018 जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

For Nagar Parishad Danapur
Director
11.01.2019

179

चौहद्दी

उत्तर :- प्लौट नं.- 2110 बंगाली राय

दक्षिण :- अभय कुमार

पूरब :- गोपी राय

पश्चिम :- प्लौट नं.- 2112

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 59,38,000/- (उनसठ लाख अड़तीस हजार) रूपया है।

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per derails of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour
8. Electric Connection :- Extra cost of per-requirement-at-the-time of possession in individual all other name .
9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window : Fully, Glazed steel windows with grill and glass .
11. Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .
12. Lift : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

178

dequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

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. Ravi Kumar
Son of Vijay Rai
Add- Mathiyapur
Post- Jamuasat
Patna - 11-1-2019

2. विकास कुमार
पिता - बैद्यनाथ प्रसाद
पो० - मातियापुर
थाना - जमुआसति पटना
11/1/2019

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

बैद्यनाथ प्रसाद 11-1-2019
विजय राय
11-1-2019
प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
11.01.2019

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

[illegible]

Admissible under Rule 5 duty Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act 1899, Schedule I or 1 A, No '0b' Also admissible under section 26(a) of the B. T Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 118800/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 139300/-

Registration Fee

A	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	La	0
A2	A2	0	D	0	H2	0	K1b	0	Ha	0
A3	A3	0	D2	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A4	A10	0	J	0	J1	0	K2	0	Na	0
A5	B	0	H1a	0	J2	0	L1	0		
								TOTAL-	20000

LLR + Proc Fee / Service Charge

LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

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

Registering Officer
Danapur

Date: 11/01/2019

[illegible]

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 11th January 2019 by Mahendra Prasad S/O Late Sitaram Rai by profession Others Status Executant

महेन्द्र प्रसाद
11-1-2019

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:11/01/2019

[illegible]

Execution is admitted by the Executants and Identified by the person (Identified by 'Ravi Kumar' age '21' Sex 'M', 'S/O Vijay Rai', resident of 'Mathiyapur, Shahpur, Patna'), whose Names, Photographs, fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date: 11/01/2019

[illegible]

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No 7 on pages on 37 51, for the year 2019 and stored in CD Volume No CD 1 year 2019. The document no is printed on the Front Page of the document

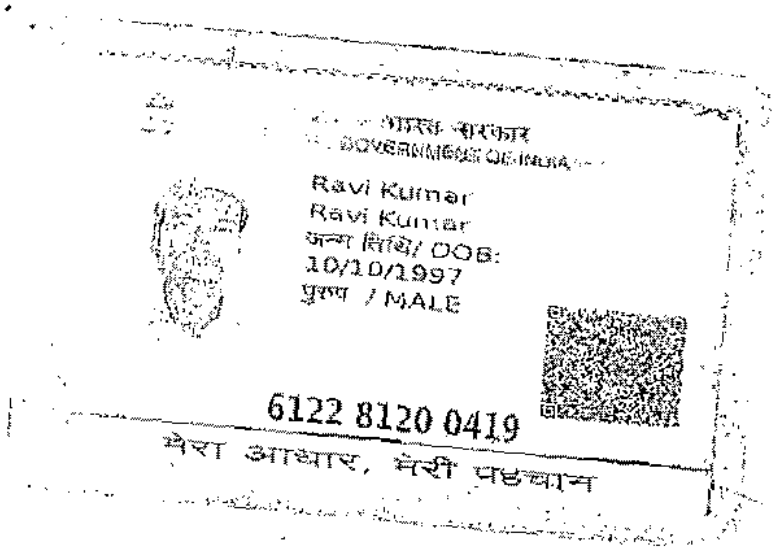
Registering Officer
Danapur

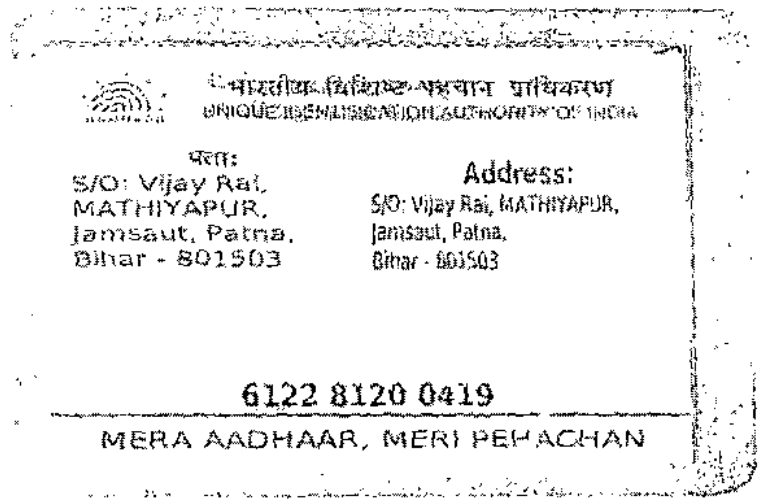
Date: 11/01/2019

Deed No : [illegible]

SysRA Ver.4.1

[illegible]





Identified

Ravi Kumar

11-1-2019

175

INDIA NON JUD
Government of
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR01301124127722R
Certificate Issued Date	:	11-Jan-2019 11:09 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SI
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL010144747373
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,18,800(One Lakh Eighteen Thousa
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	1,38,800 (One Lakh Thirty Eight Thousand Eight Hundred only)

DEPOSIT/PAY IN SLIP

State Bank of India
Branch : Danapur
Date : 10-12-19

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.
3 0 9 7 8 4 4 1 6 1 9 8

Name
Tel. No

Amount Rs. P
Rupees in words

Cheque No.	Date	Name of Bank & Branch	Rs.	P.
			500	
		Total	500	

SWO / Passing Office

SBI toll free 24 hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

Do not write or type below this line

0008206351

Statutory Alert:

Serial No 185

Deed No. 178

178

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

The document was presented for registration on **07/01/2019** by **Nirmala Devi**
A stamp duty of Rs. **17650/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **178** in Book No. **1**, Volume No. **4** on pages from **46** to **62** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **1** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

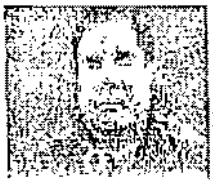
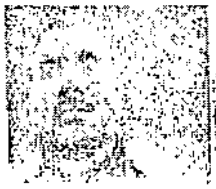
Date: 07/01/2019

Token No: 199 /2019

उच्चयन समझौता
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 07.01.2019 को श्रीमती निर्मला देवी पति का नाम श्री संतोष कुमार, निवासी- मोकिमपुर, पोस्ट- सिंघाड़ा, थाना- दुल्हिन बाजार, जिला- पटना, पिन- 801102, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे प्रवीन मलिक 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।
मोबाईल : 6201721171

Token Number 199 Reg. Year 2019 Serial Number 185 Deed Number 17[illegible]

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir. Rd Eco Developers Pvt. Ltd.)						
Sig.	7/1/19						
Presented By	Nirmala Devi						
Sig.	Nirmala Devi 7/1/2019						
Executant	Nirmala Devi	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	Nirmala Devi 7/1/2019						
Identified By	Santosh Kumar						
Sig.	Santosh kumar 04-01-2019						

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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 हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन-मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस) में एराजी-15 धुर (पन्द्रह धुर) जो 2.343 डिसमील जमीन 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 में एराजी- 15 धुर जमीन मालकिन श्रीमती निर्मला देवी की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे निर्मला देवी ने निबंधित वसीका द्वारा दिनांक 02.03.2013 को श्रीमती सुन्दरी देवी पति का नाम श्री महेश प्रसाद, निवासी- शिवा टोला दोस्तनगर, पोस्ट- शेरपुर, थाना- मनेर, जिला-पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 35, पृष्ठ संख्या- 352 से 359 तक पर अंकित कर सी.डी.- 6/2013 में कुल 8 पृष्ठों मे संधारित कर वसीका संख्या-2023, टोकन नं.- 2132 द्वारा हुआ है।

156

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

Nisha Singh Devi

तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 4293 पर लगान भुगतान करते है।

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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 नही 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।

For R.D. EGG DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
7/11/19

Nilambala Devi
7/11/2019

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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 42 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 58 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 शर्तों 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार

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

153

उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी जो बिल्डींग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर परिषद दानापुर निजामत** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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

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

Nisamuddin Devi
7/11/2019

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 नही 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 **42 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 **58 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 स्थिति 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।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को **42 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

Nikumar Devi

7/11/2016

15 I

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 प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परिवोजना 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, मुकदमे 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 एर्क 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

For R.C. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

Nibedita Devi

7/1/19

जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र मे 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 मे 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 58 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 58 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

For R.D. EGO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

Nibedita Devi

(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 करारोपन 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 नही है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(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।

(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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के

For R.D. EGG DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

Nikumbh Devi

14/11/2019

166

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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा-जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी बिहार सरकार खाता नं.-75 (पचहत्तर), खेसरा नं- 2112 में स्थित है, जिसमें में एराजी-15 धुर (पन्द्रह धुर) जो 2.343 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर :- जगत सिंह
दक्षिण :- पार्वती देवी
पूरब :- हाल खरीदार पार्ट प्लौट
पश्चिम :- सर्वे प्लौट नं.- 2113

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 8,91,000/- (आठ लाख इक्यानवे हजार) रूपया है।

For R.P. PRO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

Nijamat Devi
7/11/2019

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.

3. Roof	:-	As per specification & Structural design .
4. Walls	:-	All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring	:-	Marble/Tiles.
6. Kitchen	: -	Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal &sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom	:-	All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour
8. Electric Connection	:-	Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .
9. Doors	:-	Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window	:	Fully, Glazed steel windows with gril and glass .
11, Water Supply		: One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .
12. Left	:	One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .
13.Electrical	:	Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.
14. common area:		
15. Terrace	:	Terrace will be Heat and water proofed .
16. Intercom	:	EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Baek-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking	:	Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.
19. Extrafitting	:-	Lite generators set, transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

144

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

गवाहगण:- Santosh kumar

1. S/O Late Rajnandan Prasad
Vill - Mokhampur Po. Singhara
P.S - Bikram Distt - Patna
Bihar pin 801102
Date - 07 Jan 2019

Nirmala devi
7/1/2019

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

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

2. Manoj Kumar
S/o Late Deoshwar Ray
Nehru nagar, Patliputra,
Patna

7-1-2019

7/1/19

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

INDIA NON JI
Government
e-Stam

Certificate No.	:	IN-BR01268994785473R
Certificate Issued Date	:	07-Jan-2019 01:26 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcl01/ DANAPL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01014046
Purchased by	:	RD ECO DEVELOPERS PVT L
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	RD ECO DEVELOPERS PVT L
Stamp Duty Paid By	:	RD ECO DEVELOPERS PVT L
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	17,850(Seventeen Thousand E
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	37,850 (Thirty Seven Thousand Eight Hundred And Fifty only)

DEPOSIT/PAY IN SLIP 141

State bank of India

Date 31/12/2018

Branch :

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.

Name

Tel. No.

	Rs.	P
Amount	500	00

Rupees in words Five Hundred only

Cheque No./Pay Order No.	Bank & Branch	Rs.	P
		300	00
Total		800	00

SWO / Passing Officer

Call Centre No. 18004253800, 18001122211

Do not write or type below this line

0008206196

Serial No. 2097 Gift Deed Book No. :- 1 Deed No. 2023

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 2097 Deed No. 2023

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

This document was presented for registration on 02/03/2013 by Sundari Devi
A Stamp Duty of Rs. 42280/- and other Fees of Rs. 11415/- 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. 2023 in Book No. 1, Volume No. 35 on pages from 352 to 359 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 6 / Year 2013

2/3/2013
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 02/03/2013 Token No: 2132 / 2013

1.- लेखकारिणी का नाम एवं पूरा पता :-

श्रीमती सुन्दरी देवी पति का नाम श्री महेश प्रसाद साकिन- शिवा टोला दोस्तनगर, पोस्ट- शेखपुर, थाना- गोरे जिला- पटना, पिन कोड नं०- 803...

लिखे हुसके पक्षका लेखकारिणी / बिक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायगा । भारतीय नागरिक ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

K 692297

- 2 -

2— लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :—

श्रीमती किरण देवी पति का नाम श्री संतोष कुमार, साकिन— मौकिमपुर, पोस्ट— रिंघाडा, थाना— दुल्हिन बाजार, जिला— पटना पिन कोड नं0— 801102, जिन्हे इसके पश्चात लेख्यधारिणी / क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा । भारतीय नागरिक ।

3— लेख्य प्रकार :—

निर्विवाद विक्रय–पत्र ।

(Deed of Absolute Sale)

4— मूल्य :—

रू0 5,15,000/— (पांच लाख पंद्रह हजार रुपया) मात्र ।

Sch. XIV. F.No. 180 V
रसीद मालगुजारी
मांग सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

वि०स०गु०. पटना। X
पत्रव मालगुजारी (फसिल रेंगती)। 89
नाम रैयत मय अतिरिक्त जमाबन्दी।
वो सकूनत। नम्बर 00871219

आराजी नगदी | आलमजा भावली | तफसीलवार हिसाब लगान भावली।

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

मांग बाबत 2013-14		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
मालगुजारी	(नकदी)	0.50					0.50
	(भावली)	0.15					0.15
सेस		0.30					0.30
*सूद		0.30					0.30
मुतफरकात		0.20					0.20
मीजान		1.45					1.45

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2013-14		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
मालगुजारी	(नकदी)					0.50	
	(भावली)					0.15	
सेस						0.30	
*सूद						0.30	
मुतफरकात						0.20	
मीजान अदायकारी						1.45	

(1) मीजान कुल (लफ्जी में) —
(2) नाम देहिन्दा —
(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील वसूलन्दा

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

वि स मु (राजस्व) 1-20-1

51,000/-2040

132

अंदर रु0---------- शब्दों में (रू0----------) मात्र

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम /पता- श्रीमती निर्मला देवी पत्नी संतोष कुमार साकिन - (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) मौकिमधुर थाना - दुल्हिन बाजार जिला - पटना

2. दस्तावेज का प्रकार---- बैय

3. निबंधन कार्यालय---- दानापुर

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

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	40280	40280 (C-121)
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226575	10320 45 2.50	10612.50 C-122
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- रा राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0008- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से अन्य विषय कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500 50	550 C-123

भुगतान का माध्यम : नगद/ चैक/ ड्राफ्ट कुल योग 51445

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान- दानापुर

तारीख- 1-3-13

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

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

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

SBI Danapur Br. (01254) ASHOK KUMAR TDN o. 3770303 INITIAL CHECKER

रसीद सं0 ---------- उपर्युक्त चालान

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ---------- 51445

रूपये प्राप्त किया 250

51695

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एसबी खाता सं0 : A/c No. 30973480196

जमा करने की तिथि :

बैंक रसीद सं0: ----------

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

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

5— सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :—

रकबा 15 धूर (पन्द्रह धूर) भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी —नगसी— वाके मौजा— जमसौत, परगना— फुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसकी थाना नं0— 30, तौजी सामिलात, खाता नं0— 75 (पचहत्तर), सर्वे प्लॉट नं0— 2112 (दो हजार एक सौ बारह) में से । जिसका सालाना लगान मो0 0.60 पैसा अलावे शेष बजगोन्दारी बिहार सरकार द्वारा अचलाधिकारी दानापुर। जमाबन्दी नं0— 2814, सन 2012—2013 पर सुन्दरी देवी का नाम दर्ज है ।

चौहद्दी :—

उत्तर : 3 फीट चौड़ा रास्ता ।

दक्षिण : पार्वती देवी।

पूरब : पार्ट प्लॉट दोगर खरीदार ।

पश्चिम: सर्वे प्लॉट नं0— 2113 लल्लू सिंह वगैरह ।

दस्तावेज

विदित हो कि खाना नं0— 5 में दर्ज सम्पत्ति को लेख्यकारिणी ने दिनांक 28—02—2011 ई0 को नविस्ते श्री अखिलेश कुमार पिता श्री टिपन राय, साकिन— चू तारावक, थाना— दानापुर, जिला— पटना से वैरा खरीद की है जिसका बुक नं0— 1, जिल्द नं0— 31, सी0डी0— 5, पेज नं0— 28 से 36 टोकन नं0— 1957 रिसियल नं0— 2284 बसिका नं0— 1841 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है । बैय खरीदगी के दिन से लेख्यकारिणी खाना नं0 5 मे वर्णित जायदाद को अपने कुल

कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपयोग वो उपभोग करती चली आ रही है । खाने नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक वो अधिकारी लेख्यकारिणी के अलावे अन्य कोई दुसरा व्यक्ति नहीं है खाने संख्या— 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक—साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है। लेख्यकारिणी उपरोक्त खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति को कभी भी किसी के साथ रेहन बैय या तमसुक किसी तरह का नियंधन नहीं किया है।

लेख्यकारिणी को आवश्यक कार्यों के लिये रूपयों का सख्त जरूरत है । इसलिए लेख्यकारिणी ने उपरोक्त खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का प्रचार किया वो लेख्यधारिणी उचित मूल्य पर खरीदने को तैयार हो गयी और अन्य कोई भी व्यक्ति इस मूल्य से अधिक मूल्य देने को तैयार नहीं हुए न आए तो लेख्यकारिणी उपरोक्त खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारिणी के साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा ।

अत. लेख्यकारिणी ने अपने खुशी वो खाहीश से अपने होश वो हवास मे अपने हानि और लाभ को बखूबी सोंच—विचार कर उपरोक्त खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति को खाने नं0— 5 मे अंकित मूल्य में लेख्यधारिणी के साथ वो हाथ बेचा वो बैयना कलामी किया । मूल्य के कुल रूपया लेख्यकारिणी बिक्रय—पत्र लिखने के पहले ही लेख्यधारिणी से वसूल पा चुकी है। आज से ही लेख्यकारिणी अपना कुल कब्जा—दखल वो अधिकार उपरोक्त खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारिणी को दे दिये कि लेख्यधारिणी उपरोक्त खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज—दखिल तथा मालिक—मुश्तकिल होकर उपभोग करें । अब लेख्यकारिणी को उपरोक्त खाना नं0— 5 मे वर्णित सम्पत्ति पर कोई दावा—दावी वोसरोकार बाकी नहीं है, नही रहा, नही होगा। बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज से बिककर लेख्यधारिणी को प्राप्त हो गया तथा भविष्य मे प्राप्त होता रहेगा लेख्यधारिणी को अधिकार है वो होगा कि अपना नाम लेख्यकारिणी

के स्थान पर जहाँ–जहाँ जरूरी समझें बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवें। इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है और न कभी होगा ।

अगर खरीदार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारिणी के नुकश हकियत से बेदखल हो जाए तो लेख्यकारिणी को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसम्मन सूद कानूनी लगाकर न्यायालय द्वारा लेख्यकारिणी के हर प्रकार की सम्पत्ति चल–अचल नामी–बेनामी से खर्चा सहित वसूल–वो बेबाक करा लेवेंगे । इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नही है, नहीं होगा ।

इसलिए लेख्यकारिणी के कथनानुसार लेख्यधारिणी के हक वो बनाम यह विक्रय–पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

दिनांक :– 21.3.2013

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर :–

निक्किनी देवी

21/3/2013

लेखक :–

(मनोज सिंह)
दानापुर (पटना) ।

प्रकाशकर्ता :–

(आलोक कुमार)
निबंधन कार्यालय, दानापुर
लाईसेन्स नं0– 253/2002

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

1– बिक्रेता का नाम श्रीमती सुन्दरी देवी पिता / पति श्री मनेश्वर प्रसाद
ग्राम शिवाहोला पो.स्व नगर थाना मनेर
जिला पटना

2– केता का नाम श्रीमती निर्मला देवी पिता / पति श्री संतोष कुमार
ग्राम मो.किमपुर थाना पुनिचक बाजार
जिला पटना

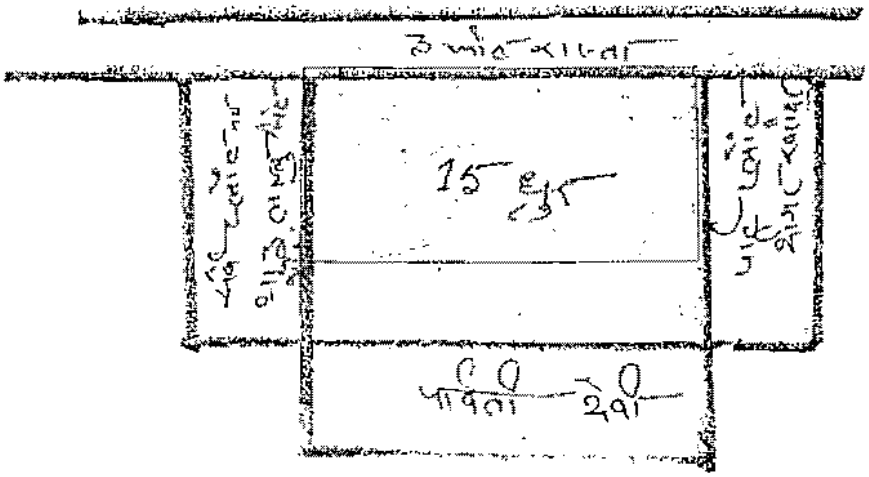
मौजा– जमालपुर थाना नं0– 30 तौजी नं0 सामिलात
खाता नं0 75 खेसरा नं0 2112 ऐरायी 15 धुर
अचल दानापुर

बिक्रेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो ..... मौटर त्रिज्या के अन्दर स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में दर्शाया गया है :–

उत्तर

पश्चिम —— पूरब

दक्षिण



बिक्रेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर

निर्मला देवी

01/10/2013

132

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. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 31960/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 2000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 10320/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 51695/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	10570	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lill	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	10615

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 11415

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Officer
Danapur

Date: 02/03/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 02nd March 2013 by Sundari Devi W/O Sri Mahesh Prasad by profession House Wife. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

02/03/2013

Date:02/03/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mahesh Prasad' age '53' Sex 'M', 'S/O Prabhu Nath Rai', resident of 'Shiva Tola Dost Nagar,ps-Maner,patna-801503',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 02/03/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 35 on pages on 352 - 359 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-6 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 02/03/2013

Token Nu. : 2132 Year : 2013 S.No. : 2097 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 2023

Memo of Presentation of Document

131

Token No : 2132 Reg Year : 2013 Filing Date : 02/03/2013 Doc. Presented on : 02/03/2013

(1) Document Details :

Deed Type	: Sale / Conveyance - 23
Deed Category	: General
DSRO /SRO Name	: Danapur
Transaction Type	: Sale
Procedure	: Register As original

CHALLAN DETAILS	
No :	121
Date :	01/03/2013
Amount :	51695

STAMP DETAILS	
Purc. Date :	01/03/2013
Exec. Date :	02/03/2013
Amount :	2000

(2) Presentant Details : **Bank Code : 1254**

Preset. Name : Sundari Devi Sex : F On Behalf of : Executant

Fath/Hus Name : W/O Sri Mahesh Prasad Proff. : House Wife In Cap. of : (Self)

Address : Shiva Tola Dost Nagar,ps-Maner,patna-801503

(3) Party Details :

Executant Name : Sundari Devi Fath/Hus Name : W/O Sri Mahesh Prasad

Sex: F Age: Profession : House Wife

Address : Shiva Tola Dost Nagar,ps-Maner,patna-801503

Claimant Name : Nirmala Devi Fath/Hus Name : W/O Sri Santosh Kumar

Sex: F Age: Profession : House Wife

Address : Mokimpur,ps-Dulhin Bazar,patna-801102

(4) Property Details : **Total No. of Property(s) : 1**

Property No	: 1	PropertyType	: Land
Land Cost	: 516000	Structure Cost	: 0
PSRO	: 2802	Corp/Mun./NAC	:
Psro Name	: Danapur	Tauzi No.	:
Circle	: 01	Ward No	:
Circle Name	: Danapur	Seat No.	:
Thana	: 151(Thana No--30)	Holding No	:
Thana Name	: Jamsaut	Khata No.	: 75
Local Body	: 02	House No	:
Local Body Name	: Urban	P. No/ M. P. No.	: 2112
Land Type	: 02	Flat No	:
Land Type Name	: Res. Branch Road	Khewat No	:

Chauhaddi

North: 3ft rasta East: part plot digar kharidar

South: parwati devi West: plot no.-2113

Calculation of chargeable value:

a. Total Area of Land	: 15	Road Type :.....	Appartment Name
b. Minimum value (MVR)	: 200000	Road Code :.....	
c. Total value as per MVR	: 468600	Structure Code :.....	
d. Consideration value	: 516000	Construction Code :.....	
		Structure area :.....	Structure rate :.....
Unit : Dhur Extent in Decimal : 2.3430		Structure (MVR) :.....	Structure value :.....

Chargeable Value : 516000 **Total Stamp Duty : 31960** **Add. Stamp Duty : 10320**

Memo of Presentation of Document

1350

(5)Fee Details :

	Stamp Duty	Reg. Fee	LLR & Proc. Fee	Escrow	Total	Excess Amount Paid
Required :-	42280	10615	550	250	53695	
Paid :-	42280	10615	550	250	53695	
Balance Req.:-	0	0	0	0	0	

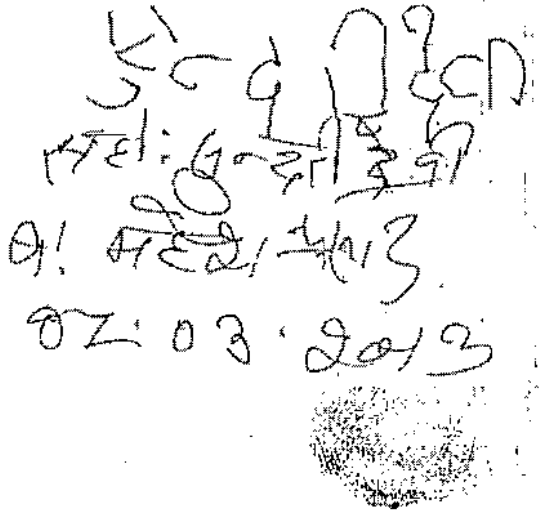
(6)Enclosures Details :

03 - Notice u/s 12,18 and 26A od BT Act
04 - Declaration in Form 4 under Bihar Stamp Rules 1995
09 - Form 13

(7) Pl. Tick one of the Following:

- ☐ a. I Sundari Devi, W/O Sri Mahesh Prasad have gone through the details of Party and Property. I Confirmed, its Correctness.
- ☐ b. I have paid Required stamp duty and registration fees please register my instrument.
- ☐ c. I have paid balance stamp/registration fees Rs. ...../- vide enclosed Challan No..... dated ___/___/___ please issue fresh memo of presentation.
- ☐ d. I do not Want to get the document registered.It may please be returned.
- ☐ e. I do not consider balance fees stated in para 5 to be reasonable. Please refer the matter to the collector.

Signature of the Presentant



Token Genrated By: Narendra Kumar Sinha(2802sop002)

Memo of Presentation of Document

(I.) Breakup Fee Details :

Total Area(in Sq.)	2.3430	TotalStampDty (Req.)	31960	TotalLandCost	516000	TotalAddStmDty (Req.)	10320
TotalAmtPaid	0	ScanFee	250	LLRFee	500	ProcFee	50
A8	10570	D	0	K1a	0	Liii	0
A8	0	DD	0	K1b	0	Mb	0
A9	0	E	0	K1c	0	H1a	0
A10	0	I	0	K2	0	H1b	0
B	0	JJ	0	Li	0	H2	0
C	0	J2	0	Lii	0	Na	45

(II.) Identifier Details :

Name	: Mahesh Prasad	Father/Hus.Name	: S/O Prabhu Nath Rai
Gender	: M Age :53	Profession	: Others
Postal Add.	: Shiva Tola Dost Nagar,ps-Maner,patna-801503		
ID Proof	: PAN Card		
Id No.	: ANYOP0552H	ID. Issue/Valid Date	: 18/02/2010

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

515
24/6/2020
128

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

नाम निर्मला देवी पिता/पति संतोष कुमार

साकिन जमालौन

पोस्ट दानापुर थाना दानापुर जिला पटना के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा	
जमालौन 30	-	75	2112	2.2	डि०म/02

दानापुर

आवेदक द्वारा की गई जमाबंदी रद्द है आवेदक पेश दखल कब्जा में है। मौके-आम, माफिक, मु-मर्फन, मु- हदबंदी से मकान है आगान 2112 साल 2020-21 तक निर्गत है

निर्मला देवी
आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर, पटना

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0929507973
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 4293 भाग वर्तमान:- 29 पृष्ठ संख्या:- 43158	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- निर्मला देवी अभिभावक का नाम:- संतोष कुमार	पता:- JAMSAUT DANAPUR ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
75	2112	0 एकड़ 0 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	0.00	5.00	0.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	0.00	7.25	0.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	12.25	0.00	12.25	0.00	20.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	5.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	7.25	10.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	12.25	20.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-20.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Twenty Rupees

तिथि- 14-05-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Govt. of Bihar
Sub Registry Office Danapur
Summary of endorsement

This document was presented for registration on 19/05/2018 by Chandan Kumar
A stamp duty of Rs. 11900/- and other fees of Rs. 20500/- has been paid in it.
The document was found admissible. The name(s), 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. 6728 in Book No. 1, Volume No. 125 on pages from 432 to 447 and has been preserved in total 16 pages in CD No. 20 /Year 2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur

Date: 19/05/2018 Token No. 7264/2018

Serial No. 6728 Dated No. 6728

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक **19.05.2018** को **श्री चन्दन कुमार**, पिता का नाम श्री प्रमोद कुमार सिंह, निवासी- चैनपुर, पोस्ट एवं थाना- गोरौल, जिला-वैशाली, राज्य- बिहार, 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।

मोबाईल : 9540098978

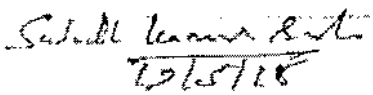
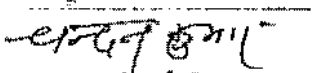
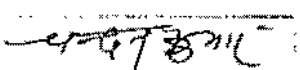


For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
14/5/18

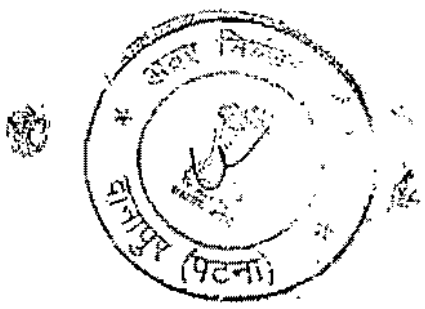
19/05/2018

5/19/2

Token Number 7264	Reg. Year 2018	Serial Number 6865	Deed Number 6728

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir.)						
Sig.	 19/5/18						
Executant	Chandan Kumar	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.	 19/05/2018						
Presented By	Chandan Kumar						
Sig.	 19/05/2018						
Identified By	Manoj Kumar						
Sig.	Manoj Kumar. 19-5-2018						

SCORE Ver.4.0	Powered by IL&FS Technologies Ltd.	Biometric Captured By 2802sop01



126

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 निदेशक **श्री सुबोध कुमार सिंह,** वल्द श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- प्राटेलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस) में एराजी- 10 धुर जमीन 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 स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा श्री किताब लाल राय, पिता का नाम स्व0 हरिहर राय, निवासी ग्राम- मठियापुर, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-37, पृष्ठ संख्या- 320 से 327 तक पर अंकित कर सी.डी.-6 में संधारित कर वसीका संख्या-2535, टोकन नं.- 3159, सिरियल नं.- 3088 द्वारा हुआ हैं। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 3220 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/9/18

19/09/2018

अवर निबंधन कार्यालय

एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 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।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/5/18

19/05/2018

अवर निबंधन कार्यालय

122

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 40 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 60 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 है उन शर्तों 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेगे।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/5/18

19/05/2018

अवर निबंधन कार्यालय

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर परिषद दानापुर निजामत** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 विक्रासक/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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/5/18

19/05/2018

अवर निबंधन कार्यालय

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 **40 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 **60 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 स्थिति 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।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को **40 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 या फ्लैट का चयन जमीन मालिक स्वयं करेंगे 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।

16. 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 **नगर परिषद दानापुर** निजामत 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 प्रस्तावित

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/5/18

19/05/2018

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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका अग्रिम 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।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/5/18

19/5/18

अवर निबंधक कार्यालय

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 60 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 60 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/5/18

19/5/2018

सक्षम निबंधन कार्यालय

किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर 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।

(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 है 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।

18. 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/5/18

19/05/2018

अवर निबंधन कार्यालय

जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 60 **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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
19/5/18

19/05/2018

उप निबंधन पदाधिकारी

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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
19/5/18

19/05/2018

उप निबंधन कार्यालय

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं.- 5171, खाता नं.-75 (पचहत्तर), खेसरा नं.- 2119 (दो हजार एक सौ उन्नीस) का अंश में एराजी- 10 धुर जमीन है जो 1.5625 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर :- सहायक रास्ता
दक्षिण :- सर्वे प्लौट नं.- 2108
पूरब :- सर्वे प्लौट नं.- 2108
पश्चिम :- अवधेश कुमार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.-151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 5,94,000/- (पाँच लाख चौरानवे हजार) रूपया है।

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

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish exeept toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality

अवर निबंधन कार्यालय

113

5. Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen : - Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi inaculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetie enamels & polls flush door with necessary handle drop and magie eye (mam door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

उत्तर निबंधन कार्यालय

(14)

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

गवाहगण:-

1. Manoj Kumar.
S/o Late Deosharan Ray
Sahpur (Thakurbari)
P.S Sahpur
Dist: Patna.
19-5-2018

2. Radhakrishna Singh
S/o Shambhu Prasad Singh
Vill+PO – Puraina
Dist- Chhapra, Bihar
dt 19/05/18

प्रदत्त 8 मेरा
19/05/2018
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

84/4 For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. Li
19/5/18 Directo

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

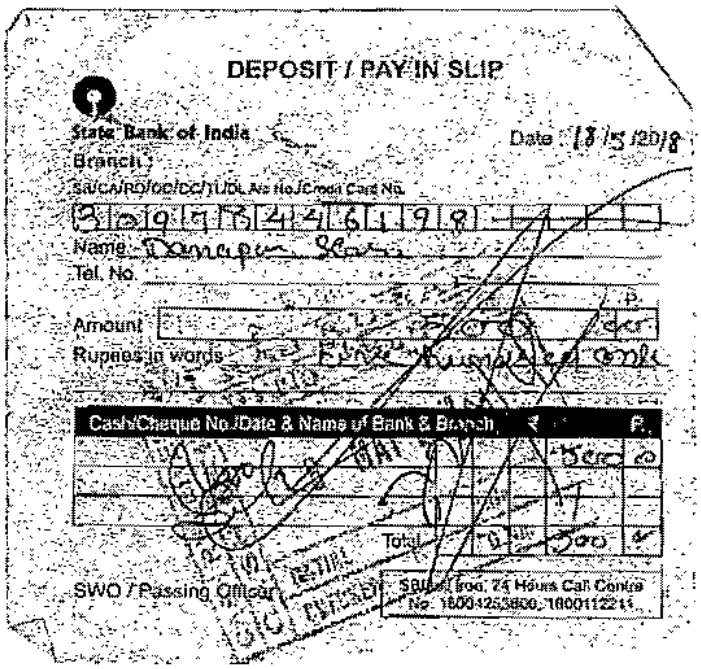
मुद्रित किया:-

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

"दस्तावेज में वर्णित ... प्रकाश कुमार ... प्रकाशी ... निबंधन एवं ... 19-5-18

दस्तावेज प्राप्त
19-5-18
हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय



DEPOSIT / PAY IN SLIP

State Bank of India

Branch :

Date 18/5/2018

SB/CA/PO/OD/CC/TD/Loan No./Credit Card No.

3 0 9 5 6 4 4 6 4 9 8

Name

Tel. No.

Amount

Rupees in words

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch	₹	P.
	Zero	00
Total	Zero	00

SWO / Passing Officer

SBI Group 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 18001122110

110

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	03/06/2018	Date	:	19/05/2018 10:55:52 AM
GRN	:	BHR2018I5088774M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From	:	
Office Name	:	Danapur	To	:	
Financial Year	:	2018-2019			
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	11800
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000
R0029003000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0
Total Amount : Rupees Thirty One Thousand Nine Hundred Only	31800

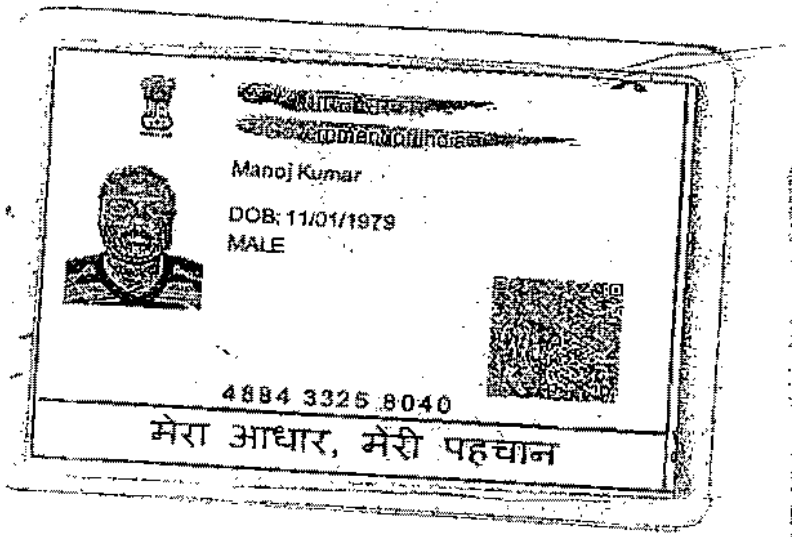
PAYER DETAILS		
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	R.D. Eco Developers Pvt. Ltd.
Address	:	H/o- Sri Satyendra Kumar Singh, Mahpura, Patna-13.

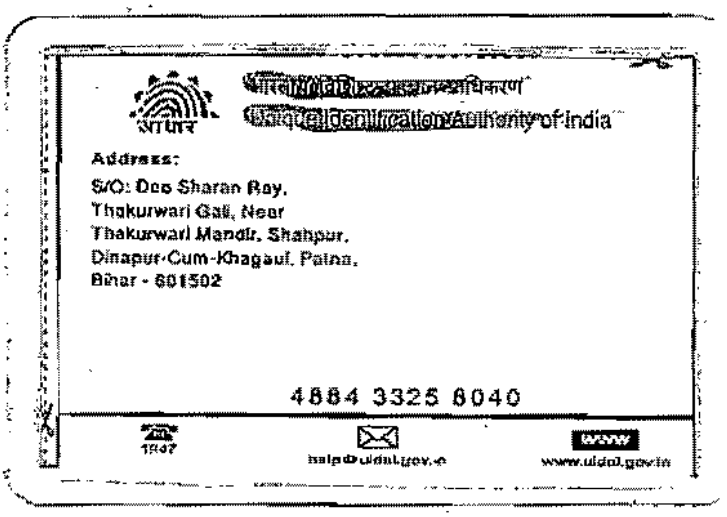
PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPH182544I
Branch	:		Date & Time	:	19/5/2018 10:55:52 AM	
			Scroll No & Date	:		

STATE BANK OF INDIA
SCROLL
19 MAY 2018
RECEIVED/PAID

Cut Here ---------- Cut Here

[09





Manoj Kumar.
19-5-2018



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. 11900/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 32400

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		

TOTAL- 20000

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

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

Registering Off
Dana

Date: 19/05/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 19th May 2018 by Chandan Kumar S/O Pra Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

19/05/2018

Registering Off
Dana

Signature/L.T.I. of Presentant Date:19/05/2018

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kumar' age '39' Sex 'M', 'S/O Deo Sharan Ray', resident of 'Thakurwari Gali, Shahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offi
Dana

Date : 19/05/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 125 on pages on 432 -447, for the year 2018 stored in CD volume No. CD-20 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offi
Danap

Date : 19/05/2018

Token No. : 7264 Year : 2018 S.No. : 6865 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 67

Scanned by:

Sch. XIV.—F.No. 180 V

बि०स०मु०, पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती 3220 264446

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर। X 87

V

दरभंगा | समस्तीपुर | जी चन्द्रक (कुम्हार)

बाबाजी नगदी अराजी गावली पिता तफसील हिसाब लगान भावली।

0—90

जी चन्द्रक (कुम्हार)

बकाया मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल 2092-93

मांग बाबत 2092-93		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी	(नकदी)	0.72				0.20	0.20
	(भावली)	0.72				0.72	0.72
सेस	...	0.30				0.30	0.30
*सूद	...	0.30				0.30	0.30
मुतफरकात	..	0.20				0.20	0.20
मौजान		1.84				1.84	1.84

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2092-93		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
मालगुजारी	(नकदी)				0.20	0.20	
	(भावली)				0.72	0.72	
सेस	...				0.30	0.30	
*सूद	...				0.30	0.30	
मुतफरकात	..				0.20	0.20	
मौजान अदायकारी					1.84	1.84	

(1) मौजान कुल (लफ्जों में) — दो (रुपये) 84 पैसे — 2.84

(2) नाम दाखिला —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2011

95400-98978

94712-99978

Chandan Kum

10 Dhn

Sch. XIV—F. No. 180V

रसीद मालगुजारी । | बिना नक्शा पेश, गया । | फरद मालगुजारी/फरद रेवनी ।

नाम सर्कल । नाम मौजा गय | नाम रैयत मय वल्दियत जात । | मौ-सलसल । नम्बर ।

अराजी नम्बरी | अराजी माथलो | रकबा फसली (बीघा बिस्वा)

जौत का तालाना मोए गय तफसील (बकाया वो हाल) माजरा लाल का ।

अर्जा कब्जा	तालाना	बकाया				कुल
		तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	
मालगुजारी (नगदी)						
मालगुजारी (मावली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मुतफरकात ...						
मीजान						

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी मावजूं	बकाया				मौजूदा हाल ।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।		
मालगुजारी (नकदी)						
मालगुजारी (मावली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मुतफरकात ...						
मीजान अदायकारी						

(१) मीजान कुल (बकाया में) --

(२) नाम रेवेन्यू

(३) कुल बकाया

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कनिन्दा ।

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

42

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

The document was presented for registration on 07/05/2019 by Sanjay Kumar Pandit
Stamp duty of Rs. 13100/- and other fees of Rs. 20500/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. 5871 in Book No. 1, Volume No. 118 on pages from 100 to and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 18 / Year 2019

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

07/05/2019 Token No: 6457 /2019

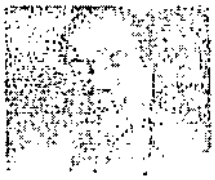
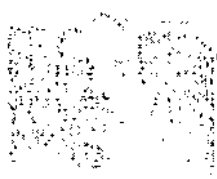
For R.D. ENGINEERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
07/05/2019

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 7.5.2019 को श्री संजय कुमार पंडित, पिता का नाम स्व. सुखी पंडित, निवासी ग्राम वो पोस्ट- लहरावंद, थाना- पीरो, जिला- भोजपुर (आरा) बिहार, 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।

मोबाईल : 8208795726

Reg Year 2019 | Serial Number 6113 | Deed Number 5871

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
[illegible] Kumar Singh						
Sanjay Kumar Pandit						
Manoj Kumar						

Sanjay Kumar Pandit

07/05/2019

Manoj Kumar

7-5-2019

Captured by: IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured On: [illegible]

[illegible] 0466 [illegible]

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 हैं, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मूर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं0- 75, खेसरा प्लौट नं0- 2112 (दो हजार एक सौ बारह) में एराजी- 11 धुर (ग्यारह धुर) जमीन 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 स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा श्रीमती फुलपतिया देवी पति का नाम स्व0 रामानुज राय, निवासी ग्राम- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अबर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-153,पृष्ट संख्या-349 से 358 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-7410/2014 द्वारा दिनांक 31.7.2014 को हुआ है। क्रय की तिथि से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से

R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
07/05/2019

दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या-4627 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 40 प्रतिशत अर्थात एरिया 950 वर्गफीट (2BHK, FLAT ON - 2ND FLOOR, FRONT SIDE) सुपुर्द कर देंगे एवं भवन निर्माता का 60 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 है उन शर्तों 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत को भेजी जाएगी

87

जो बिल्डींग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारी अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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, अधिकर्ताओं, 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। यदि उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट का निर्माण कर सुपुर्द नही कर पाते है तो वैसी स्थिती में विकासक प्रति माह मो0 15000/- (पन्द्रह हजार) रूपया हर्जाना के रूप में जमीन मालिक को देंगे।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 अनुरूप 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

81

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 40 प्रतिशत अर्थात एराजी 950 वर्गफीट (2BHK, FLAT ON - 2ND FLOOR, FRONT SIDE) 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 60 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 40 प्रतिशत अर्थात एराजी 950 वर्गफीट (2BHK, FLAT ON - 2ND FLOOR, FRONT SIDE) 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों

For S.L. TOLANI DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

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 खेर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 अग्रिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की

86

जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं 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 मे 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 60 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियो 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 करे तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 60 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements-पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

FOR M/S. FOSBERG DEVELOPERS PVT. LTD.

87

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस् 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 करारोपन 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 नही 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 नही है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे 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 नही 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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

FOR M/S. [illegible] DEVELOPERS PVT. LTD.

82

18. 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 को जांच करने का अधिकार होगा।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 60 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत 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 शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 है डेवलपर अपने

FOR R.D. DEVELOPERS PVT. LTD.

81

हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. इस उद्देश्य मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जैब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमे हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, जल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल हैं वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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

FOR E.C.E. DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
07/05/2019

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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत 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 हैं।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं0- 75, खेसरा प्लौट नं0- 2112 (दो हजार एक सौ बारह) में एराजी- 11 धुर (ग्यारह धुर) है जो 1.7187 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी प्लौटवार एराजी एवं चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

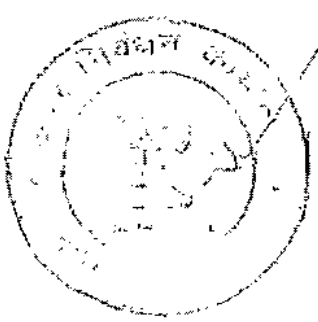
उत्तर	:-	गोपी राय
दक्षिण	:-	फूलपतिया देवी
पूरब	:-	मनोज कुमार
पश्चिम	:-	आर.डी. इको डेवलपर्स प्रा0 लि0

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 6,54,000/- (छः लाख चौवन हजार) रूपया है।

79

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show cem/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring sparak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring sparak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour
8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .
9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .
11. Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24. Hour's water supply from above all to over head water tank.
12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .
13. Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.
14. common area:
15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .
16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .
17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.
18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.
19. Exrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.



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

गवाहगण:-

1.

(1) Manoj Kumar
S/o Deoghar Ray
Sahkari Samaj
Patna
7-5-2019

07/05/2019
(SANJAY KUMAR PANDIT)
पक्ष/पक्ष का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
07/05/2019
Director

2.

(1) [illegible]
पिता: [illegible]
पुलवालपुर [illegible]
दानापुर पटना-20
पटना
7-5-2019

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

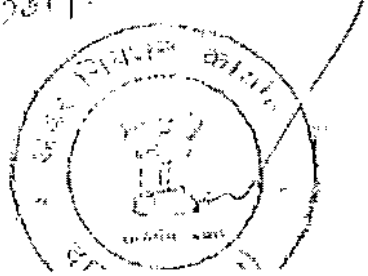
जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-
(रामगीता सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Check List सिलान हुआ बाकी पाया।

07/05/2019



Endorsement of Certificate of Admissibility

27

Rule 3 under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act 1899, Schedule 1 or 1-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 13100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.
Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 3500

Registration Fee												LLR + Proc Fee		Service Ch
A	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Ma	0			LLR	0	
Add	0	D	0	H2	0	K1b	0	Mb	0			Proc.Fee	0	500
	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0			Total	0	
	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0					
	0	H1a	0	J2	0	L	0							
								TOTAL-	20000					

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

Registering O
Dan

15/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 07th May 2019 by Sanjay Kumar Pandit

Executant by profession Others Status : Executant

07/05/2019

Registering Of
Dan

Addl. D.S.R. of Presentant Date:07/05/2019

Endorsement under section 58

Deed is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kumar' age '40' Sex 'M' S/o 'Late Sharan Ray', resident of 'Thakurwari Gali, Shahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Addresses and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Of
Dan

07/05/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 118 on pages on 100 to 116, for the year 2019 Volume No. 05 18 year 2019 The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering O
Dan

07/05/2019

Year : 2019 S.No. : 6113 SCORE Ver.4.1 Deed No : Id No :

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना। 76

स्थल निरीक्षण का आवेदन



लेखपदारी का हस्ताक्षर

75

भारत सरकार
Government of India

Manoj Kumar

DOB : 11/07/1979
MALE

4884 3325 8040

मेरा आधार, मेरी पहचान

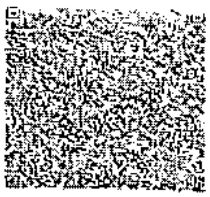
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Late Sharan Ray,
Thakurwari Gali, Near
Thakurwati Mandir, Shahpur,
Deepur-Cum-Khagaul, Patna,
Bihar - 801502

4884 3325 8040

Manoj Kumar.
7-5-2019

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No.	: IN-BR52624571986430R
Certificate Issued Date	: 07-May-2019 12:07 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRSHCIL01031657955937888R
Purchased by	: R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 13,100(Thirteen Thousand One Hundred only)
Reg. Fee (Rs.)	: 20,000 (Twenty Thousand only)
LLT & P Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Dispute SC (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	: 33,600 (Thirty Three Thousand Six Hundred only)

Copy

Subdeem Sah
07/05/2019

Do not write or type below this line

0011123955

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as

57

Serial No. 8440 Deed No. 7642

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

This document was presented for registration on **31/07/2017** by **Rakhi Kumari**
A stamp duty of Rs. **54200/-** 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. **7642** in Book No. **1** Volume No. **173** on pages from **64** to **82** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **27 / Year 2017**.

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, **Patna**

Date: 31/07/2017 Token No: 8808/2017

8808/31.7.17

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
31/7/17

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित अंगूठे निशानी के अनुरूप सही पाया।
जाँच लिपिक
(आकाश कुमार महाराज)

SCANNED BY
(SHASHI BHUSHAN PATHAK)
OPERATOR

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 31-07-2017 को **श्रीमती राखी कुमारी**, पति का नाम श्री किशन लाल, निवासी ग्राम- मैनपुरा, पोस्ट एवं थाना- दीनापुर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, 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।

मोबाईल : 9955015017

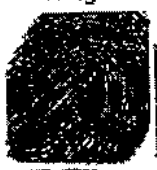
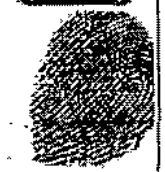
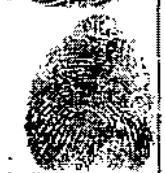
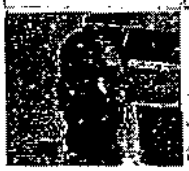
For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
Director

Rakhi Kumari
31/7/17

7/31/2017

District Registry Office,Patna

Token Number 8808 | Reg. Year 2017 | Serial Number 8440 | Deed Number 7642

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Pramod Kumar (M.D)						
Sig.	Pramod Kumar 31/7/17						
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir)						
Sig.	Subodh Kumar Singh 31/7/17						
Presented By	Rakhi Kumari						
Sig.	Rakhi Kumari 31/7/17						
Executant	Rakhi Kumari	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Identified By	Kishan Lal						
Sig.	31.7.17						

SCORE Ver.4.0 | Powered by ILANS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop021

Rakhi Kumari
31/7/17

7/31/2017

एवं

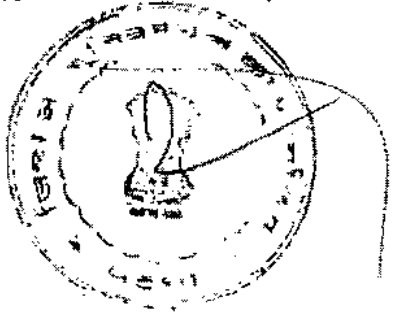
आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निबंधित कार्यालय-H/o श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा प्रबंध निदेशक (1) श्री प्रमोद कुमार पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह एवं निदेशक (2) श्री सुबोध कुमार सिंह पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, दोनों निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता-भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ रूपायनकर्ता/ 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।



मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 11 (ग्यारह), सर्वे प्लौट नं. 2116 (दो हजार एक सौ सोलह) का अंश में स्थित एराजी- 2 कट्ठा 4 धुर 16 धुरकी (दो कट्ठा चार धुर सोलह धुरकी) 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 जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित बसीका विक्रय-पत्र के द्वारा श्री राजु कुमार सिंह, श्री रंजन कुमार सिंह एवं श्री अतुल कुमार सिंह, तीनों के पिता का नाम स्व. राजेन्द्र सिंह, सभी निवासी- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना हाल निवासी- कैन्ट रोड खगौल, थाना- खगौल, जिला-पटना से दिनांक 24.12.2007 को क्रय की है, जिसका निबंधन अवर



For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Rakhi Kumari
31/7/19

निबंधन कार्यालय, दानापुर, में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 406, पृष्ठ संख्या- 120 से 130 तक पर अंकित कर सी.डी.- 15 में कुल 11 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या-7807/2007 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी संख्या- ..... पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक के 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 शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर नगर परिषद दानापुर निजामत 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

Rakhi Kumari
31/7/17

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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 है उन शर्तों 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

Rakhi Kumari
31/7/17

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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डींग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करावकर अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान को 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

FOR R.D. ECO DEVELOPERS
Director

Rakhi Kumari
27/7/17

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधि नियम 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 नियमानुकूल 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। यह कि

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 स्थिति 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।

15. 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

Rakhi Kumari
21/7/17

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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 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 को 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।

For R.D. EDU... LTD
Authorised Signatory
31/7/17

Rakhi Kumari
31/7/17

52

E. जैसे कहा जा चुका है कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 जाएंगी 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 नहीं कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स मे 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा

FOR R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

Parbhi Kumar

अधिकार उन्हें ''डेवेलपर क्षेत्र'' के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/नगर परिषद दानापुर /सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नही है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं 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 नही 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 नही है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

Rakhi Kumari
31/7/17

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही 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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. 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 खातो, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन

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

Rakhi Kumari
31/7/17

किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारी द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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 नामिनी द्वारा वहन किया जाएगा।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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

For R.D. EGG

Rakesh Kumar
21/7/17

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 नगर परिषद दानापुर निजामत के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमो और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पथ, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

29. फ्लैट के साथ उसका गैरेज एवं अन्य Aminiteis अनिवार्य रूप से दिया जायेगा।

30. यदि फ्लैट का बंटवारा में फ्लैट की एरिया हिस्से से अधिक या कम होती है तो सबसे पहले जमीन मालिक को अधिकार होगा कि वह बेचे या खरीदें।

यह की लेख्य फ्लैट 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

FOR PADMA ECO DEVELOPERS PVT LTD.

Authorised Signatory

Rakhi Kumari

31/7/18

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 11 (ग्यारह), सर्वे प्लौट नं. 2116 (दो हजार एक सौ सोलह) का अंश में स्थित एराजी- 2 कट्ठा 4 धुर 16 धुरकी (दो कट्ठा चार धुर सोलह धुरकी) है जो 7 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है,

चौहद्दी

उत्तर :- अरविन्द कुमार सिंह

दक्षिण :- राजनन्दन सिंह

पूरब :- पार्ट प्लौट नं.- 2116 पट्टीदार नरेश कुमार सिंह

पश्चिम :- श्री राजनन्दन सिंह

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 26,60,000/- (छब्बीस लाख साठ हजार) रूपया है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.

Rakhi kumari 31/7/17

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sali wooden/ dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

For M/S ECO ... VT LTD

Managing Director

Rakhi Kumari 31/7/19

Endorsement of Certificate of Admissibility

33

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	54200/-	Amt.Paid By N.I Stamp Paper	Rs.	0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	80725/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Date: 31/07/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 31st July 2017 by Rakhi Kumari Sri Kishan Lal by profession Others. Status - Executant

Rakhi Kumari
31/7/17
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:31/07/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kishan Lal' age '40' Sex 'M', 'Kishori Lal', resident of 'C-13 New A.G.Colony, West Side Of Khagaul Road Near G.D Goyenda Public School,danapur,khagaul Patna',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 31/07/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 173 on pages on 64 -82, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-27 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 31/07/2017

Registering Officer
Patna

Token No. : 8808 Year : 2017 S.No. : 8244 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 7642

31/7/2017

AAGCR3550B

42

अन्दर मो. ..... शब्दों में (रू. .....) मात्र।

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	R. D. Eco Developers Pvt. Ltd., Office at H/o Sri Satyendra Kumar Singh, Mainpura, Patna- 800013
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.सं.	.. भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	54200
(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 प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मद-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	...यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* में	कुल योग 80225

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
With you - all the way

Unique Reference No. : [illegible]
Branch : PATNA MAIN BRANCH
Date : 31/07/2017
Time : 16:50:27

SBC Kiosk Card No. : [illegible]
Remitter Name : SAURABH KUMAR
Beneficiary A/c No. : [illegible]
Beneficiary Name : PATNA SOCIETY FOR CO

Transaction : SBC CASH DEPOSIT
Journal No : 0004122
Amount : Rs. 300.00
Amount in Words : Rupees Five Hundred Onl
y

Amount Remitted

This is a computer generated receipt and does not require signature. This receipt is valid subject to realisation of cheque. Please keep this receipt safely for future reference.

Thank you for using SBI Kiosk Banking Service.

2

ग पीठ पर अंकित पर कर दें।

अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

R. Juneja

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

व ..... उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
ों में ..... रुपये प्राप्त किया।

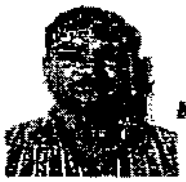
प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

31 JUL 2017

41

भारत सरकार

Kishan Lal
DOB: 01/08/1971
Male / MALE



5287 5359 3514

Aa Dhaar-Aam Aadmi ka Adhikar

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Address:
S/O Kishori Lal, c-113 new
A.G.COLONY, west side of khagaul
road, near G.D. goyenka public
School, Dinapur-Cum-Khagaul,
Patna
Bihar - 801503

5287 5359 3514

-Aam Admi ka Adhikar

किशन लाल
21/3/17

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



Rakhi Kumari
DOB: 31/12/1982
Female / FEMALE

9639 2112 0945

Aadhaar-Aam Aadmi ka Adhikar

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:
W/O: Kishan Lal, c-113, new A.G.COLONY, west side of khagaul road, near G.D. goyenka public School, Dinapur-Cum-Khagaul, Patna
Bihar - 801503

9639 2112 0945

-Aam Admi ka Adhikar

Rakhi Kumari
31/7/17

Dead No. 6049

28

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

This document was presented for registration on 10/05/2019 by Subhash Prasad
Stamp duty of Rs. 59500/- and other fees of Rs. 20500/- has been paid in it.
This 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.
This document has been registered as deed no. 6049 in Book No. 1, Volume No. 121 on pages from 583 to and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 19 / Year 2019

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

10/05/2019 Token No: 6631 /2019

Scanned by

विकास समझौता
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 10.05.2019 को

श्री सुभाष प्रसाद पिता का नाम श्री बाढु राय निवासी ग्राम- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना राज्य-बिहार, 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 करेगे) जिन्हें इसमे प्रथम पक्ष कहा गया है।
मोबाइल : 9334450647

For M.S. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

26

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- U45201BR2013PTC019862 द्वारा निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मूर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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 हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), खाता नं0- 10, खेसरा प्लौट नं0- 2130 (दो हजार एक सौ तीस) में एराजी- 5.1875 डिसमील (पाँच दशमलव एक आठ सात पाँच डिसमील) यानि 1 कट्ठा 13 धुर 4 धुरकी जमीन पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस बिलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक के पूर्वज प्रताप सिंह की खतियानी सम्पति है। बाद में प्रताप सिंह अपने पीछे अपने एक मात्र पुत्र जय नारायण राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद जय नारायण राय लेख्य सम्पति पर निर्विवाद रूप से स्वामी के रूप मे शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने दो पुत्र यथा भानु लाल राय एवं बाढु राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद भानु लाल राय एवं बाढु राय अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पति पर निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए आपस में टाईटिल सूट वाद संख्या-65/95 सब जज-04 दानापुर द्वारा दिनांक 24.05.2000 को बंट गये। जिसमें लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति बाढु राय के खास हिस्से में प्राप्त हुआ। अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर बाढु राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने तीन पुत्र यथा-सुभाष प्रसाद, टुनटुन राय एवं छोटे लाल राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पति

For R.D. DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

पर तीनो भाई यथा सुभाष प्रसाद, टुनटुन राय एवं छोटे लाल राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसका बादस्त बंटवारा दिनांक-11.07.2010 को हुआ है।जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति जमीन मालीक श्री सुभाष प्रसाद के खास हिस्से में मिली अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर श्री सुभाष प्रसाद स्वामी के रूप मे निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे मे रहते हुए दाखील खारीज कराकर बिहार सरकार को अंचल कार्यालय दानापुर में जमाबंदी संख्या-4437 लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहें हैं। इस तरह जमीन मालिक 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 नही 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 वचनवद्ध 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

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 नगर परिषद दानापुर-निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 47 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 53 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 है 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 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा नगर परिषद दानापुर निजामत 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 4 वर्ष 06 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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। यदि उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट का निर्माण कर सुपुर्द नही कर पाते है तो वैसी स्थिती में विकासक प्रति माह रो0 10000/- दस हजार रूपया हर्जाना के रूप में जमीन मालिक को देंगे।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 अनुरूप 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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही 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 **47 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 53 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान मे 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 स्थिति 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।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

15. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 47 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 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 उन्हे जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों को 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 मे 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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

For F. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

21

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 जाएंगी 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 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 53 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 53 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नही है।

10.5.2019

For R.D. EGG DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा हैं 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।

(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 हैं 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 है 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।

18. 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 को जांच करने का अधिकार होगा।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 53 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

10/05/2019

और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत 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 शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र सीढ़ा, 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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

10.5.2016

For R.P. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

18

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत 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 क्योकि 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 महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे-थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), खाता नं0- 10, खेसरा प्लौट नं0- 2130 (दो हजार एक सौ तीस) में एराजी-5.1875 डिसमील (पाँच दशमलव एक आठ सात पाँच डिसमील) डिसमील-(चार दशमलव आठ सात पाँच डिसमील) यानि 1 कट्ठा 13 धुर 4 धुरकी जमीन है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	कौताब राय
दक्षिण	:-	नरेश कुमार सिंह
पूरब	:-	गिरजा सिंह
पश्चिम	:-	नीज पट्टीदार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य रु. 19,72,000/- (उनीस लाख बहत्तर हजार) रूपया है।

10.5.2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

10/5/2019

17

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour
8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .
9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .
11. Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .
12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .
13. Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.
14. common area:
15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .
16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .
17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.
18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.
19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

10.5.2019

For R.G. ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

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

गवाहगण:-

1. Manoj Kumar
S/o Deoshanan ray
Sahbun, Danapur
Patna
10-5-2019

मनोज कुमार
10.5.2019

प्रथम पक्ष जमीन मालिक का हस्ताक्षर

2. उमेश कुमार
पिता स्व० राजेन्द्र राय
सा० महि मोहनपुरा
पो० नदवां
पा० शाहपुर पटना
10/5/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT LTD.
Director

द्वितीय पक्ष विकासक का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:-

(रामनगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

चैम्बर लिपिक मिथलेश कुमार सिंह पाण्डेय।
मनोज कुमार
10-5-19

15

Endorsement of Certificate of admissibility

Admissible under Rule 3 , 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.

Duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 39500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/
Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 40000/-

Registration Fee

A	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	La	0
AA	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
Ac	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A1G	0	F	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL=		20000

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

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

Registering Officer
Danapu

10/05/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 10th May 2019 by Subhash Prasad S/O- Badhu Ray, Executant Others. Status - Executant

10-5-2019

Registering Officer
Danapur

Name/E. T. of Presentant Date:10/05/2019

Endorsement under section 58

Execution is admitted by these Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kumar' age '39' Sex 'M' S/O Late Sharan Ray', resident of 'Thakurwari, Mandir, Shahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Addresses and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

10/05/2019

Endorsement of Certificate of registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 121 on pages on 583 -596, for the year 2019 and recorded in CD volume No. CD 19 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document

Registering Officer
Danapur

10/05/2019

Addl. No. 1/31 Year 2019 S.No. 1 6298 "SCORE Ver.4.1 Deed No. / Id No. : 4048

5/10/21

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना।
स्थल निरीक्षण का आवेदन

(363)

UA-6631
SA-6598
Deed-6049
10/5/19

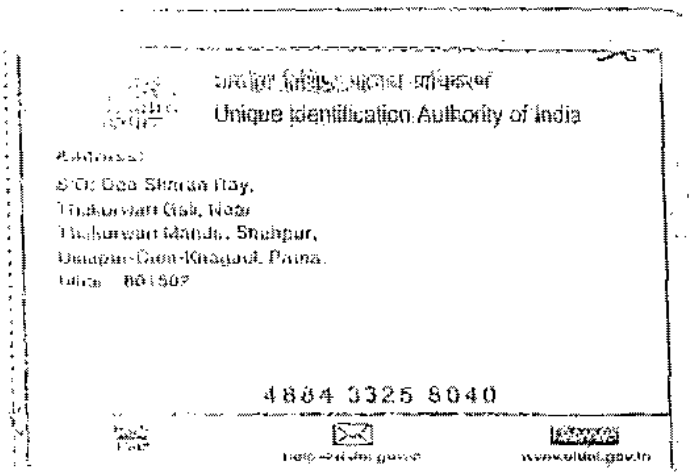


04/06/19

Sd/- [illegible]

अवर निबंधक का हस्ताक्षर

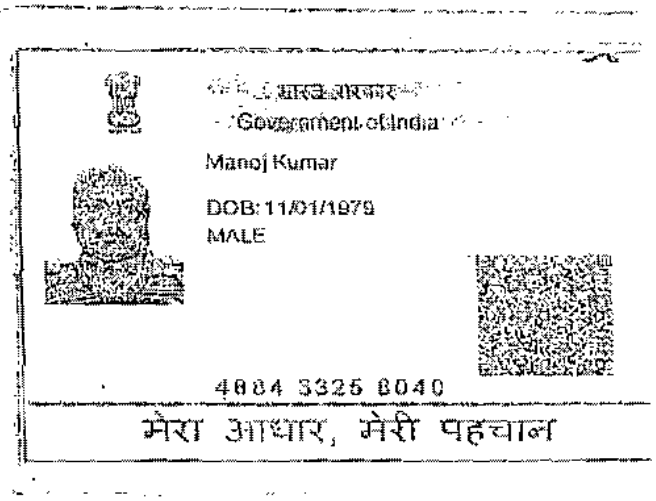
12


Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Late Shiram Ray,
Thakurwari Gali, Near
Thakurwari Mandir, Shahpur,
Danapur-Cum-Khagaul, Patna,
Bihar - 801503

4884 3325 8040

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in


Government of India

Manoj Kumar

DOB: 11/01/1979
MALE

4884 3325 8040

मेरा आधार, मेरी पहचान

Manoj Kumar
10-5-2019

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02a9-I789067064R
Certificate Issued Date	:	10-May-2019 01:26 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0103261110712063R
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	39,500(Thirty Nine Thousand Five Hundred only)
Processing Fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
B.I.C.S.P. Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Service SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	60,000 (Sixty Thousand only)

Do not write or type below this line

0011124163

Statutory Alert:

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

00577497

अजी मतदे	अंतर्गत मतदे	

सफलीस अदायकारी

अदायकारी सूचना							

(1) सिलाय सूचना (अक्षरों में) —
(2) नाम पेटेन्ट —
(3) कुल आमदनी —

अन्यत्र भी सार्वजनिक अनुमति प्रदर्शित

भारतीय गैर-न्यायिक
सौ रुपये Rs. 100
₹ 100 ONE HUNDRED RUPEE
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL
बिहार BIHAR

क्रय करता ... निवासी ... मूल्य ... पेपर कोड ...
क्रेता का नाम एवं [illegible] E 167401

जगदीश प्रसाद गुप्ता, मुद्रांक विक्रेता, निबंधन कार्यालय, [illegible]

बंटवारा-पत्र

1. लेख्यकारीगण का नाम:-

1. श्री बाद्धु लाल राय पिता स्व0जग नारायण राय
2. श्रीमती चम्पा देवी पति श्री बाद्धु लाल राय .....प्रथम पक्ष।
3. श्री सुभाष प्रसाद पिता श्री बाद्धु लाल राय .....द्वितीय पक्ष।
4. श्री दुनदुन प्रसाद पिता श्री बाद्धु लाल राय .....तृतीय पक्ष।
5. श्री छोटे लाल पिता श्री बाद्धु लाल राय .....चतुर्थ पक्ष।

सभी निवासी ग्राम-मठियापुर, थाना-दानापुर, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

2. नाम लेख्यधारीगण:-
आपस में वहक एक दुसरे पक्ष के

3. लेख्य प्रकार:-
तकसीमनामा (बंटवारा-पत्र)

4. तादाद रुपया:-
----------X----------X----------

5. बंटवारा का सम्पति:-

जमीन्दा नं0-1

यह सम्पति आपसी बंटवारा द्वारा प्रथम पक्ष बादु लाल राय एवं श्रीमती चम्पा देवी को मिला वो करार पाया।

मवाजी-11 धुर 8 धुरकी (ग्यारह धुर आठ धुरकी) परती भूमि अवस्थित मौजा-जमसौत, थाना वो सब रजिस्ट्री-दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला-पटना, अन्दर थाना नं0-30, खाता नम्बर, सर्वे प्लौट नम्बर, एराजी एवं चौहद्दी नीचे दिया गया है वो सालाना मालगुजारी मो0-50 पैसा अलावे शेष बजमिंदारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी कार्यालय दानापुर को देय है।

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी	चौहद्दी
10	2130	06 धुर	उत्तर- श्री नारायण राय
	अंश	08 धुरकी	दक्षिण- श्री किताब लाल राय
			पूरब-श्री सुभाष प्रसाद द्वितीय पक्ष
			पश्चिम-श्री रामसिंहासब सिंह
10	455	05 धुर	उत्तर- देव लाल सिंह
			दक्षिण- हरदेव राय
			पूरब- आहर वर्तमान रोड
			पश्चिम-अभय सिंह

कुल एराजी-11 धुर 08 धुरकी

बजमिंदारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी कार्यालय दानापुर को देय है।

चौहद्दी :-

उत्तर- श्री राजेन्द्र सिंह
दक्षिण- गली
पूरब- श्री सुभाष प्रसाद द्वितीय पक्ष
पश्चिम- श्री छोटे लाल चतुर्थ पक्ष

जमीमा नं0-4

यह सम्पति आपसी बंटवारा द्वारा चतुर्थ पक्ष श्री छोटे लाल को मिला वो करार पाया।

लॉट नं0-1

मवाजी-4.293 डिसमिल (चार दशमलव दो नौ तीन डिसमिल) परती भूमि अवस्थित मौजा-जमसौत, थाना वो सब रजिस्ट्री-दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला-पटना, अन्दर थाना नं0-30, खाता नम्बर, सर्वे प्लौट नम्बर, एराजी एवं चौहद्दी नीचे दिया गया है वो सालाना मालगुजारी मो0-1/-रुपया अलावे शेष बजमिंदारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी कार्यालय दानापुर को देय है।

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी	चौहद्दी
441	1937 अंश	2.333डी.	उत्तर-श्रीमती कौशल्या देवी दक्षिण-रास्ता पूरब-श्री परीक्षण सिंह पश्चिम-श्री सुभाष प्रसाद द्वितीय पक्ष
457	2028	1.96 डी.	उत्तर-श्री अर्जुन मिस्त्री दक्षिण-आल बादहू महावीर पंडित पूरब-श्रीमती कौशल्या देवी पश्चिम-श्री सुभाष प्रसाद द्वितीय पक्ष

कुल एराजी-4.293 डिसमिल

लॉट नं0-2

सोलह आना किता मकान मवाजी-7 डिसमिल में से जानीब पश्चिम पार्ट मकान 1/3 हिस्सा (एक तिहाई) हक वो हिस्सा चतुर्थ पक्ष का अवस्थित मौजा-जमसौत, थाना वो सब रजिस्ट्री-दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला-पटना, अन्दर थाना नं0-30, खाता नम्बर- सर्वे प्लौट नम्बर-1710 का अंश जिसकी चौहद्दी नीचे दिया गया है

वो सालाना मालगुजारी मो0-1/-रूपया अलावे शेष बजमिंदारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी कार्यालय दानापुर को देय है।

चौहद्दी :-

उत्तर- श्री राजेन्द्र सिंह
दक्षिण- गली
पूरब- श्री टुनटुन प्रसाद तृतीय पक्ष
पश्चिम- श्रीमती लालती देवी पति फकीरा राय

सन्दर्भ

यह कि उक्त सम्पूर्ण जायदाद जमीन मय मकान बसमूल और एराजीयात लेख्यकारीगण का खानदानी वो मौरूसी है और उक्त जायदाद प्रथम पक्ष को अपने पट्टीदार से बंटकर खास हक वो हिस्से में मिला वो करार पाया है जिसपर प्रथम पक्ष अपने पुत्र द्वितीय,तृतीय एवं चतुर्थ पक्ष के सामिल वो साथ काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है वो है।

यह कि लेख्यकारीगण संख्या-2 ता 4 पुत्रगण लेख्यकारी सं0-1 एवं 2 के है वो इस वक्त परिवार में बढ़ोतरी हो जाने की वजह से लेख्यकारीगण के बीच जायदाद हाजा को लेकर आपस में मतभेद पैदा हो गया है इसलिए लेख्यकारीगण ने आपस में यह राय कायम किया कि सम्पूर्ण जायदाद के बिखत तकसीमनामा (बंटवारा) आपस में सम्पन्न कर लिया जाय ताकि भविष्य में किसी तरह का विवाद या मतभेद न रहे और आपसी पारिवारिक संबंध कायम रहे। लेहाजा लेख्यकारीगण अपने-अपने स्वस्थावस्था में रहकर अपने-अपने सम्पूर्ण लाभ एवं हानि को समझ बुझकर वो अपने-अपने हितैषियों वो कानूनी सलाहकारो से राय एवं परामर्श लेकर बिना किसी दबाव, धमकाव एवं बहाव एकरार निम्नलिखित करते हैं :-

यह कि इस बंटवारा में वर्णित जमीमा नं0-1 के की सम्पति प्रथम पक्ष को वो जमीमा नं0-2 की सम्पति द्वितीय पक्ष को वो जमीमा नं0-3 की सम्पति तृतीय पक्ष को तथा जमीमा नं0-4 की सम्पति चतुर्थ पक्ष को मिला वो करार पाया अब लेख्यकारीगण आज कि तिथि से अपने-अपने जमीमे में मिले हक वो हिस्से की सम्पति को जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें तथा लेख्यकारी द्वितीय पक्ष, तृतीय पक्ष एवं चतुर्थ पक्ष

अपने-अपने मिले जमीमे की सम्पति के निस्वत अपना-अपना नाम संबंधित कार्यालय में दर्ज करवाकर अपने-अपने नाम से रसीद कटवा लेवेगें इसमें एक दूसरे पक्ष को किसी तरह का आपत्ति या विरोध करने का अधिकार नहीं होगा वो ना करेगें तथा अब एक पक्ष को एक दुसरे पक्ष के जमीमे के हिस्से सम्पति से किसी तरह का इलाका वो सरोकार नहीं रहा वो न करेंगे अगर करेगें तो वो गलत वो अमान्य समझा जायेगा।

यह कि द्वितीय पक्ष को जो जमीमा नं0-2 के लॉट नं0-2 में वर्णित मकान खास हिस्सा में मिला है उसके देख-रेख एवं रख-रखाव प्रथम पक्ष करेंगे तथा प्रथम पक्ष उसमें द्वितीय पक्ष के सहमति से निवास करेंगे तथा द्वितीय पक्ष जब भी निवास हेतु उपयोग में लाना चाहेंगे तो स्वतंत्र रूपेण अपने उपयोग वो उपभोग में लावेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष को जो जमीन खास हिस्से में मिला है उसका उपयोग स्वयं करेंगे तथा प्रथम पक्ष के जो पुत्र प्रथम पक्ष का सेवा टहल, खान-पान एवं दाह संस्कार, श्राद्ध वगैरह करेंगे तो प्रथम पक्ष के हिस्से सम्पति उनके उसी पुत्र को प्राप्त होगा।

यह कि इस बंटवारा पत्र से लेख्यकारीगण तथा लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारीगण भी बाध्य है वो होगें।

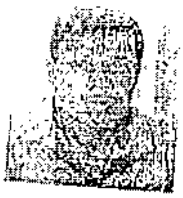
इस वास्ते यह तकसीमनामा (बंटवारा-पत्र) पर लेख्यकारीगण अपने अपने पूर्ण स्वस्थावस्था में रहकर अपना-अपना हस्ताक्षर बना गवाहान के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

तारीखः-

गवाहान का हस्ताक्षर

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सुभाष प्रसाद
Subhash Prasad
जन्म तिथि/ DOB: 07/01/1977
पुरुष / MALE

6260 2424 3004

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O: Badhu Lal Prasad, Rai
Nagar colony Danapur ward
20, Dinapur-Cum-Khagaul,
Patna,
Bihar - 801503

Address:
S/O: Badhu Lal Prasad, Rai
Nagar colony Danapur ward
20, Dinapur-Cum-Khagaul,
Patna,
Bihar - 801503

6260 2424 3004

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Serial No. 5853 Deed No: 6426

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

This document was presented for registration on 05/08/2020 by Prithvi Nand Vishwakarma.
A stamp duty of Rs. 83400/- 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. 6426 in Book No. 1, Volume No. 160 on pages from 429 to 446 and has been preserved in total 18 pages in C.D. No. 22 / Year 2020.

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, Patna

Date: 02/09/2020 Token No. 5978 /2020

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 05.08.2020 को (1) श्री पृथ्वी नन्दे विश्वकर्मा एवं (2) श्री नन्दकिशोर विश्वकर्मा दोनों के पिता का नाम द्वारिका मिस्त्री, निवासी- भठियापुर, थाना- दानापुर, वर्तमान थाना- शाहपुर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, 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।

(1) आधार नं.- 6049 3663 2176, मो० 8011461740.
(2) आधार नं.- 8677 4447 6507, मो० 8011461740.

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

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Pramod Kumar(Dir)					
Executant	Nandkishor Vishwakarma					
Presented By	Prithvi Nand Vishwakarma					
Executant	Prithvi Nand Vishwakarma	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring
Identified By	Vikash Kumar					

Sig.

05/08/2020

Sig.

Nand Kishor Vishwakarma
05/08/2020

Sig.

Prithvi Nand Vishwakarma
05/08/2020

Sig.

Prithvi Nand Vishwakarma
05/08/2020

Sig.

Vikash Kr
05/08/2020

आदेशानुसार प्रारूपपत्रकर्ता/वकील द्वारा दिखाये गये भूमि/सम्पत्ति/प्लॉट

ग्राम/मुहल्ला ..... थाना/वार्ड नं० 30 ..... हो०नं० .....

3 मी. सी. भूखण्ड ..... रोड के ..... ओर ..... फीट

दे० ..... भूखण्ड ..... मी. सी. का ..... दक्षिण ..... मी. सी. का डेवलपर्स प्रा०

दे० ..... भूखण्ड ..... डेवलपर्स प्रा० लि० ..... प्रा० लि० ..... फीट अनुरूप

स्थल जांच किया गया ..... गत चौहद्दी के अनुसार

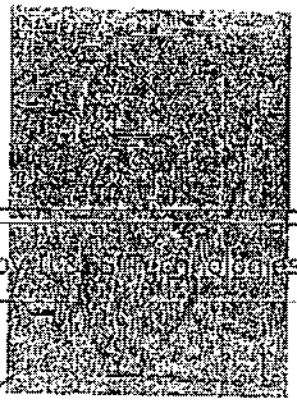
उक्त भूखण्ड पर भूमि/सम्पत्ति ..... एवं 10.833 वर्गफीट

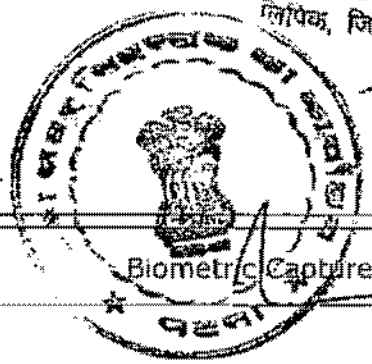
जो आवासीय/व्यावसायिक प्रयोग/मुख्य/शाखा सड़क पर

पाया गया है।

3 मी. सी., पश्चिम, 30 फीट चौड़ी सड़क

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय
20/8/20





Ritu Nand Vishwakarma
05/08/2020

SCORE Ver.4.0 Powered by [illegible] Ltd. Biometric Captured By 2800sop07

एवं

[illegible] इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निबंधित कार्यालय- [illegible] कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45209BR2013PTC019962 द्वारा प्रबंध निदेशक श्री प्रमोद कुमार [illegible] जवेन्द कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मूर्ति मकान के सामने, थाना- पटलीपुत्रा, जिला- 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 अधिन्वासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।
मो०नं० 9955513535.

यह कि जमीन मालिक का जमीन मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 73 (तिहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 2117 (दो हजार एक सौ सत्रह) का अंश में स्थित एराजी- 10.833 डिसमील (दस दशमलव आठ तीन तीन 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 जमीन मालिक के पिता बृजलाल मिस्त्री की खरीदगी वो खानदानी सम्पति है, जिसमें एराजी- 1.5 डिसमील जमीन उन्होंने एक निबंधित बसीका बिक्रय पत्र के द्वारा संयुक्त रूप से बृजलाल मिस्त्री, हेमराज मिस्त्री एवं रामफल मिस्त्री के साथ श्री खुबन मिस्त्री वल्द धुधली मिस्त्री जाति- लोहार, पेशा- कास्तकारी, साकिन- मठियापुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना से इस विलेख में वर्णित एराजी के साथ अन्य एराजी क्रय की थी, जिसका बसीका संख्या- 666/1932, बुक संख्या-1, जिल्द संख्या- 12, पेज संख्या- 200 ये 203 तक पर अंकित कर अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित हुआ है एवं एराजी- 9.333 डिसमील जमीन श्री बृजलाल मिस्त्री ने अपने पट्टिदारों से से आपसी खानगी बंटवारा के माध्यम से लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पत्तियाँ हासिल किया है जिसका यादास्त दिनांक 24.09.1956 को तैयार किया गया, जिसके अनुसार अपने हिस्से में मिली सम्पति पर बृजलाल मिस्त्री स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते

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

728

[illegible] मालिकगण को अपने पट्टिदारों से [illegible] से खरीद हुआ है दोनों जमीन मालिक पृथ्वी [illegible] एवं नन्द किशोर विश्वकर्मा स्वामी के रूप में [illegible] से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से [illegible] में रहते चले आ रहे है तथा सरकार को लगान [illegible] कटते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक [illegible] का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि [illegible] के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित [illegible] के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से [illegible] एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार इस डेवलपमेंट [illegible] बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर 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 सेम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नही 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।

Nand Kishor Vishwakarma
Pushpa Devi

For R.U. DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
Managing Director

भवन निर्माता ने यह भी तय किया 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 नगर परिषद दानापुर 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।

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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 है 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.एम.सी. को भेजी जाएगी जो बिल्डींग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी.एम.सी. और कोई अन्य

Nand Kishore Vishwakarma S.8.20
Prem Narayan Vishwakarma S.8.20

For Ruby Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
Managing Director

मालिक अपने हस्ताक्षर करावकर अपनी भवन प्लान को स्वीकृति प्राप्त करेंगे। खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

निबंधन के निष्पादन के बाद जमीन मालिक कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर परिषद दानापुर और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण 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 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत हैं 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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा। यह कि

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।

Nand Kishor Vishwakarma 5.8.20
Rajnish Vaneluxmi Krishna 5.8.20
For R.V. DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
Managing Director

स्वीकृत के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलो में संशोधित नक्शा अगर बिल्डिंग बॉयलॉज के अनुसार होता है तो विकासक ऐसा कर सकते है। लेकिन अगर गलत तरीको को अपनाकर संशोधित नक्शा पास करवाते है उसके लिए सिर्फ व सिर्फ विकासक कानूनी रूप से दोषी मानेज होंगे न कि जमीन मालिक 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।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को उपर वर्णित हिस्से 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर 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 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 को नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित

Nand Kishore Vishwakarma 5.8.20
Rishi Nand Vishwakarma 5.8.20
for R.D. DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

क्रय करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन

करना। किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया के संबंध में जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी ट्रिब्यूनल tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त जमीन से संबंधित किसी मामले, मुकदमे 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से बिलेख की शर्तो के अनुरुप गठबंध 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 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 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 आपत्ति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का

Nand Kishore Vishwakarma
5.8.20

Rajkumari Vimal Vishwakarma

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

पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, इस अधिकार उन्हें "डेवेलपेर क्षेत्र" के अपने हिस्से के निर्माण पर इस जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत 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 को **नगर परिषद दानापुर** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर 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।

(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

Nand Kishore Vishwakarma 5.8.20
By Khushwaha Vishwakarma 5.8.20
For K.U. DEVELOPERS PVT. LTD. Director

शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान

कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य *संबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी* नीत के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. 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।

19. 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 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"आर.डी हाईट्"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर** एवं अन्य अधिकारियो 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।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और बचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के-पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप

Nirmal Kishore Vishwakarma 5.8.20

Rahul Nanda Bhardwaj 5.8.20

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

उन्नयन के अन्तर्गत से संबंधित सभी अनुज्ञप्ति प्राप्त करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

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

23. नगर परिषद दानापुर द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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 नगर परिषद दानापुर 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर 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 तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य

Nand Kishor Vishwakarma 5.8.20
Parthal Nirmalchandra 5.8.20
For R.P. EDO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर 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- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 73 (तिहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 2117 (दो हजार एक सौ सत्रह) का अंश में स्थित एराजी- 10.833 डिसमील (दस दशमलव आठ तीन तीन डिसमील) है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 5/- रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 314 भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर	:-	आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०
दक्षिण	:-	आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०
पूरब	:-	आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०
पश्चिम	:-	आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 41,17,000/- (इक्तालीस लाख सत्रह हजार) रूपया है।

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, baleony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement priiner

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

राज्य प्रकाश के तरफ से तुलन पत्र
जांच लिपिक
5/8/20

all of standard quality

5. Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen : - Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per-requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator baekup.

14. common area:

15. Terraee : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

For DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

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

गवाहगण:-

1. Utkarsh kumar 5/8/2020

NAME - VIKASH KUMAR
S/o - Prithvi Nand Vidyarthi
At- Madhipur
P.O. Jamaat (Bampur)
Patna 801503

Nand Kishor Vishwakarma 5.8.20

Bhavi Nand Vishwakarma 5.8.20

2. पंकज कुमार सिंह
पिता- श्री शिवजी सिंह
ग्राम-पो० उमरी अइरा
थाना- ईसीगांव
जिला- छपरा (सारण)
5/8/2020

पक्षगण पक्ष का हस्ताक्षर

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
5/8/2020

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

05.08.2020

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-

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

...does not require stamp duty) under the ... missible under section 26(a) of the B. T. Act. 392

		Amt Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
		Amt.paid through Bank Challan	Rs. 109925/-

Registration Fee

		0	H1b	0	K1a	0	Lii		0
		0	H2	0	K1b	0	Liii		0
	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb		25
0	E	20000	J1	0	K2	0	Na		0
0	H1a	0	J2	0	Li	0			
							TOTAL-		26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Registering Officer
Patna

Date: 05/08/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 05th August 2020 by Prithvi Nand Vishwakarma Dwarika Mistri by profession Others. Status - Executant

Prithvi Nand Vishwakarma
05/08/2020

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:05/08/2020

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vikash Kumar' age '34' Sex 'M', 'Prithivi Raj Sharma', resident of 'R./O- Near Devi Mandir, Mathiyapur, Danapur, Patna.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 05/08/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

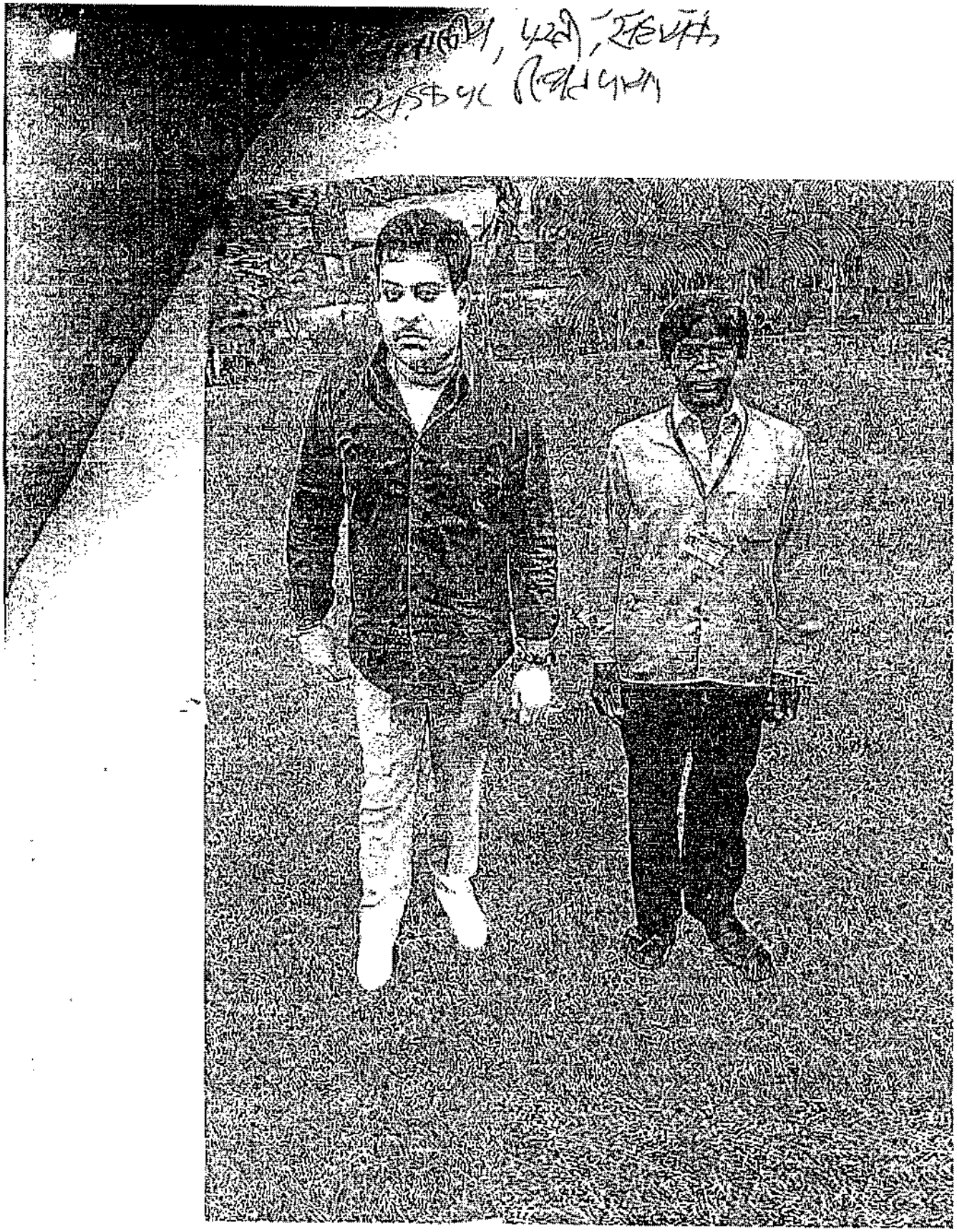
Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 160 on page no. 429 to 446 for the year 2 and stored in CD Volume No. 22 , year 2020, The document no. is printed on the front Page of the document

SCORE 4.1

Registering Of
P

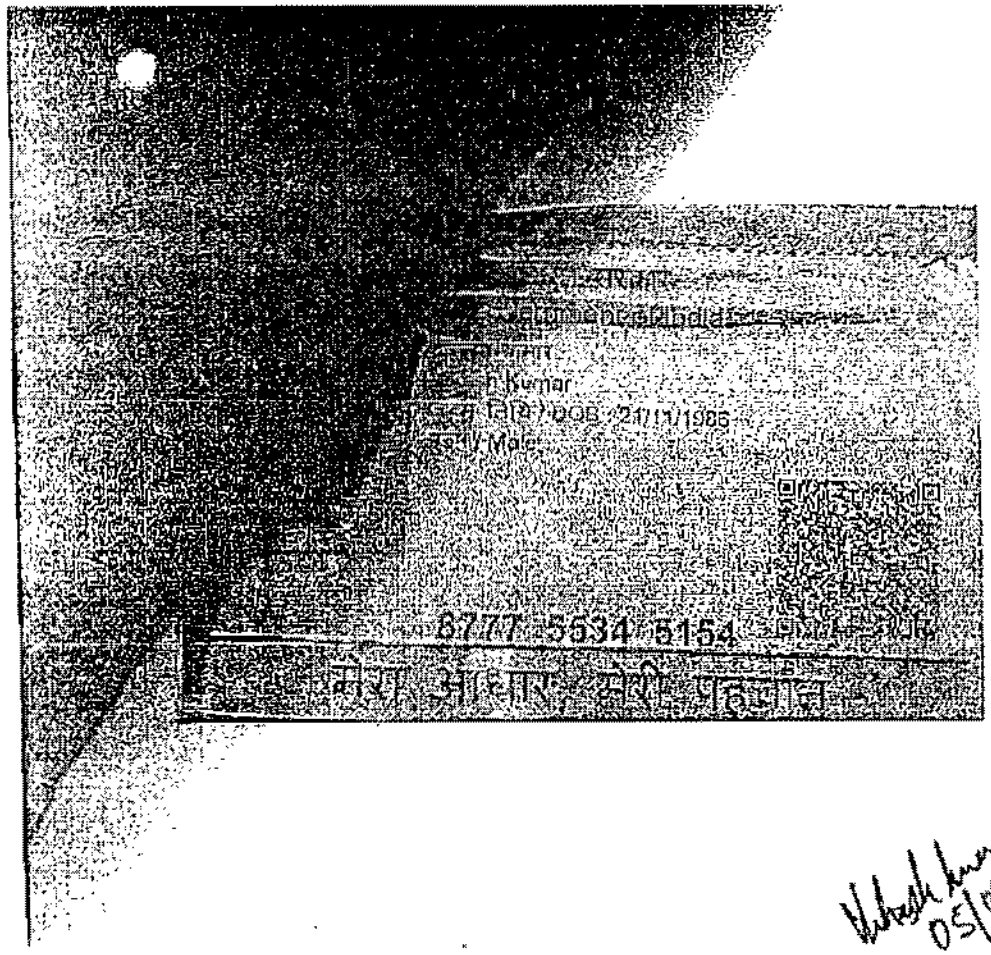
Total No. 07/09/2020 Year : 2020 S.No. : 5853 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. :

DEED NO: 6426

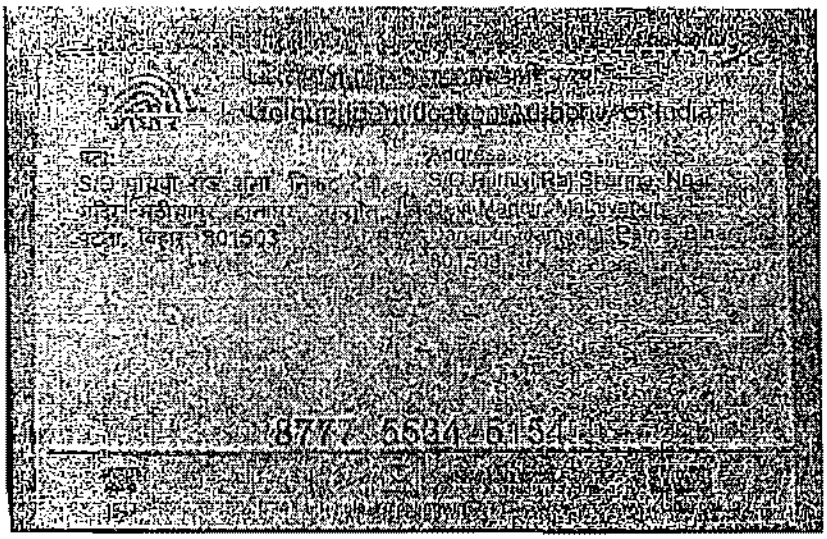


T.N.	Sl.No	Date
5978	5853	5.8.2020

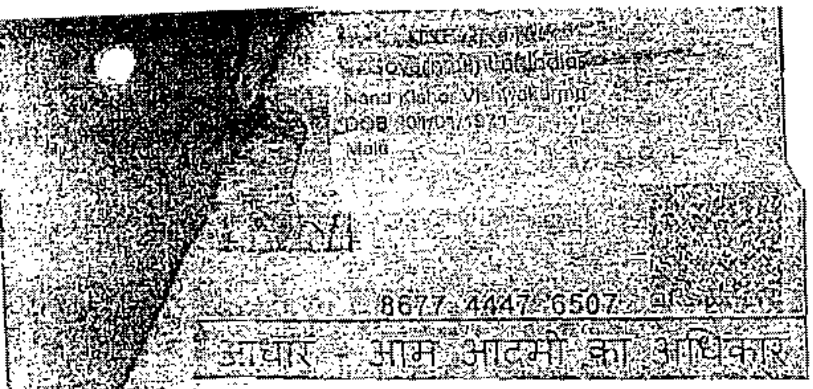
सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,

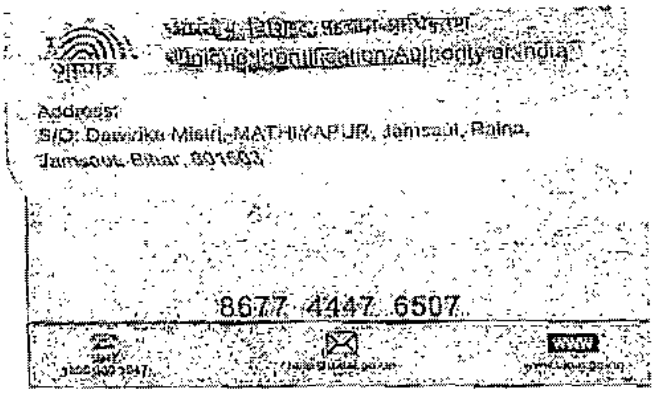


Verified by
05/08/2020



Identifier





Nand Kishor Vishwakarma
05/08/2022

आधार

Government of India

AADHAAR

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 2017/95077/21949

To
Prithvi Nand Vishwakarma
S/O : Dawarika Mistri,
47, Near Kali Mandir, Mathiyapur,
Jamsaul, Patna, Jamsaul,
Bihar, 801503

07/12/2014

1953413661

ML953413666FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6049 3663 2176

आधार - आम आदमी का अधिकार

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं ।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन प्रमाणीकरण द्वारा प्राप्त करें ।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship .
- To establish identity, authenticate online .

- आधार देश भर में मान्य है ।
- आधार भविष्य में सरकारी और गैर-सरकारी सेवाओं का लाभ उठाने में उपयोगी होगा ।
- Aadhaar is valid throughout the country .
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future .

Government of India

Prithvi Nand Vishwakarma
DOB : 01/01/1959
Male

6049 3663 2176

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

Address :
S/O : Dawarika Mistri, 47, Near Kali Mandir, Mathiyapur,
Jamsaul Patna, Jamsaul, Bihar, 801503

6049 3663 2176

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Prithvi Nand Vishwakarma
05/08/2020

Date of application for the copy	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios	Date of delivery of the requisite stamps and folios	Date on which the copy was ready for delivery	Date of making over the copy to the applicant	[illegible] of application for the copy	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios	Date of delivery of the requisite stamps and folios	Date on which the copy was ready for delivery	[illegible]
[illegible]									

Schedule Spl.R.S.-Form No. 10

CORRECTION SLIP SHOWING MUTATION IN RESPECT OF TENANCIES IN ESTATES VESTED IN GOVERNMENT.

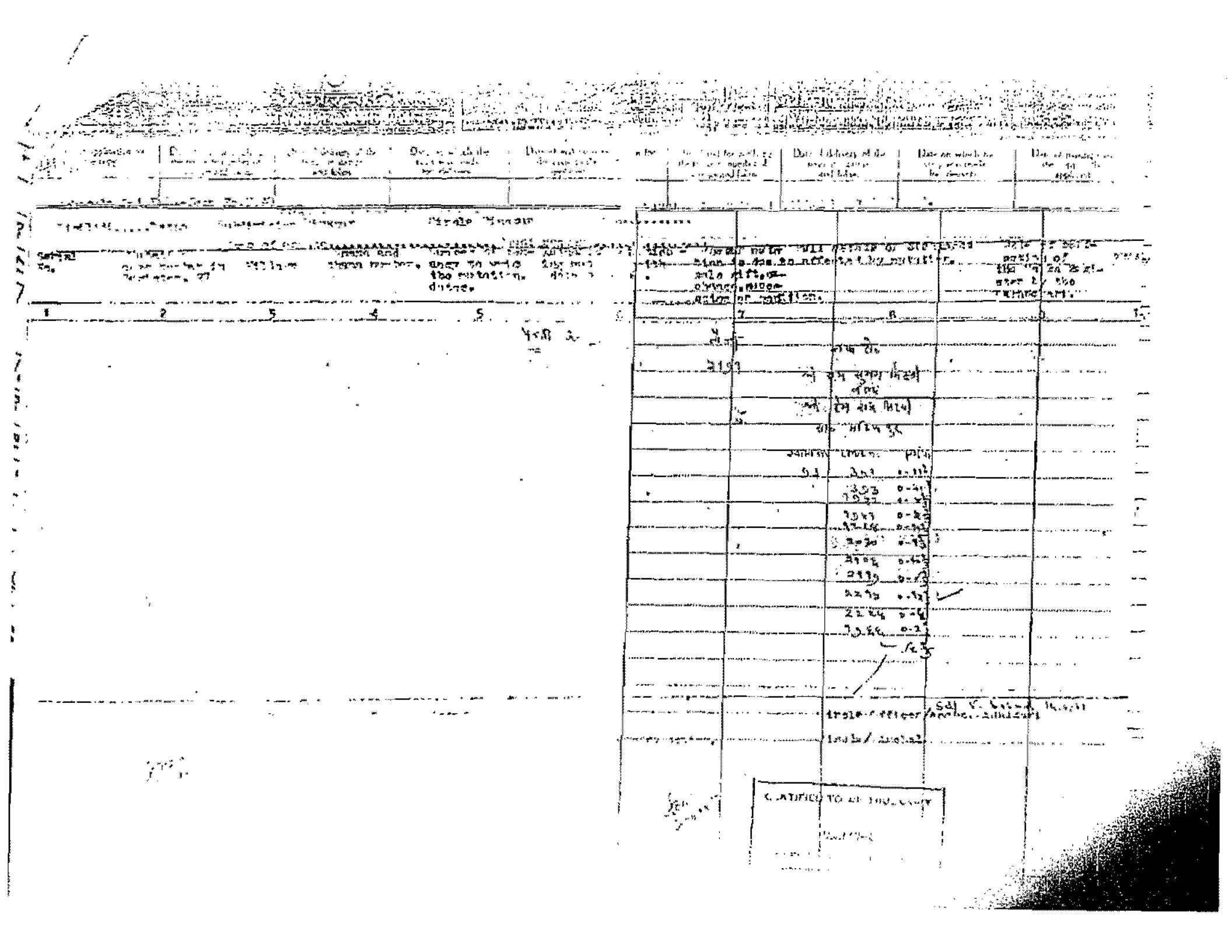
District ... Patna Subdivision Dinapur Circle Dinapur Halka ... [illegible]

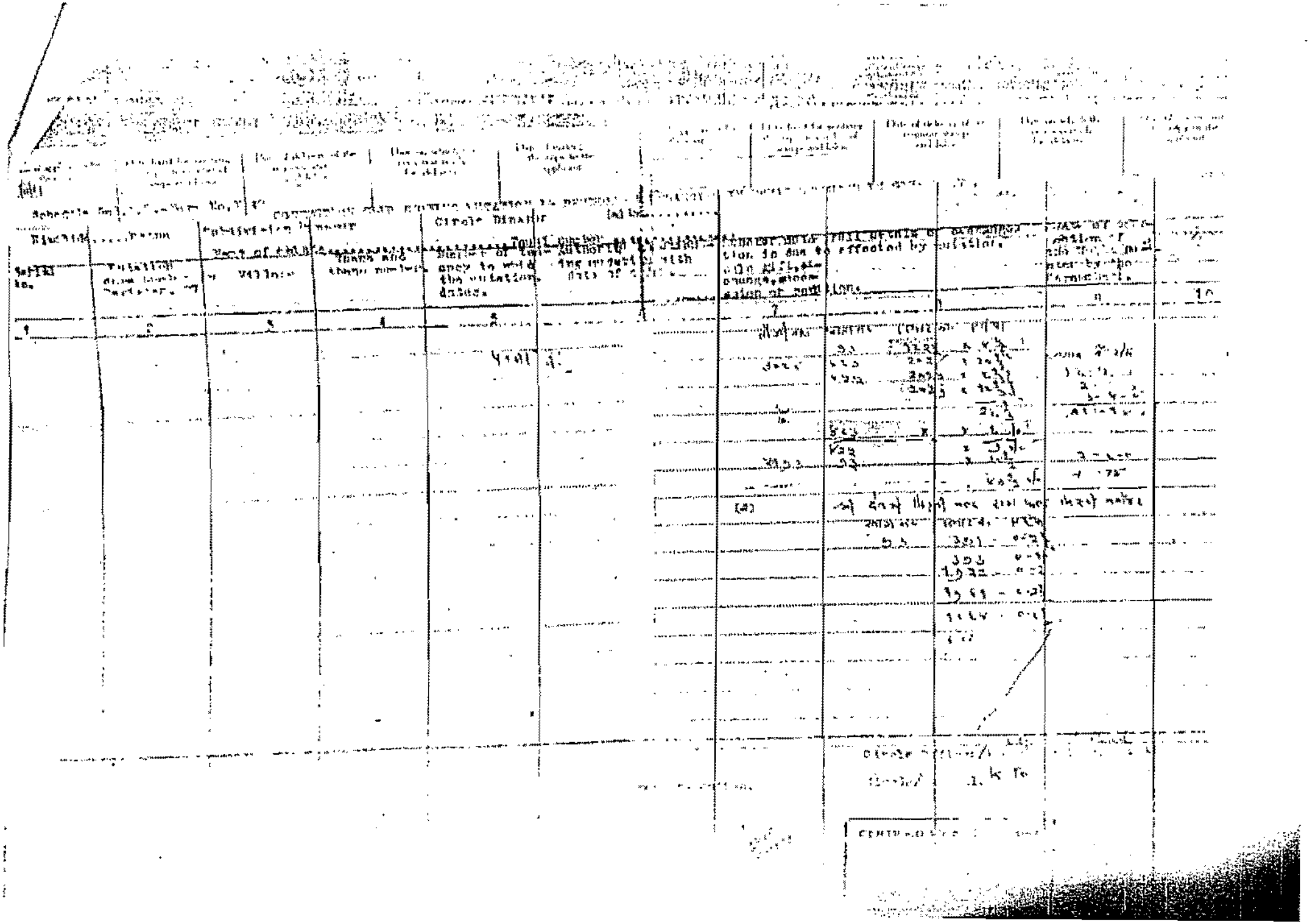
Name of estate [illegible] Tauzi number [illegible]

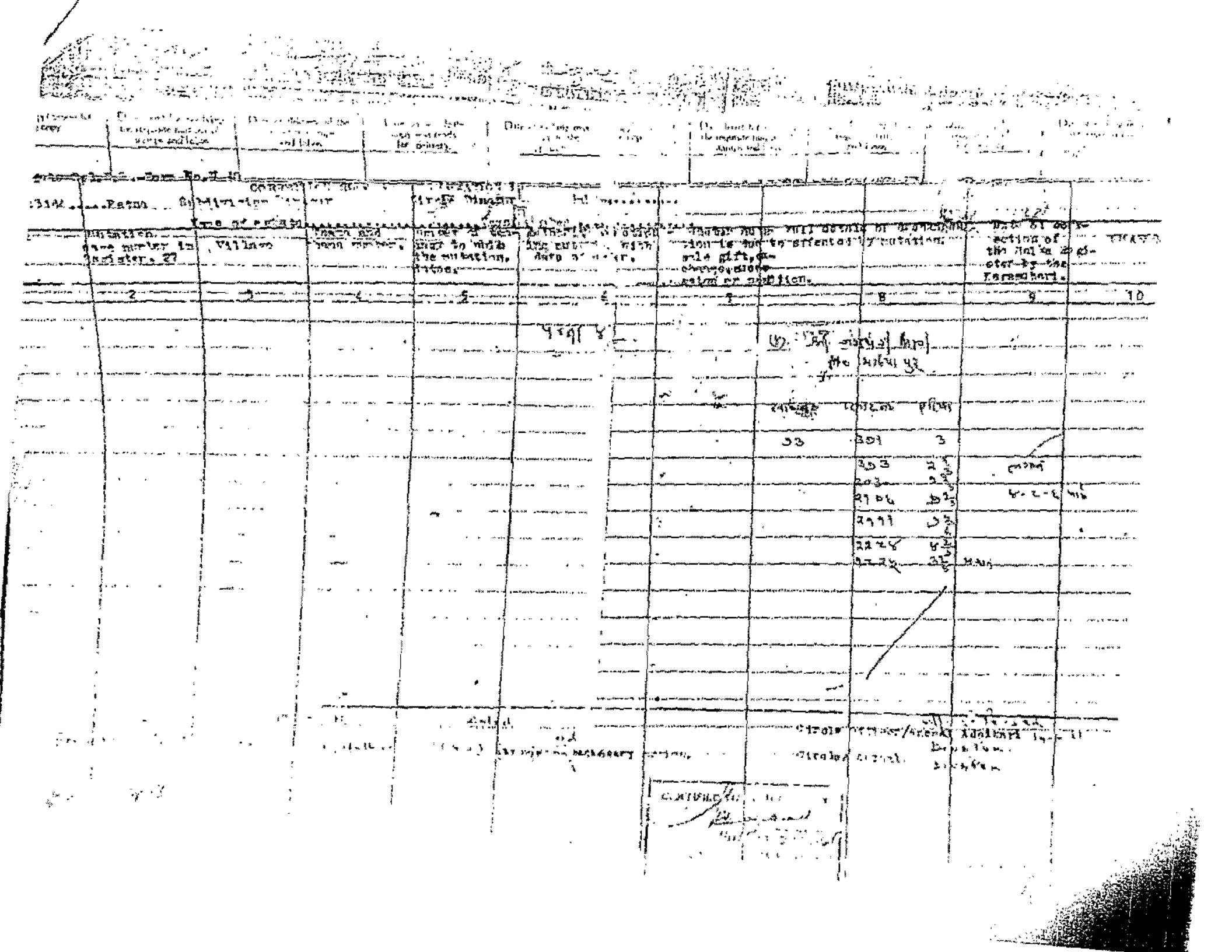
Serial No.	Mutation case number in Register. 27	Village	Thana and thana number.	Number of tenancy to which the mutation relates.	Authority ordering mutation with date of order.	Whether mutation is due to sale gift, exchange, succession or partition.	Full details of holdings affected by mutation.	Date of correction of the Halka Register by the Karamchari.	REMARKS.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	[illegible] Appeal [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Circle Officer/Anchal Adhikari

Circle / Anchal,







SHARE

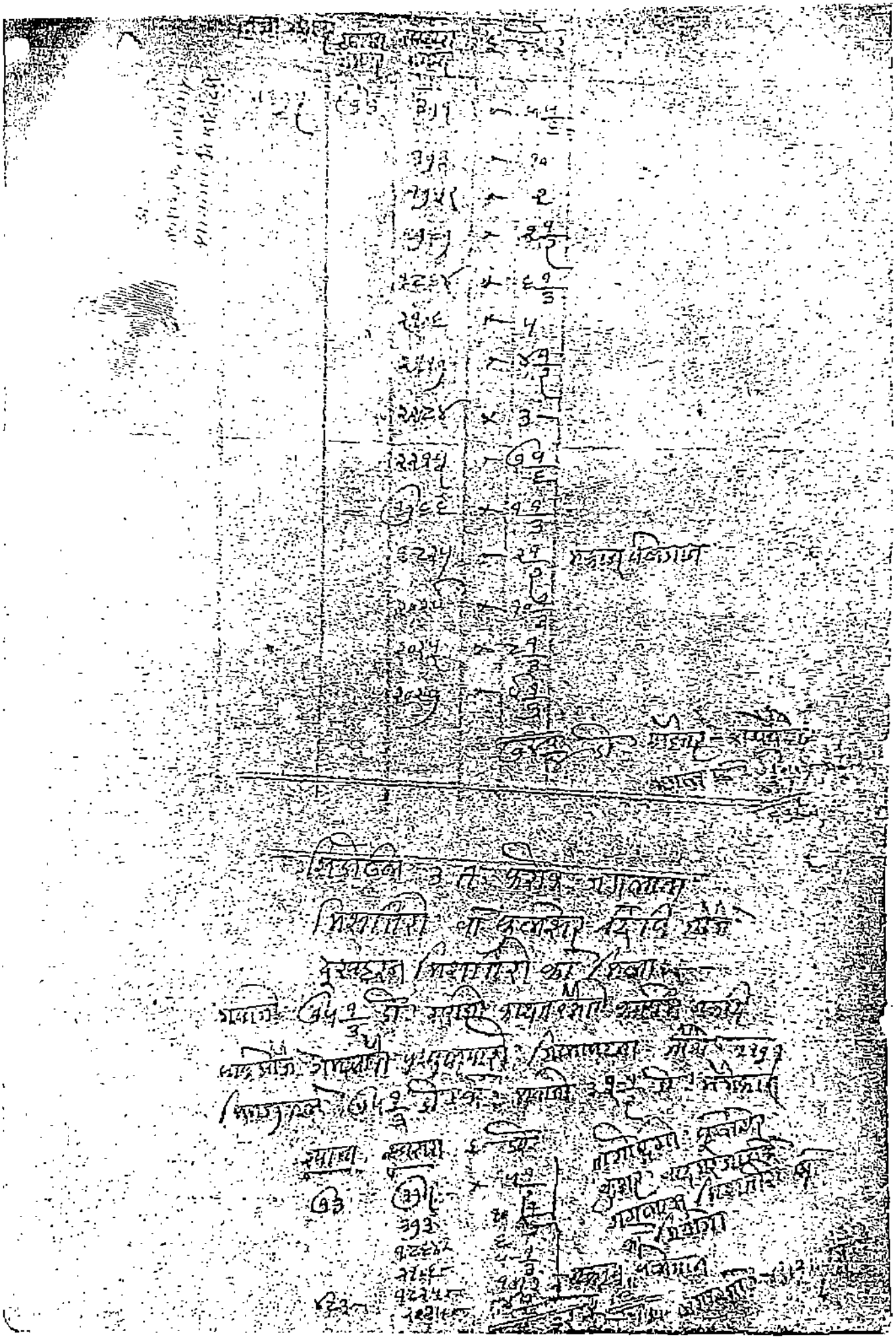
Scanned by CamScanner

TWO ANNAS

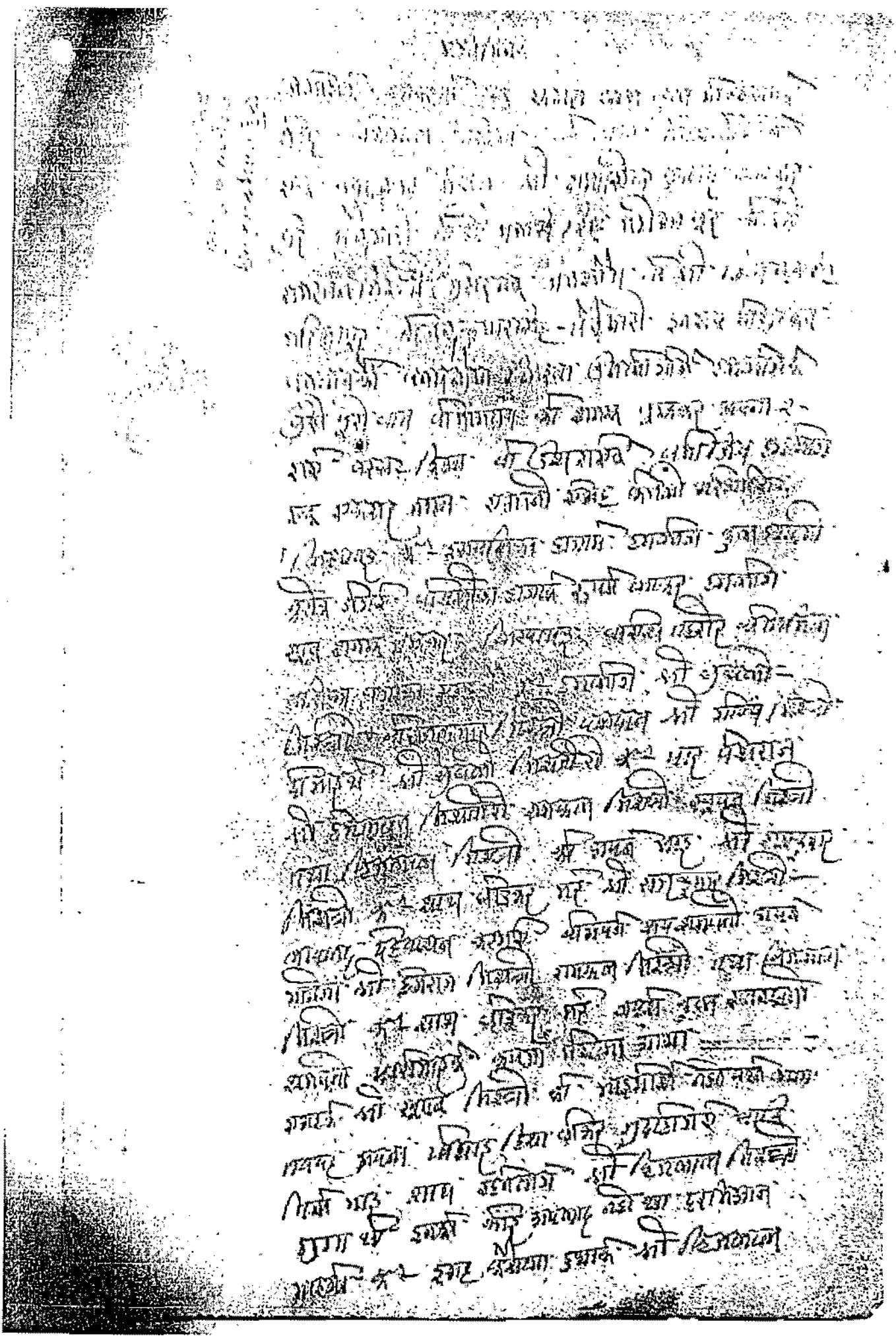
Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner



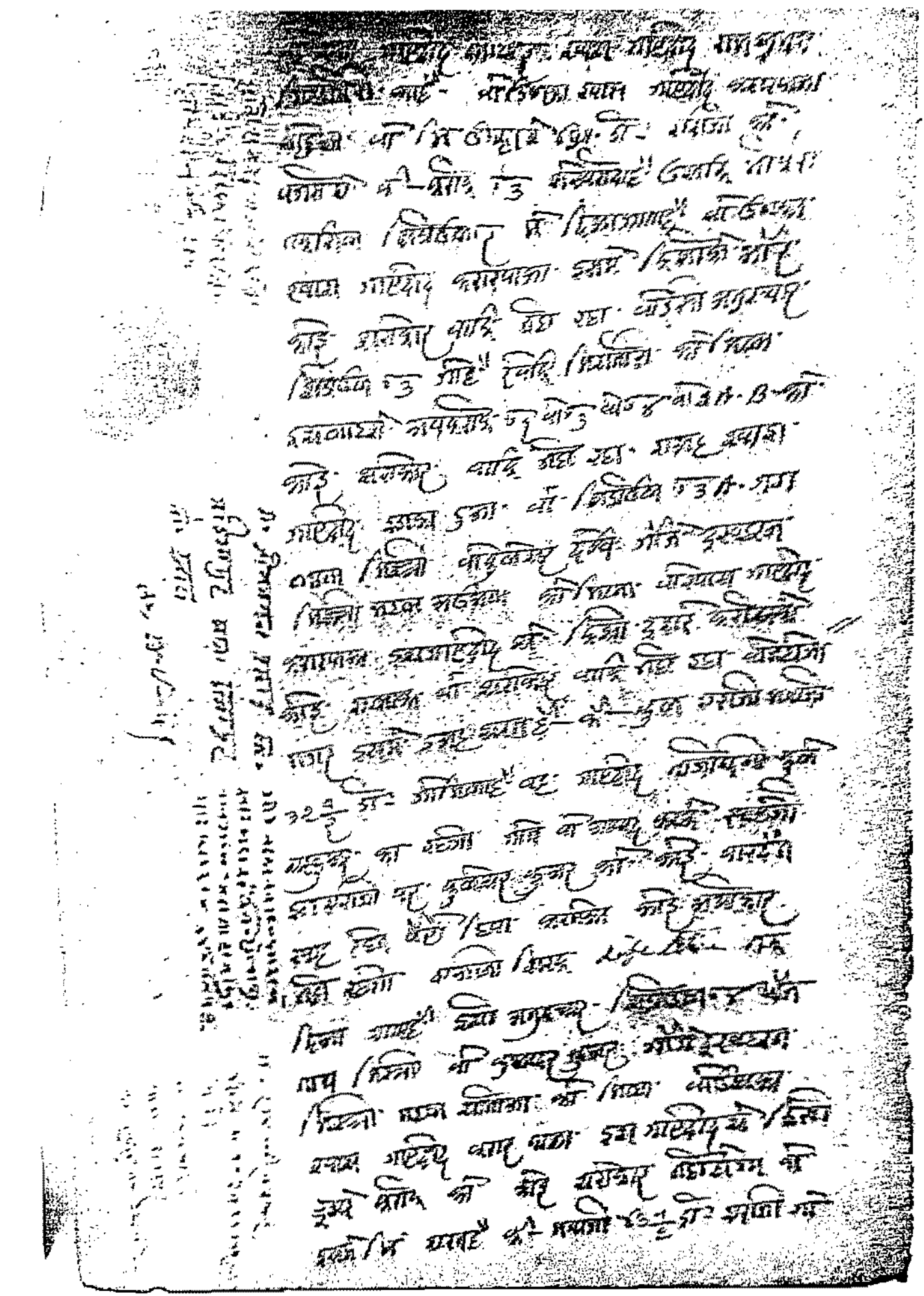
Scanned by CamScanner



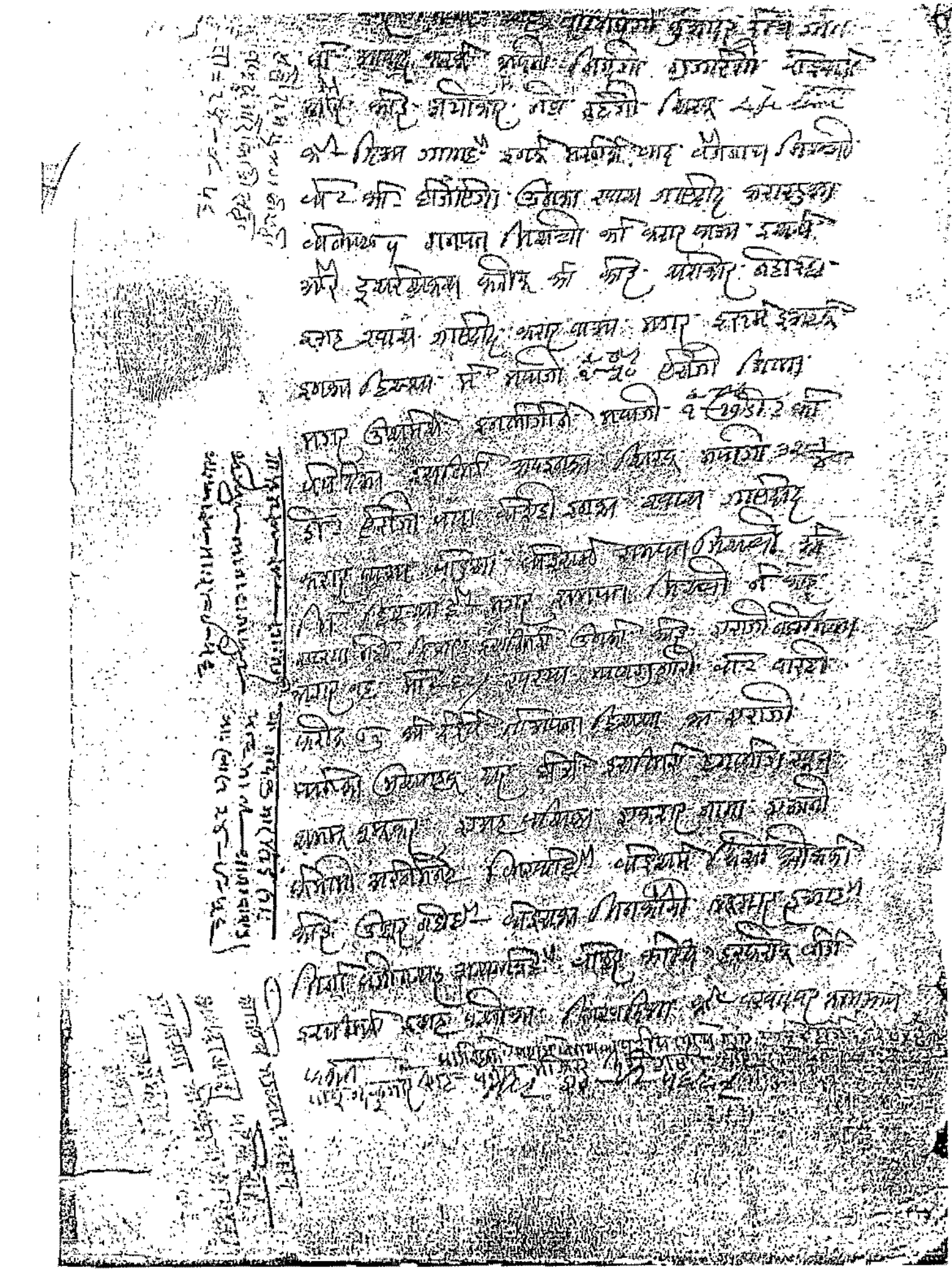
Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

699

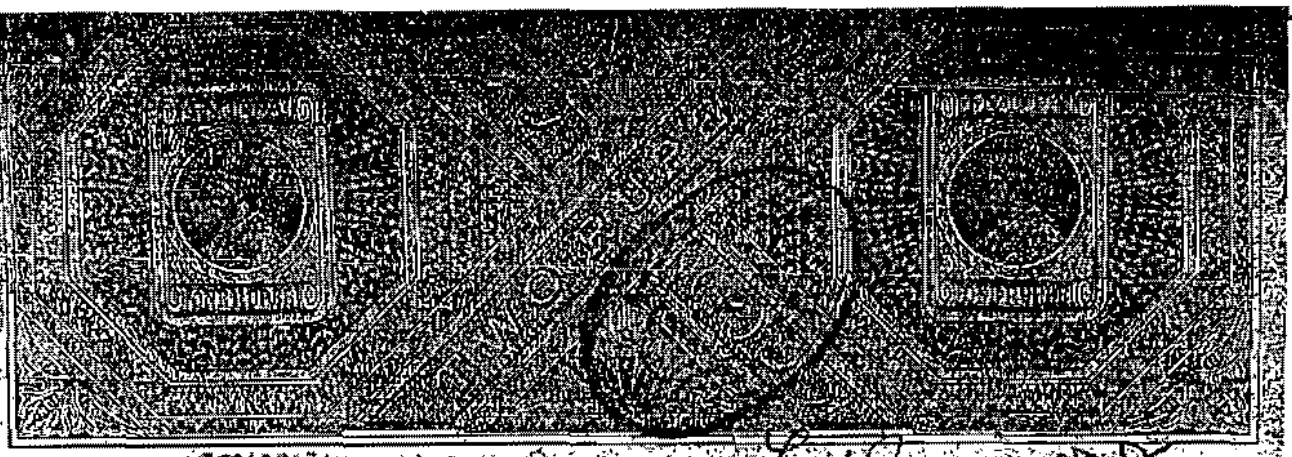


Scanned by CamScanner



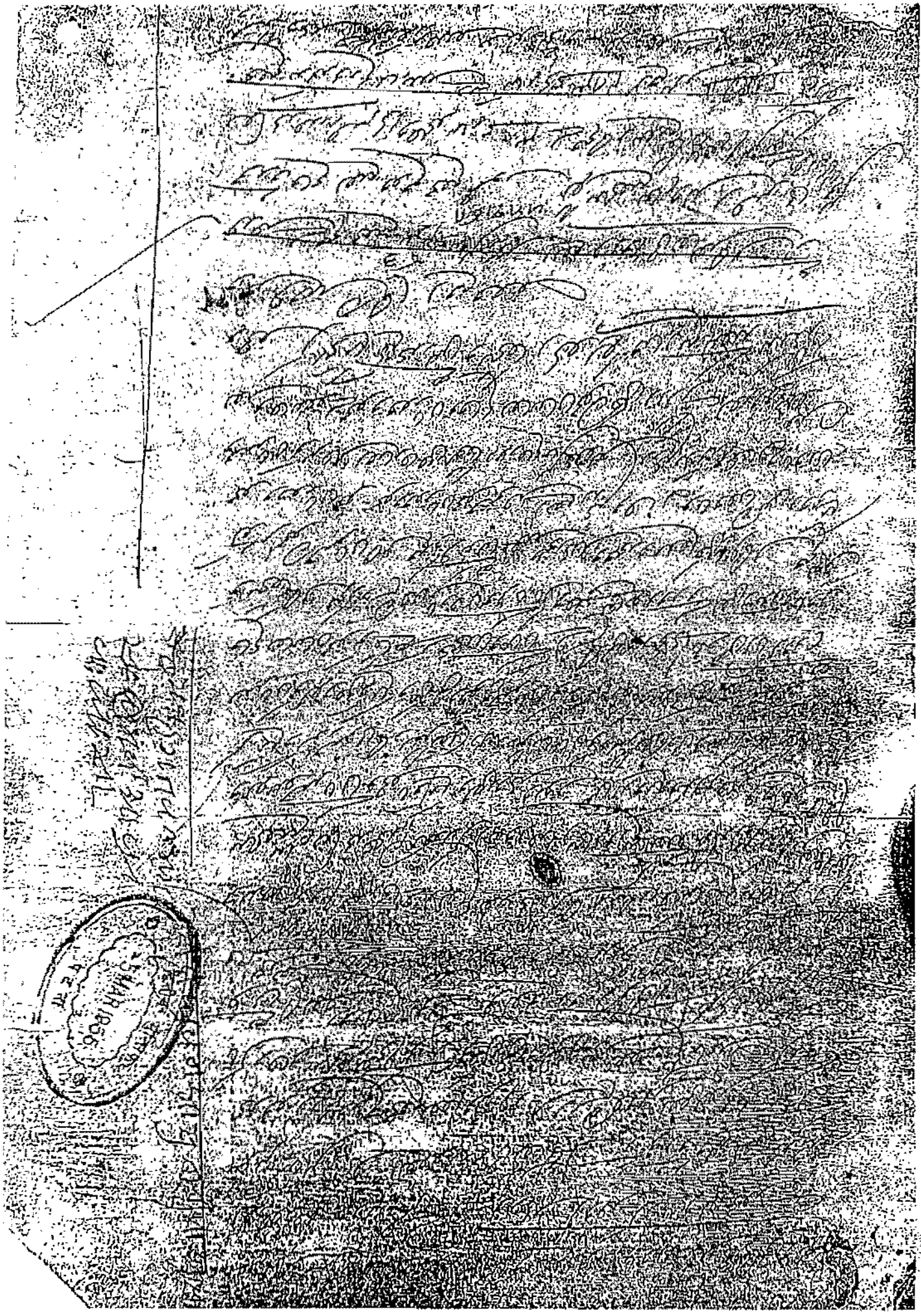
Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

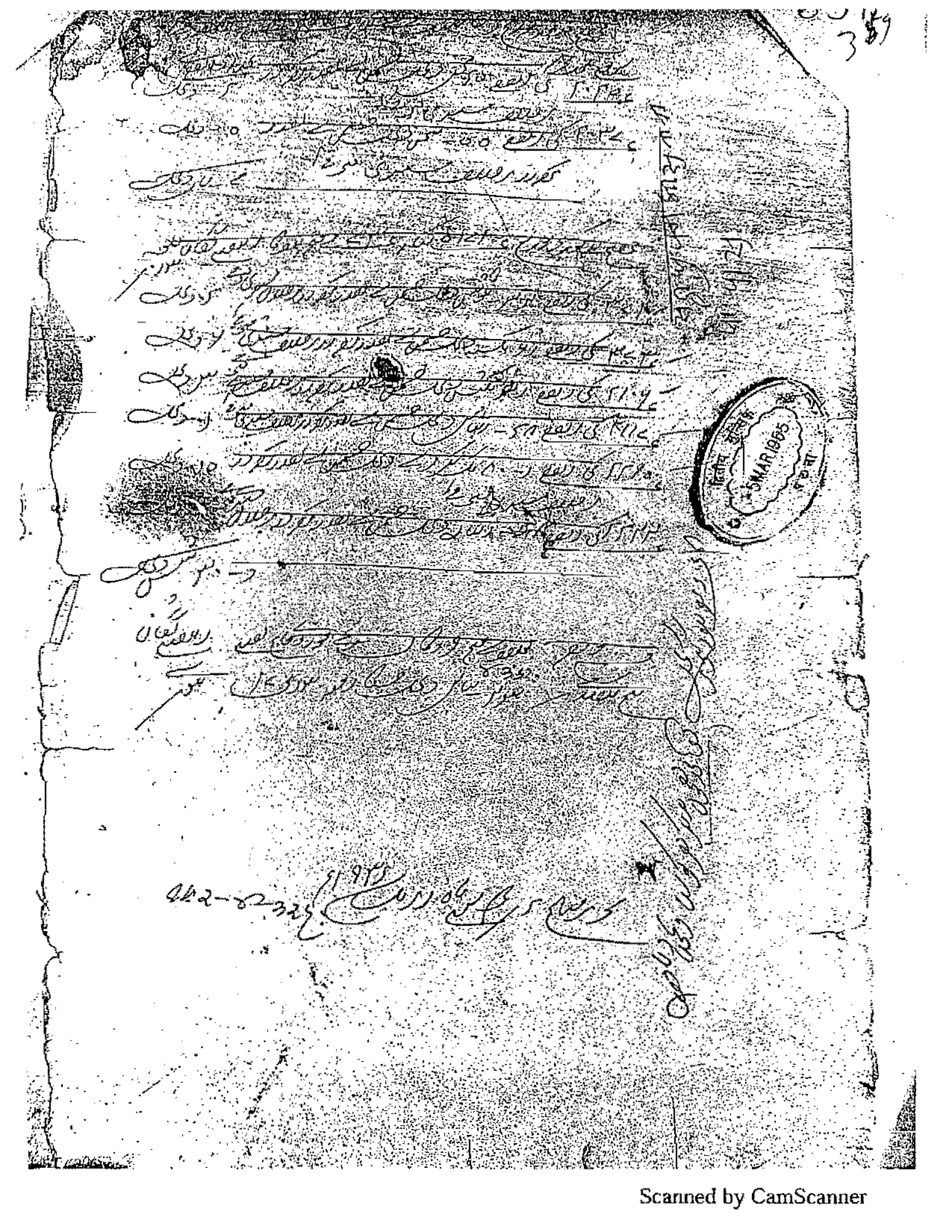


Admissible under Rule
duly stamped (or exempted
rendered chargeable) under the
Indian Stamp Act, 1899,
Schedule I, No. 23
Bombay Act I of 1958, as amended by Act XXVIII of 1960.

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner

वसीकानं0-666

इश्टाम्प- 2 रुपया

मनके धुक्न मिस्त्री वल्द धुधली मिस्त्री वैकुण्ठपुर जात लोहार पेशा कास्तकारी साकिन मौजे मौलाबुरमरमला फुलवारी थाना-दानापुर, जिला-पटना का हूँ ।

यूँ मनमोकिर के दादा गोगो मिस्त्री के दो पेसरान एके राज कुमार मिस्त्री दीगरे धुधली मिस्त्री पेदर मनमोकिर थे ।

अंनाजा के बाद कारवाई तर्मे सेटलमेन्ट राज कुमार मिस्त्री वगुनास्त हेमराज मिस्त्री वो रामफल मिस्त्री वो धुनलाल मिस्त्री वो मनमोकिर भतीजागान और जायदाद अपना लावल्द इंकाल किया वो बाद इंकाल राज मिस्त्री चाचा के मनमोकिर हर चहार पेरादरान कास्त वो मकान जायदाद मौरूसी पर वाहिस्सा बराबर काबिज दखिल हुये वो रहे जायाद अरसा धुन लाल मिस्त्री मजकुर वगुनास्त हेमराज मिस्त्री वो रामफल मिस्त्री वो मनमोकिर पेरादरान इकोकी लावल्द इंकाल किया वो बाद इंकाल धुनलाल मिस्त्री के जायदाद कास्त वो मकान में हेमराज मिस्त्री वो रामफल मिस्त्री वो मनमोकिर का वाहिस्सा मसावी मशुल्का पेदरी हुई और मनमोकिर इससे पेसरान काबिज दखिल हुई और है पुनानपे 8: एकड 17 डी• कास्ती रैयती मौरूसी कायमी नकदी जायदाद मौरूसी था और है जिसमें 1 एकड 54 डी•हेमराज मिस्त्री का है और 1 एकड 54 डी•रामफल मिस्त्री का है जिसपर रामफल मिस्त्री के लड़के लोग काबिज दखिल है वो मवाजी 1 एकड 55 डी• मनमोकिर का जिसपर मनमोकिर काबिज दखिल है वो 1 एकड 54 डी•धुन मिस्त्री के है वो हिस्सा में 51 डी•हेमराज मिस्त्री का हिस्सा हुआ और है और जिसपर हेमराज मिस्त्री काबिज दखिल 51 डी• रामफल मिस्त्री के हक वो हिस्सा पर रामफल मिस्त्री के पेसरान काबिज दखिल है वो मवाजी 52 डी•मनमोकिर का हक वो हिस्सा हुआ और हिस्सा दखली में दर आया जिसमें से 9 डी• फरोख्त कर दिया वो बकिये मवाजी 43 डी• एराजी मजरुआ हक मोकावजत कास्त रैयती नकदी वाके मौजे मोफसीले अमल है वो हरेक खलोसात नुक्स हकीयत वो वारदेन दंगरह से पाक साफ ममलुका वो मकबुजा को के मय कुल हक वो हुकुक मोलिक अदी

Scanned by CamScanner

मो० 188 रूपया है के निस्फ उसका मो० 94 रूपया वर्ष मौसूफा होता है
वजुमा रजाय वो रगवत वहालत सेहत जात वो सवात अक्ल वो चश्मदीदी
वदस्त रामदास मिस्त्री वो राम सुभग मिस्त्री बल्दान हेसराज मिस्त्री
जिन्दा जात लोहार पेशा कास्तकारी साकिन मौजे मोत्यापुर परगना
पुलवारी थाना दानापुर जिला पटना के पेश शर्त वो पिस्त्र वो खेयार
देखा और बयानकलामी किया वो गरसमन मजकुर वक्त तकावुल वदस्तन
वसीका हाजा खरीदारान मौसूफ से पावेंगे वो कब्ज वो तसरूफ अपने दर
लावेंगे वो अदाय दैन महाजनान के दर लावेंगे वो कुल हक वो हकुक खरीदारान
को हासिल हुआ चाहिये कि मनमोकिर वो कुदामी वारिसान कायम
मोकामियान मनमोकिर को गाहे किसी उनवान वो बयान से किसी
किसीम का हक वो दावी बाकी नहीं रहा और न होगा कास्त मौजईया
हर किसीम के जिल्लात वारदेन वगैरह से पाक वो साफ बेचा है और
यकीन दिलाने वो बापर कराने पर मनमोकिर के खरीदारान खरीद किया
है बखुरत जहुर कुदामी सैयमोवईया कुल या कुछ कास्त वफैल मनमोकिर वो
वारिसान मनमोकिर निकल जाये तो कुल गरसमन मय खेसारा वो तावान
वो खुद कानूनी खरीदारान वो वदर हाल अख्तियार हासिल होगा कि
अजरूये नालिश अदालत गरसमन मजकुर मय खेसारा वो तावान जात वो
जायदाद से मनमोकिर वो वारिसान वो कायम मोकामियान मनमोकिर
के कुल वर डिक्रीह वसूल कर लेवेंगे कुछ खुर नहीं है वो न होगा ।

इस वास्ते केफाला बयानकलामी लिख दिया कि वक्त पर काम
आवे सनद ।

सराहत सैयमोवईया मवाजी 43 डिसमील सराजी मजरूआ एक
मोकामजत कास्त रैयती मौरूसी कायमी नकदी वाके मौजा-जमसौत
परगना पुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री
वो जिला पटना थाना नं०-30 सैयमोवईयाका जमींदारी लगान
सालाना मय शोष 3/-रुपया मय शोष

Scanned by CamScanner

मौजा मजकुर तौजी शामिलात देही खाता नं0-483,खसरा प्लौट नं0-2029 की रकबा 61 डिसमील जिसमें से पक्कर खता पुख्ता खास मिस्त्री मौरूसी 6 डिसमील सैयमोपईया का जमींदारी लगान साढे आठ आना मय कोष, वाजाफा

मौजे मजकुर तौजी शामिलात की पट्टी खाता 455 रकबा लगान पक्कर सैयमोपईया खजा 3 आना

~~तर्फ मैं०-- खसरा नं०- खसरा प्लौट नं0-2025 की रकबा 25 डिसमील जिसमें पक्कर खता अब काश्तदारी रकबा सैयमोपईया पुख्ता खास मिस्त्री 2 डी०~~

~~प्लौट नं0-2038~~ 2037 को रकबा 55 डी० जिसमें पक्कर 6 डी० खता अब पुख्ता खास मिस्त्री मौरूसी कुल 7 डी०

मौजे मजकुर तौजी नं0-5171 खाता नं0-73 सैयमोपईया खजा का जमींदारी लगान 4 रूपया 13-1/2 आना

खसरा नं0-371 की रकबा 34 डी० जिसमें पक्कर खता अब पुख्ता खास मिस्त्री मौरूसी 2-1/2 डिसमील

~~खसरा नं0-373 की रकबा 61 डी० जिसमें से पक्कर खता अब पुख्ता खास मिस्त्री मौरूसी 6 डी०~~

~~खसरा नं0-2106 की रकबा 31 डी० जिसमें से पक्कर खता अब पुख्ता खास मिस्त्री 3 डी०~~

~~खसरा नं0-2117 की रकबा 28 डी० जिसमें से पक्कर खता अब पुख्ता खास मिस्त्री मौरूसी 2-1/2 डिसमील~~

खसरा नं0-2215 की रकबा 1 एकड 80 डिसमील जिसमें से पक्कर खता अब 15-1/2 डिसमील पुख्ता खास मिस्त्री मौरूसी

खसरा नं0-2244 की रकबा 16 डिसमील जिसमें से पक्कर खता अब पुखलाल मिस्त्री मौरूसी 1-1/2 डिसमील

कुल :- 30 डिसमील

किसीम वसीका-बयलाकलामी

Scanned by CamScanner

तावदाद सैयमोवईया मुजा कास्त 43 डी॰ जिसका रकबा 13 कट्टा 17 धुर पराजी कास्त रैयती मौरूसी कायमी नकदी जमींदारी लगान 6 रुपया 3 आना

तारीख 2॰4॰1932 ई॰

सही शुक्न मिस्त्री ब्य लिखा सो सही वो दुरुस्त है मजमुन तारीख से पढ़वाकर सुन समझ लिया वा: खास तारीख 2॰4॰32

मंगाहनन्दन मिस्त्री साकिन दुमरी वा:खास प्रगना वो थाना मसौर जिला पटना ।

मंगाहराम बरण भगत साकिन साकिन मौजे व्यापुर वा:मास कातिब वक्तीका खाजा रधुवर जाबदानापुर मजमुन पढ़कर-सोकर को सुना समझा दिया ।

पुस्तक सं0-1

जिल्द सं0-12

पृष्ठ सं0-200 से 203

तमीलनं0-566

सन् 1932

Scanned by CamScanner

364

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र सं० 127/2020 - 2021 जारी करने का तारीख : 30/11/2020

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 67 पृष्ठ संख्या 49115
जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अचंल का नाम- DANAPUR हलका का नाम-जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- पृथ्वीनन्द विश्वकर्मा,नन्दकिशोर विश्वकर्मा सौहर / पति- द्वारिका मिस्त्रीजाति- N/A

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
73	2117	0 ए 10.833 डि0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 10.833 डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	सेंड सेस बकाया	सेंड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2019-06-04 19:04:14.0	0793387958	2008-2009	2019-2020	110	10	27.5	2.5	55	5	55	5	22	2
2020-06-17 14:10:31.0	0448334374	2020-2021	2020-2021	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती पृथ्वीनन्द विश्वकर्मा,नन्दकिशोर विश्वकर्मा सौहर / पति- द्वारिका मिस्त्रीजाति- N/A ग्राम/मोहल्ला/ वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत/ नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अचंल का नाम DANAPURजिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्जा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

688

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0448334374
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा:- जमसौत
जमाबंदी संः 4117 भाग वर्तमानः- 67 पृष्ठः- 49115	मौजा/थाना संः- 30
जमाबंदी रैयत का नामः- पृथ्वी नन्द विश्वकर्मा, नन्दकिशोर विश्वकर्मा अभिभावक का नामः- द्वारिका मिस्त्री, द्वारिका मिस्त्री	पताः- शाहपुर,पटना

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
73	2117	0 एकड़ 10.633 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017-2018 से 2020-2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017-2018 से 2020-2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017-2018 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017-2018 से 2020-2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017-2018 से 2020-2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017-2018 से 2020-2021	

कुल बकाया-100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि- 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जानेत प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

बिहार सरकार

राजस्व एव भूम सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0449334374
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा:- जमसौत
जमाबंदी सं०:- 4117 भाग वर्तमान:- 67 पृष्ठ:- 49115	मौजा / थाना सं०:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- पृथ्वी नन्द विश्वकर्मा, नन्दकिशोर विश्वकर्मा अभिभावक का नाम:- द्वारिका मिस्त्री, द्वारिका मिस्त्री	पता:-शाहपुर,पटना

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
73	2117	0 एकड 10.033 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अग्रियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017-2018 से 2020-2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017-2018 से 2020-2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017-2018 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अग्रियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017-2018 से 2020-2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017-2018 से 2020-2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017-2018 से 2020-2021	

कुल बकाया-100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि- 26-10-2020

यह एक कम्पयुटर जानित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/07/2018 by Shiv Prasad Singh
a Stamp duty of Rs. 1,4500/- and other fees of Rs. 24500/- 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. 10290 in Book No. 1, Volume No. 190 on pages from 456 to ... and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 30 / Year 2018

Date: 23/07/2018 Token No: 11048 /2018

Signature with Da
(Aparna Shive
Registering Officer, Danapur

उन्नयन मनोनंद्य
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 23.07.2018 को श्री शिव प्रसाद सिंह, पिता का नाम श्री भरत सिंह, निवासी- पिठौरी तवकल टोला, पोस्ट- पैगम्बरपुर, थाना- बनियापुर, जिला-छपरा, (सारण), राज्य- बिहार, 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।

मोबाईल : 8558471159

Sub-Registrar-II, Varanasi

Number 11048 Reg. Year 2018 Serial Number 10486 Deed Number 10290

	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
ut	Pal Eco Developers Pvt. Ltd (Subodh Kumar Singh Dir.)						
	Shiv Prasad Singh						
ant	Shiv Prasad Singh	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
	Umesh Kumar						

23/07/2018

23/07/2018

23/7/2018

23/7/2018

SCORE.Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015



23/07/2018

आर. डी. इको डवलपर्स प्राइवेट 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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस) में एराजी-12 धुर (बारह धुर) जो 1.875 डिसमील जमीन 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 सम्पत्ति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पत्ति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा क्रय की है। जिसमें एराजी- 12 धुर जमीन जो दिनांक 30.03.2013 को श्रीमती अलका देवी पति का नाम श्री संतोष कुमार निवासी ग्राम एवं पोस्ट- सियारामपुर, थाना- पालीगंज, जिला-पटना से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में बुस्ता संख्या-1, जिल्द संख्या- 78, पृष्ठ संख्या- 118 से 127 तक पर अंकित कर सी.डी.- 12 में कुल 10 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या-4196, टोकन नं.- 4302 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक

कराकर सरकार को लगान भुगतान करते है।

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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 नगर परिषद दरभंगा से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप 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 नही 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

करेगा।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों और बन्धेणों 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 है उन शर्तों और बन्धेणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- 1 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 सामानो 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डींग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) [illegible]
नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 मे 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।

तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर [illegible]
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 स्थिति 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।

15. 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 क्षेत्रें 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।

16. 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 :-

23/7/18

23/07/2018

परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के [illegible] इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, बचनबद्धता 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 अग्रिम 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 नही करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र मे अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला

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 करे तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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

Executive Officer
Nagar Parishad Danapur

या कराने के लिए आधकार ह।

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर 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।

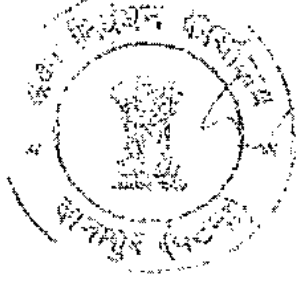
(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

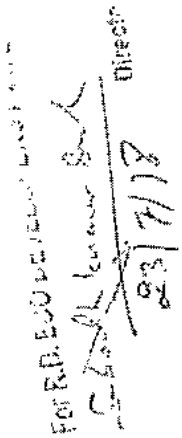
(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विनेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

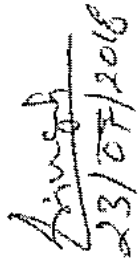
(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी सोमति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

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

18. 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







अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से को 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 जाँच करने का अधिकार होगा।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "**आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०**" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर निजामत** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प

For R.D. Eco Developers Pvt. Ltd.
Director
23/7/18

23/07/2018

नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पुर्ण करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, जल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के

21/11/18

23/10/2018

के लिए जवाबदेह नहीं होगा।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लॉट से संबंधित जरुरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं.- 5171, खाता नं.-85 (पचासी), खेसरा नं- 2118 में स्थित है, जिसमे में एराजी-12 धुर (बारह धुर) जो 1.875 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर :- पार्ट प्लॉट नं.- 2119
दक्षिण :- पार्ट प्लॉट नं.- 2118 सहदेव सिंह
पूरब :- पार्ट प्लॉट हाल खरीदार सुनील कुमार
पश्चिम :- राज कुमार लोहार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष-2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार-मूल्य मो. 7,13,000/- (सात लाख तेरह हजार) रूपया है।

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design.

toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality

5. Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen :- Kuchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cisteru and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye.(mam door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set, transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

स्थिति में सोच-समझकर निम्नलिखित [illegible] दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

769

साक्षीगण:-

1. [illegible]

23/07/18

2. [illegible]

23/07/18

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

23/7/18

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

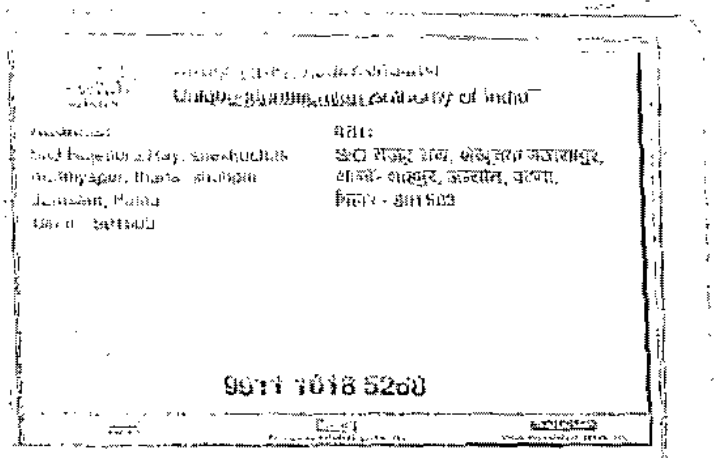
जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-

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

768

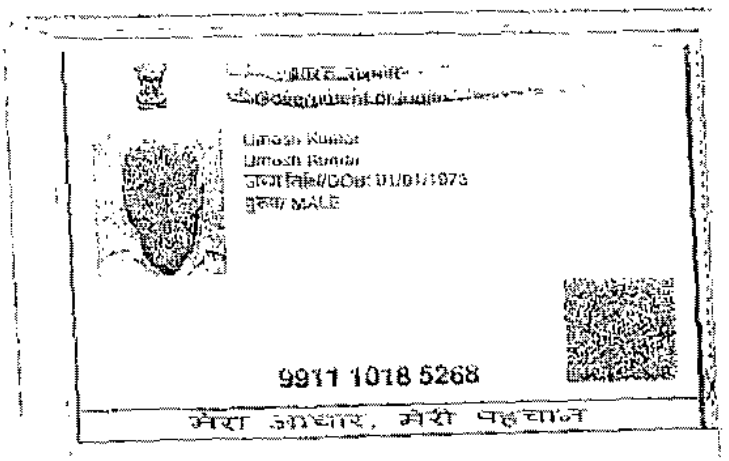


Unique Identification Authority of India

Address:
Shri Rajbir Ray, Sheohuchak
Mathiyapur, Thana Sirsiya
Jamalpur, Purba
Bihar 854503

पता:
श्री राजबीर राय, शेखुहरा मठियापुर,
सीरसी- मालपुर, जमालपुर, पूर्वा,
बिहार - 854503

9911 1018 52d0



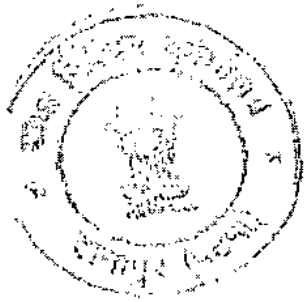
Unique Identification Authority of India

Umesh Kumar
उमेश कुमार
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1979
पुरुष/ MALE

9911 1018 5268

मेरा आधार, मेरी पहचान

उमेश कुमार
23/7/18



Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section [illegible]

Amount duly paid under Indian Stamp Act Rs. 14300/-
Amount duly paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	34000/-

Registration Fee

A1	[illegible]	C	0	H16	0	K1a	0	Li	0
A2	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

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

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

Dated: 23/07/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 23rd July 2018 by Shiv Prasad Singh Sri Bharat Singh by profession Others, Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:23/07/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Umesh Kumar' age '45' Sex 'M', 'Rajendra Ray', resident of 'Shekhuchak Mathiyapur, Shahpur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapur

Date : 23/07/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 190 on pages on 466 -480, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-30 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offi
Danap

Date : 23/07/2018

Token No. : 11048 Year : 2018 S.No. : 10486 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 102

706

DEPOSIT / PAY IN SLIP

State Bank of India

Date : 23 / 7 / 2018

Branch :

SB/CA/RD/OD/CC/TL/OL A/c No./Credit Card No.

2 0 9 7 8 4 4 5 1 9 8 [illegible]

Name Damodar Sahu

Tel. No.

Amount ₹ 500 P. 00

Rupees in words Five Hundred only

SBI Cheque No./Date	Name of Bank & Branch	₹	P.
		500	00
Total		500	

SWO / Passing Officer

SBI toll free, 24 Hours No. 18004253800

ALLAN
ent of Bihar
C-4

Date : 23/07/2018 12:08:59 PM

From :

To :

	PAY AMOUNT
	14300.00
	20000.00
	0.00
	34300.00

...NG FEES

Amount : Rupees Thirty Four Thousand Three Hundred Only

ER DETAILS

ID (if any) :

ue Id :

e : RD Eco Developers Pvt Ltd.

ress : Office at - Mainpura, Patna, Pin- 800013.

MENT DETAIL

K Name : SBI

nch :

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPI9081427

Date & Time : 23/07/2018 12:08:59 PM

Scroll No & Date :

Serial No. 381

Deed

361
686

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

This document was presented for registration on **14/01/2019** by **Arvind Kumar Singh**
A stamp duty of Rs. **76000/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse pag
The document has been registered as deed no. **368** in Book No. **1**, Volume No. **7** on pages from **390** t **404** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **1** / Year **2019**

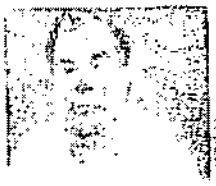
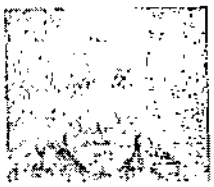
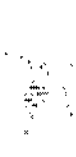
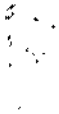
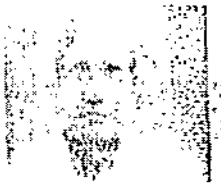
Date: 14/01/2019 Token No: 414 /2019

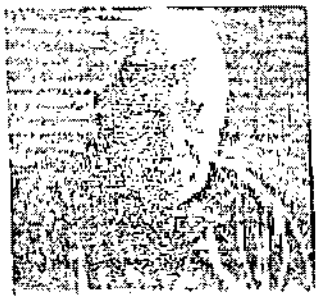
Signature v
(Aparn
Registering Officer, D

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 14.01.2019 को श्री अरविन्द कुमार सिंह पिता का नाम श्री बाबू देवानन्द सिंह, निवासी ग्राम- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- साहपुर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, 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।
मोबाईल : 8434698435, 9304742153

er 414 Reg. Year 2019 Serial Number 381 Deed Number 368

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Subodh Kumar Singh (Dir., R.D.Eco Developers Pvt. Ltd.)						
/ Arvind Kumar Singh						
Arvind Kumar Singh	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
y Deepak Kumar						



एवं

आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निबंधित कार्यालय-H/ ० श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा निदेशक **श्री सुबोध कुमार सिंह**, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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। मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं0- 59, खेसरा प्लौट नं0- 2120 में एराजी- 10 डिसमील (दस डिसमील) जमीन पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। 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 अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका बख्शीशनामा के द्वारा दिनांक 16.02.1966 को धर्म नारायण सिंह पुत्र स्व. बाबू प्रगास सिंह, निवासी- मठियापुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, डाकखाना- जमसौत, जिला- पटना से उपहार स्वरूप प्राप्त की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 3, पृष्ठ संख्या- 531 से 536 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 614/1966 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक उपहार में मिली सम्पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है तथा दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान करते हैं। इस तरह जमीन मालिक 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का पाया जायेगा तो

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

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 शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 नही 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 43 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे एवं भवन निर्माता का 57 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

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 शर्तों 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 वास्तुकार 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर परिषद दानापुर निजामत** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 4 **वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

356 681

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत हैं 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 मे 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 **43 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 **57 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 स्थिति 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।

15. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को **43 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।

16. 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य

For B.J. ESS DEVELOPERS PVT. LTD.

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 है :-

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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 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 नही कर दिया जाता है।

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

For R.D. EDO DEVELOPERS PVT. LTD.

ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 57 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करे 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 नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 57 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को **नगर परिषद दानापुर निजामत** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 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 करारोपन 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।

For R.D. BOD DEVELOPERS PVT. LTD.

253
678

(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 नही है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही 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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18.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 वह 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।

19.इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 57 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।

20.डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "**आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०**" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "**R.D.HEIGHT**" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत मे 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना मे डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली,

For R.D. DEVELOPERS PVT. LTD.

676
351

plumbing and sanitory कार्यों जिसमे भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 नही होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मोहल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं0- 59, खेसरा प्लौट नं0- 2120 में एराजी- 10 डिसमील (दस डिसमील) है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	राम बरण पंडित वगैरह
दक्षिण	:-	मोनी सिंह
पूरब	:-	हरिहर-भगत हाल दिलचन्द भगत
पश्चिम	:-	रामअवतार सिंह

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 38,00,000/- (अड़तसी लाख) रूपया है।

For R.D. DEVELOPERS PVT. LTD.

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.

3. Roof :- As per specification & Structural design .

4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality

5. Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

674
347

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

गवाहगण:-

1. Deepak Kumar
14/1/19
Sh Mahendra Kr. Sinha
C-501B First Floor
Vishwakarma Colony
Near Rishabpur police station
Tughlakabad ND-110044

2. उपेन्द्र प्रसाद सिंह
पि० रामाहद सिंह
ग्राम अहिमापुर
पो० अमलौर
थाना० आईपुर
जिला० पटना
14-1-2019

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

अरविन्द कुमार सिंह
ता: 14-1-19

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

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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

673
348

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the In Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 25(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 76000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 5

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Servic
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR 0	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee 0	5
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total 0	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
									TOTAL-	20000		

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

Registerin

Date: 14/01/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 14th January 2019 by Arvind Kumar Sin Babu Devanand Singh by profession Others. Status - Executant

Registerin

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:14/01/2019

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Deepak Kumar' age ' Sex 'M', 'S/O Mahendra Kumar Sinha', resident of 'C-50/8 Vishwakarma Colony, South Delhi, Badarpur, Delhi' whose Names, Photographs, fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of t instrument.

Registerin

Date : 14/01/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 7 on pages on 390 -404, for the year 2019 a in CD volume No. CD-1 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registerin

Date : 14/01/2019

Token No. : 414 Year : 2019 S.No. : 381 SCORE Ver.4.1 Deed No : Id No :

672347

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम/Enrolment No.: 1325/18049/12306

To
दीपक कुमार
Deepak Kumar
S/O Mahendra Kumar Sinha
C 50/6 First Floor
Vishwakarama Colony
Tuglakabad
Near Pul Pehladpur police Station
PUL PEHLAD
South Delhi Badarpur
Delhi - 110044
9310284367

Enrolment Date : 19/05/2017 Generation Date : 19/05/2017

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3739 4739 6398

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

दीपक कुमार
Deepak Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 16/01/1987
पुरुष / MALE

3739 4739 6398

मेरा आधार, मेरी पहचान

Government of India

AADHAAR

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन ऑथेन्टिकेशन द्वारा प्राप्त करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार भविष्य में सरकारी और गैर-सरकारी सेवाओं का लाभ उठाने में उपयोगी होगा।
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O महेंद्र कुमार सिन्हा, सी 50/6 फर्स्ट फ्लोर, विश्वकर्मा कॉलोनी, पुल पेहलादपुर पॉलिस स्टेशन के पास, तुगलकाबाद, पुल पहलाद, दक्षिण दिल्ली, दिल्ली - 110044

Address:
S/O Mahendra Kumar Sinha, C 50/6 First Floor, Vishwakarama Colony, Near Pul Pehladpur police Station, Tuglakabad, PUL PEHLAD, South Delhi, Delhi - 110044

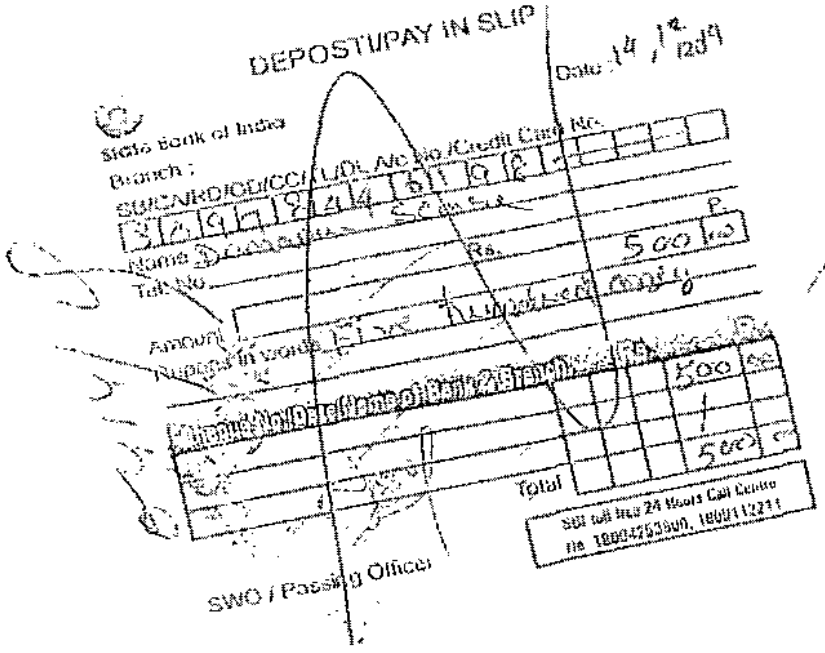
3739 4739 6398

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

14/01/19

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR01318032490505R
Certificate Issued Date	:	14-Jan-2019 11:21 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01014645165950648
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	76,000(Seventy Six Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	96,000 (Ninety Six Thousand only)



Do not write or type below this line

0008206920

Statutory Alert:

Deed No. 6311

655 330

Govt. of Bihar

District Registry Office, Purnia

Endorsement on Deed/ Instrument

The document was presented for registration on 18/07/2017 by Nageshwar Singh, Shiv Nagina Singh, [illegible] and other fees of Rs. [illegible] 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. 6311 in Book No. 1, Volume No. 247 on pages from 655 to [illegible] and has been preserved in Serial 18 pages in C.D. No. 25 / Year 2017.

Token No: 6600 /2017

Registering Officer, Purnia

[illegible]

(Development Agreement)

[illegible]

318
653

आर. डी. इन्फ्रा डेवलपर्स प्राईवेट लि., निगमित मुख्यालय-H/O श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निगमन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा निदेशक श्री भूषण कुमार सिंह पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, दोनों निवासी- मैनपुरा, मूर्ति मंदिर के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता-भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/प्रथम निगमित/ हस्तांतरणकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमे उनके कार्यालय के अधिकारी, भागिदार एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमे द्वितीय पक्ष के रूप मे वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ। मोबाईल : 9955513535

वह कि जमीन मालिक का जगीर मकरचा- गढिवापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 73 (तिहत्तर), सर्वे खौर नं. 2117 (दो हजार एक सौ सत्रह) का अंश में स्थित एरगा- 9 डिसमील (नौ डिसमील) है पर स्वामी के रूप मे स्वत्व धारित करते हुए निर्बाधरूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I मे वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I मे वर्णित सम्पत्ति मृतक्रय जमीन मालिक के पिता श्री भुनित सिंह उर्फ श्री रोहित सिंह, निवासी ग्राम- मढियापर की मिलकी मे प्राप्त सम्पत्ति है, जिसपर जमीन मालिक के पिता श्री भुनित सिंह स्वामी के रूप मे निर्बाधरूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे मे रहते हुए अपने पीछे चार पुत्र यथा श्री भगवान सिंह, श्री ब्रजनन्दन सिंह, रामेश्वर सिंह एवं श्री अवधनन्दन सिंह उर्फ अवध सिंह को छोड़कर स्वर्गवासी कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् चारों भाई आपस मे आलेखों पर, फर्द जमीन-मिल्कियत अनुसार सौख्य सम्पत्ति सहित अन्य

6523

अनुसूची श्री जगदीश्वर सिंह उर्फ जगदीश सिंह के हिस्से में मिली, जिसपर वे वर्तमान समय में रहते हुए अपने जीवन के अन्तिम क्षणों तक अपनी सेवा-सुश्रूषा कराकर सरकार को अभूतपूर्व संरक्षण-दायित्व पर सम्पत्ति भुगतान कर शांति प्राप्त करते चले आ रहे हैं। इस तरह अर्जित मालिक लेखा संपत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार की करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विक्रेतागण को अर्जित मालिक से अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन इस प्रकार से भार-सहित एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेदारी अर्जित मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले खर्चा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बन्धों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची 1 की जमीन पर अपने पार्टनर रामपुर निवासगण से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं आम स्वीकृति कराकर उक्त 6 अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि अर्जित मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच हुए समझौता-1 इस निर्णय के निष्पादन के पहले से मान्यतित चला रही थी और अब डेवलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन में लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को कोई नहीं पहुंचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के साथ से कष्टमुक्त 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 डेवलपर्स अभिनिश्चित करते हैं कि अनुसूची- I में वर्णित अर्जित पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेगा।

4. यह कि अर्जित मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के संयोजित हल से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण डिस्ट्रेक्चर पर (सिवाय फ्लैट्स) कन्वेयर उक्त इमारत के भावी फ्लैट इमारत के स्वामियों द्वारा अंतर्गत गठ सदस्य ही करेगा।

5. यह कि अर्जित मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि उभय परस्पर सहमति निर्माणाधीन द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में अर्जित मालिक का 40 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 60 प्रतिशत हिस्सा भवन निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण होगा।

6. यह कि डेवलपर्स ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उक्त इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और सभी रियायत गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का लगाए जावेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर चर्चाओं और अभिनिश्चित के द्वारा सहमति के फलस्वरूप डेवलपर्स द्वारा उक्त अर्जित के उपयोग के लिए किया गया एतद्वारानामा शर्तों और बन्धनों का ध्यान पूर्वक लिखा गया।

8. यह कि अर्जित मालिक डेवलपर्स को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलपर्स अर्जित मालिक से उक्त अर्जित पर उक्त करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनों पर जो इस एतद्वारानामा में अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि अर्जित मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर्स उक्त अर्जित पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, इलेवेशन और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specifications जैसी प्रयोग किए जाने वाले सामानों की प्रकार कोटि के होने चाहिए, के लिये एवं आवश्यक सरकारी/अर्द्ध सरकारी विभागों से निर्धारित करेगा। इस पर होने वाली

6032

आर्य और आर्किटेक्ट को दिये आकेक्षित पारिश्रमिक (Fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का इन्वेस्ट करे आवश्यकता अनुसार एप्रोच्ज का निर्धारण जयपुर से दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार इन्वेस्ट योजना बनाई जाएगी और भवन ब्लूप्रिंट प्राधिकार समिति, नगर परिषद खानपुर विधानसभा को भेजी जाएगी जो ब्लूप्रिंट कमेटी के दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेगा।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त आर्किटेक्ट (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद खानपुर विधानसभा और अन्य प्राधिकारों आगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर अपनी ओर से जमा कर देने और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगा। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेगा।

11. यह कि इस एमओ ब के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को इसके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, आर्कि टे, अभियंताओं एवं भवन नि र्माण से जुड़े अन्य सम्बन्धित व्यक्ति को जमीन पर निर्माण कार्य की अनुमति देंगे, जिसमें वे विभिन्न विकास कार्य एवं निर्माण कार्य तथा जरूरत और योजना का निर्माण कर सकेंगे। विकास कार्य में अनुमतियों के लिए डेवेलपर द्वारा नगर परिषद खानपुर के अधिकारी और अन्य प्राधिकरणों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति की जद्दो जहद की जाएगी।

12. यह कि प्रकृतिक [illegible] दा और डेवेलपर को शासन के निर्देशन के अलावा [illegible] कारणों को छोड़कर जिससे जमीन खनिज और निर्माण [illegible] प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा [illegible] पूर्ण हो और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का कुछ महीने [illegible] अतिरिक्त होगा। भवन निर्माण की पहले सारण सीमा [illegible] काल सहित नगर परिषद खानपुर डिवेलपर द्वारा भवन की पूर्णता की लिख ने दिनों आएगी।

13. यह कि मालिकगण [illegible] अभिकर्ता भी सहमत है और सहमत है कि वे अपने अपार्टमेन्ट स्वामित्व और

649 324

नियमों उपबंध की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी आवश्यकताओं एवं नियमों को पालन करेंगे और आवेदनकर्ता के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विक्रयकर्ता/विक्रयकर्त्री एवं क्रयकर्ता अपने-अपने हिस्से के परस्पर स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बन्धक/विक्रय करने के हकदार होंगे और उसके निमित्त पृथक् बिक्री करार निष्पादित करेंगे जिसके अनुसार विक्रय एवं शेष का पालन किया जायेगा। विक्रयकर्ता अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए फ्लैट/फ्लैटों का निर्माण करेंगे। जिसमें अर्जन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलीशन तथा उपभोग कार्य पूर्ण होने पर डवेलपर किसी भाग निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 40 प्रतिशत सुपुर्द कर देगा (प्रत्येक कोटि के अपार्टमेंटों पर उपर्युक्त से लेट को उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र होंगे जो डवेलपर या उसके नामिनि को आनुपातिक रूप से उनके 60 प्रतिशत हिस्सा के हकदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की फ्लैटों अथवा को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

जबतक रजी दूरित के पश्चात् भवन निर्माण होने पर भोगियों में अपेक्षितों का संशोधित जमीन और आनुपातिक होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विक्रयकर्ता द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त संशोधित आनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होगा और उसी अनुपात में फ्लैटों को प्रति फ्लैट आनुपातिक प्रतिशत में हिस्सा जरूर आयेगा।

15. यह कि सम्पत्तियाँ "जमीन मालिक की क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 40 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जायेगा किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा जिसे सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, लिफ्ट, पम्प घर, जेनेटर घर, पार्किंग क्षेत्र, लिफ्ट रूम, सीढ़ी घर, सामान्यतया

648 3

मौजालय एवं सहायालय (अधीक्षक) अपील की अन्य चीजें अपील मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से अपील की जाएगी।

iv. यह कि डेवेलपर को उक्त अपील के क्रियान्वयन का अधिकार होगा जिसके अन्तर्गत वे उस पर इमारत/प्लॉट बनाकर, उनमें पार्किंग स्थान और अन्यान्य (amenities) के द्वारा को बेचकर पेशगी रकमें निर्माण और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और लेखों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए अपील मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (docs, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास करें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार अपील मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कमपूर्ती पत्रकों, सक्षमता-सूचना अन्यथी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना को स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा कालोनी के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, डेवेलपर, मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करेगा।

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 कार्यवाही (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और अपील 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 अपील से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, बयान करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं मध्यस्थतागिरी प्राप्त करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेगा।

447322

E. जैसे कहा जा चुका है कि डेवेलपर अपने हिस्से पर ही उसकी जमीन पर मकान बनाना और उसको रिमोडेल्ड पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं Lessee लेनेवालों से निर्माण की शर्तों के अनुरूप भुगतान करना और उनके हकदार में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से भूमि या अन्य प्रतिफल सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त बन्दोबस्तानुसार डवलप इमारत एवं फ्लैट आदि को रेजामिन्य आधार अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से में देना और उसका आंशिक आधार किसी मूल्य का हिसाब रखना शर्तों कि ऐसी प्रक्रियाएं संबंध डेवेलपर द्वारा डवलप जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जायेगी तथा संबंध इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी बुकिंगें नहीं करेंगे आधार निर्माण क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्माण क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

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

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 60 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम निष्क्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने इकीकार किया है कि यदि डेवेलपर डवल परियोजना से रहे या उसके आस-पास की जमीन पर अपनी दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन या उसके उस पर एवं या आंशिक भवन, फ्लैट, आंशिक डवल और अन्य tenements इमारतों में निर्माण के अनुसार मॉर्गेज करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निष्क्रय करेंगे इसी प्रकार ही, जैसा ऊपर, ऐसा आंशिक [illegible] डेवेलपर द्वारा के 60 प्रतिशत निर्माण पर

देना जिसे वे किसे उचित समझे तोड़ और ऐसे फर्नीचर इत्यादि/अन्यसंपत्ति फार्मिंग इत्यादि का मूल्य वसूले और अपने लाभ के लिए रखे।

646 321

14. पूर्वोक्त अर्जन पर प्रतिकर के लिए घोषणा की तिथि को हितबद्ध व्यक्तियों के नामों को अन्तर्वलित तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निम्नाधिकारी अधिकारियों द्वारा स्वीकृत करने के लिए अग्रेषित तथा सम्बन्धितों को अगर डेवेलपर चाहे तो अर्जित भालिक ऐसे सभी आवश्यक सूचनाओं, सिफारिशों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कागजों अथवा डाक्यूमेन्ट्स कागजातों को तैयार करने/करवाने दानापुर विकास तथा अन्य अधिकारियों से स्वीकृत करने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

15. यह कि अर्जित मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि अर्जित मालिक को उक्त अर्जित से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिकरण के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उल्लंघन करने या करने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त भूमि (से संबंधित इस अर्जित या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, भोग, निवेदनिका या संलग्नता किसी व्यक्ति/संगठन/निकाय, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त अर्जित से संबंधित कोई मनोर्बंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को वह भुगतान कर करने और इसका मूल धनी बैंक दर पर सूद के साथ अर्जित मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि अर्जित मालिक के अलावा उक्त अर्जित पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और अर्जित मालिक किसी अन्य अर्जित मालिक के प्रतिनिधि नहीं है।

(v). कि अर्जित मालिक ने घोषणा की है कि उक्त अर्जित पर कोई आर्थिक या अन्यभार नहीं है और अगर ऐसा पर कोई झूठा दावा पाया है तो अर्जित मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुकौती देंगे।

( )

(vi). कि उक्त जमीन के आवंटन से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी मुकदमा या कोर्ट केस के लिये, लंबे समय तक चलती नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई डिक्री या मुल्क अदालत हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेगा।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अधिरोण के उद्देश्य से मनोनयन हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति को हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बध्यबद्ध है कि वे भूतीकृत घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कारवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उक्तवर्णित संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निपटारा करने का अधिकार होगा।

18. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (provisions) के अनुसार डेवेलपर निर्मित भवन में काम से काम भू-तल्ला के संरचना वर्तन की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बैंधक रख सकते है जहाँ ऐसा ऋण अग्रिम उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर होगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खर्चों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

19. इस उन्नयन मनोनयन की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्प्लेक्सेस में निर्मित क्षेत्र का 30 प्रतिशत किसी भी हिस्से को डेवेलपर उनके नामित को पक्ष में उनका ही हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

20. डेवेलपर संकुल जमीन का उन्नयन "आर. जी. मूनी डेवेलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माण तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "..... ....." होगा और पार्किंग

645 32

24. इस प्रयोजन वही कार्यों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत से किसी सीमा निर्धारित क्षेत्र पर अतिक्रमण एवं बिना की अतिरिक्त जमीन मालिक को पत्र लिखने क्षेत्र जैसा, गलियारा, सीढ़ी घर, सरेआ, किनारे, पानी की टंकी, बिजली उपकरण, खुली छत, साइड मार्जिन स्थान और अन्य सामुदायिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

25. डेवेलपर नगर परिषद मुनसुर निर्माणकर्ता के नियम, परिनियम और कानूनों का पूरा करेगा और सभी नियमों सेवा, सेवा, सेवा की नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उसमें जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगा एवं निर्दोष बनाने के जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सभी टैक्स का भुगतान करेगा।

26. प्रस्ताव की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्य जिसमें भूमिगत एवं ऊपरी टंकी, पानी व्यवस्था, मल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद मुनसुर नियमों 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 प्रतिष्ठान को देय किसी नुकसान, क्षय, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेगा और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, भुगतान क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना के सम्बन्ध मुकदमे से बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होगा।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद मुनसुर नियमन द्वारा स्वीकृत की गई कानूनियता की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगा।

यह भी शेड्यूल एवं से संलग्नित अन्तरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कार्यों की होसलता से जरिये उपलब्ध होने के साथ परिवार के हित में आवश्यक कानूनी कार्यों की पूर्ति हेतु नियमानुसार प्राधिकृत है।

643 318

24. इस मकैनिज्म या सभी के अनुसार उक्त जमीन पर प्रतिबन्धित इलाके में मिट्टी खोद निकाले गये पत्थर, आधिपत्य एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को पत्थर निकालने हेतु खदान, पेमेन्ट, सौदी पर, खरीद, विक्रय, पार्टी को देकर, लीज/ठेका आदेश, खुली आम, माहन पार्टनर इत्यादि और सभी संभावित क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

25. डेवेलपर अपने सहित्र सक्षमपुर निवासित के नियम, परिनियम और कानूनों का पूर्णता से पालन करेंगे और सक्षेत्र किसी खनि, खदान, खोज जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे एवं निराकरण कराने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सहयोग खर्चा का भुगतान निराकर करेंगा।

26. इकाई की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्य जिसमें भूमिगत एवं ऊपरी टंकी, पानी व्यवस्था, मल निष्पा, गृह सेवा आदि शामिल है वे सक्षम सहित्र सक्षमपुर निवासित की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

27. उक्त इकाई या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, खर्चा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का मुआवजा करेंगे, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अन्तर्गत किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमे में भुगतान करने के लिए जमीनदेह नहीं होगा।

28. प्रस्तावित इकाई सक्षम सहित्र सक्षमपुर निवासित द्वारा स्वीकृत की गई सामुहिकता की विशिष्टियों के अनुसार होगी।

यह भी तौरा चार्ट से संयोजन अन्य कार्य के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में सभी को हैसियत से सदस्य होने की भांति परिवार से हित के आवश्यक कानूनी सभी को पूर्ति हेतु नियमानुसार प्राधिकृत है।

अनुसूची-IV-II

6429

यह औद्योगिक फर्जी अवस्थित को गढ़वाना- औरंगाबाद, थाना- अनुमंडल, मौजा- फुलवारी, अंचल- अनीपुर, जिला- पटना के खाता सं. 30 (तीस), खेसरा सं. 5171, रकबा सं. 72 (बहत्तर), कुल प्लॉट सं. 2117 (दो हजार एक सौ सत्रह) का अंश में स्थित प्लॉट- 7 डिसमिल (सात डिसमिल) है, यह सेक्ष अन्तर्गत जगह परिषद अनीपुर निबन्धन पूर्व अंचल निबन्धन कार्यालय अनीपुर तथा जिला निबन्धन कार्यालय पटना सेंट्रल अवस्थित है,

चतुर्दिक

उत्तर :- पूर्वतः विद्युतकर्मी

दक्षिण :- पश्चतः सिंह कमीज

पूरब :- विजय सिंह आजाद, बिलासपुर हुल्ल में द्वितीय पक्ष निर्वाचित विकास एजेंसीमा बनाकर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर रहे है।

पश्चिम :- विनोद कुमार, बिलासपुर हुल्ल में द्वितीय पक्ष निर्वाचित विकास एजेंसीमा बनाकर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर रहे है।

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी को अनेड ई.- 1571, पेज- 2 पर अंकित है जिसका वर्तमान बाजार मूल्य रु. 34,20,000/- (चौंतीस लाख बीस हजार) रुपया है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Framed structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per Specification & Structural design.
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony & all external walls shall be painted with all shade combination over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring Spatial tiles & Platform Green marbal & pink Stainless steel sea & wall tiles 3 feet above

platform with each saleable point 15 amps.

7. Toilet & Bath : All toilet & bathing space shall be finished high 7 feet one commode/orissa pan with cistern and one basin on and hot and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will be coloured glazed vitreous sanitary ware and floor will be acrylic/luther glass in white colour

8. Electric Connection : Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name.

9. Doors : Chowkhat Sal wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polla finish door with necessary handle drop and magic eye (main door)

10. Windows : Fully, Glazed steel windows with grill and glass.

11. Water Supply : One submersible pump operated and Generation 24 Hour's water supply from above all 10 over head water tank.

12. Lift : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement.

13. Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. Common Area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed.

16. Intercom : INTERN Point will be in the drawing room.

17. Generators Back-up : 500 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat

19. Electrifying : Life generators set, transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

(15)

यह कि यह कथनकर्ता अपनी पूर्ण जानकारी सामान्य विवेक से सोच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख लिया है सत्य पर पेश आवे मुख ज्ञापन रहे।

640315

साक्षीगण:-

1.

2.

कथनकर्ता

(मनोज कुमार) अधिवक्ता
उपभोक्ता का हैसर
राष्ट्रीयपालिय अधिवक्ता सेवा,
भरतपुर

मुद्रित विवरण:-

(मनोज कुमार) अधिवक्ता
उपभोक्ता का हैसर
राष्ट्रीयपालिय अधिवक्ता सेवा,
भरतपुर

394/639

Stamp Duty Paid: ₹ 67/-

Stamp Duty paid by Adjudication Stamp Act, Sch. No. 1(A), No. 105 ₹ 67/-

Stamp Duty paid under Municipal ₹ 67/-

Paid Paid by N.I Stamp Paper ₹ 67/-

Challan Paid Through Bank Challan ₹ [illegible]

Registration Fee

[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹
[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹
[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹
[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹
[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹
[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹	[illegible]	₹

Total [illegible]

E.C.S. Registration Service Charge

E.C.S.	₹	
Processing Fee	₹	500
Total	₹	

[illegible] Registration Fee, Processing Fee, Service Charge) in Rs. 26,526

Registering Officer
Patna

Endorsement under Section 58

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 18th August 2017 by Jagatanand Singh Alia Jagat Singh Late Phool Singh by profession Others, So. us Executant

Registering Officer
Patna

Date: 23/08/2017

Endorsement under Section 59

I certify that Deed Executants and identified by the person (Identified by Tirunjay Kumar age [illegible] Yr, Jagat Singh, resident of Madhypur, Jasmat, Danapur, Patna), Whose Photo, Photographic Thumbprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the document

Registering Officer
Patna

Certificate of Registration under Section 60 and Endorsement under Section 61

Registered in Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 167 on pages on 503 to 510, for the year 20 [illegible] Volume No. 1 to 29 year 2017 The document no. is printed on the front page of the document

Registering Officer
Patna

Date of Issue [illegible]

698
313

	K. D. Iron Developers Pvt. Ltd., Office at: W/o Surjendra Kumar Singh, Mahipura, Patna, Distt- Patna, Bihar
	Development Agreement

ક્રમ નં.	મુદ્રાંકની રકમ અને વર્ણન	રકમ
(૧૬)	[illegible]	6500.00
(૧૭)	[illegible]	20000 1000 5000 25
(૧૮)	[illegible]	1000
	[illegible]	6
	[illegible]	32525

[illegible]

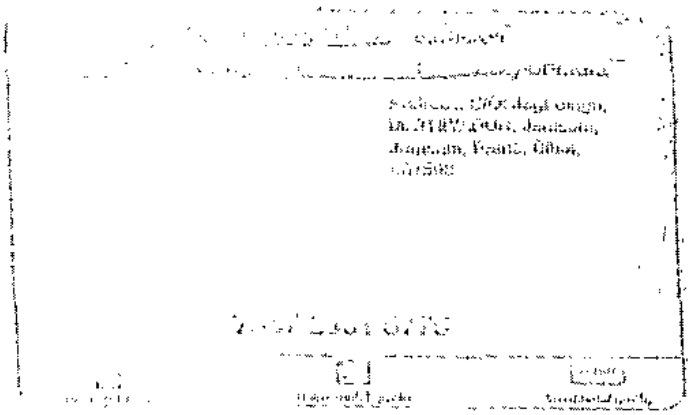
[illegible]

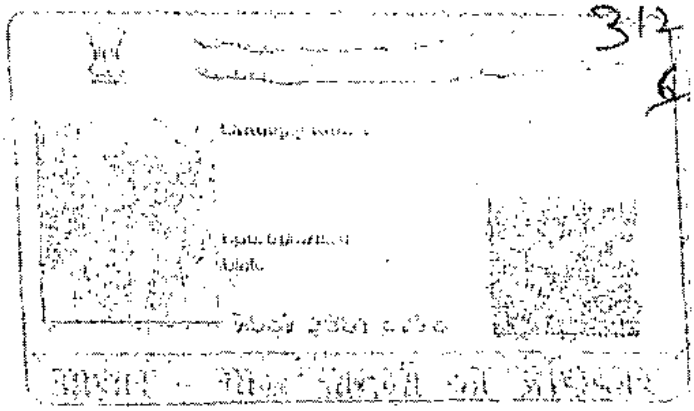
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]




312

Deed

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

This document was presented for registration on **30/01/2019** by **Arvind Kumar**
A stamp duty of Rs. **23800/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse pa
The document has been registered as deed no. **1266** in Book No. **1**, Volume No. **25** on pages from 29
316 and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **4** / Year **2019**

Signature
(Apar
Registering Officer,

Date: 30/01/2019 Token No: 1366 /2019

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 30.01.2019 को श्री अरबिन्द कुमार, पिता का नाम श्री नन्दजी सिंह, निवासी ग्राम- कुसुम्ही, पोस्ट- सखुआ, थाना- उदवन्त नगर, जिला- भोजपुर (आरा), राज्य- बिहार, 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।

मोबाईल : 9852838484

Government of Uttar Pradesh

ber 1366 Reg. Year 2019 Serial Number 1297 Deed Number 1...

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	...
Pramod Kumar(H.D.)						
By Arvind Kumar						
Arvind Kumar	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	...
By Manoj Kumar						

Ver.4.9 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured ...

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 श्री प्रमोद कुमार, वल्द श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमे उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस) मे एराजी- 1 कट्ठा जमीन 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 स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा श्री जितेन्द्र कुमार पिता का नाम श्री राज किशोर प्रसाद, निवासी ग्राम- मैनपुरा, थाना- दानापुर, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, जिला-पटना बहैसियत मोख्तार मिनजानीव श्रीमती रीता देवी पति श्री रबिन्द्र कुमार सिंह, निवासी ग्राम- मठियापुर, थाना- शाहपुर, जिला-पटना, पावर दस्तावेज का बुक नं0- iv, जिल्द नं0- 22, पेज नं0- 100 से 106 सीडी नं0- 4, टोकन नं0- 9657, सिरियल नं0- 9482, वसीका नं0- 1844 दिनांक 08.09.2011 निबंधन कार्यालय-दानापुर-द्वारा शक्ति प्रदत्त है से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-142, पृष्ठ संख्या- 451 से 460 तक

पर अंकित कर सी.डी.-22 में संधारित कर वसीका संख्या-8644, टोकन नं.- 11135, सिरियल नं.- 10965 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाऐंगे।
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 नही 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 40 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 60 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 है उन शर्तों 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर परिषद दानापुर निजामत** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही 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 **40 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 **60 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 स्थिति 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।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को **40 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजो 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 है :-

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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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।

For M/S GOYAL DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
Authorised Signatory

261
595

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

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 60 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 नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 60 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक

268
594

ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **नगर परिषद दानापुर निजामत** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

17. 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 नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर 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 हैं।

(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।

(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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

217
593

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

18. 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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का **60 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से

266
592

संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर परिषद दानापुर निजामत** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

215
591

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 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।

28. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 हैं।

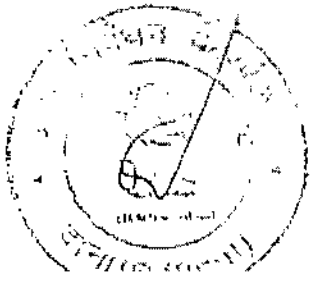
अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं.- 5171, खाता नं.-19 (उनीस), खेसरा नं.- 2108 (दो हजार एक सौ आठ) का अंश में एराजी- 1 कट्ठा जमीन है जो 3.125 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर :- पार्ट प्लौट नं.- 2108
दक्षिण :- सर्वे प्लौट नं.- 2100 डोमन राय
पूरब :- सर्वे प्लौट नं.- 2104
पश्चिम :- नगीया देवी पार्ट प्लौट नं0- 2108

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.-151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 11,88,000/- (ग्यारह लाख अठासी हजार) रूपया है।



264
590

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles
6. Kitchen : - Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a aerylic/fiber glass in white colour
8. Electric Conneetion :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .
9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .
11. Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .
12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

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

गवाहगण:-

1. Manoj Kumar
S/o Deoshanan ray
Sakpur (thakurbari)
P.o & P.S Sakpur
Dist Patna
30-1-19

Arvind Kumar
30.01.19

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For K.D. KOTHARI DEVELOPERS PVT. LTD.
Arvind Kumar 30.01.2019
Managing Director

2. चन्देश्वर यादव
पिता स्वपन सिंह
ग्राम पो० - पुरैमिश्रा
थाना - बिक्रम
जिला - पटना

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

मुद्रित किया:-

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ
पटना।

Endorsement of Certificate of Admissibility

262/588

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Ir 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. 23800/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.

Registration Fee

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

LLR + Proc Fee		Servic
LLR	0	
Proc.Fee	0	
Total	0	

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

Register

Date: 30/01/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 30th January 2019 by Arvind Ki Nandji Singh by profession Others. Status - Executant

30.1.19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:30/01/2019

Register

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kuamr' age '40 'M', 'Deo Sharan Ray', resident of 'Thakurwar Mandir,khagaul,patna'), whose Names, Photographs, Fingerp and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Register

Date : 30/01/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 25 on pages on 299 316, for the year 2019 in CD volume No. CD-4 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Register

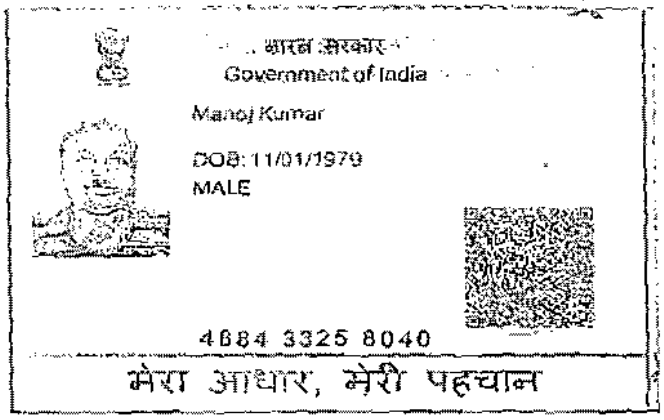
Date : 30/01/2019

Token No. : 1366 Year : 2019 S.No. : 1297 SCORE Ver.4.1

Deed No. : Std No.

21

587



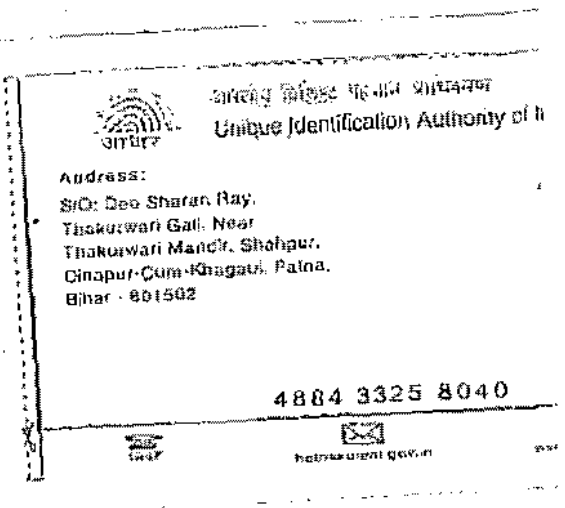
भारत सरकार
Government of India

Manoj Kumar

DOB: 11/01/1979
MALE

4884 3325 8040

मेरा आधार, मेरी पहचान



Unique Identification Authority of I

Address:
S/O: Deo Sharan Ray,
Thakurwari Gali, Near
Thakurwari Mandir, Shahpur,
Dinapur Cum Khagaul, Patna,
Bihar - 801502

4884 3325 8040

Manoj Kumar
30-1-19

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR01531157474529R
Certificate Issued Date	:	30-Jan-2019 02:44 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01017058307350026R
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	23,800(Twenty Three Thousand Eight Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	43,800 (Forty Three Thousand Eight Hundred only)

586

DEPOSIT/PAY IN SLIP

120736

Caution: It is an offence to alter or deface this certificate in any way, knowingly or wittingly.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 22291

24 JAN 2018

Govt. of Bihar

Sub-Registry Office

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 12/03/2018 by Lalmuni Devi

A Stamp Duty of Rs. 60500/- and other fees of Rs. 26525/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Name, Photographs, Fingerprints and Signature

Executants and their Identifier who have admitted execution before me are affixed on the respective page

The document has been registered as Deed No. 1485 in Book No. 1, Volume No. 65 on pages from 29

313 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 10/ Years 2018

Signature with

Satya Narayan Choud

Registering Officer

Date: 12/03/2018

Token No. 2272/2018

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 12.03.2018 को श्रीमती लालमुनी देवी उर्फ लालमनी देवी, पति का [illegible] यम यक्तेश्वर सिंह, निवासी ग्राम- मठियापुर, पोस्ट-

District Registry Office

Token Number 2777 Reg. Year 2016 Serial Number 2729 Deed Number

PersType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh(Dir)						
Presented	Laimuni Devi						
Executant	Laimuni Devi	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Sig.

Identified By Pintu Kumar Singh

Sig.

12-3-2018

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Capture

जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना, राज्य- बिहार, 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।
मोबाईल : 8051726002

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, दोनों निवासी- मैनपुरा, मूर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता-भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हे आगे डेवेलपर/ 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 है, के बीच सम्पादित हुआ।
मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना-दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 73 (तिहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 2117 (दो हजार एक सौ सत्रह) का अंश में स्थित एराजी- 7.833 डिसमील (सात दशमलव आठ तीन तीन 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 भूखण्ड जमीन मूलकिन श्रीमती लालमुनी देवी उर्फ लालमनी देवी की स्वयं

अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालकिन ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा श्री जगदीश प्रसाद गुप्ता, पिता का नाम श्री लक्ष्मी नारायण साह, निवासी ग्राम- दानापुर, तकियापर, गाँधी पथ, थाना- दानापुर, पत्रालय- दीघा, जिला-पटना से निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र यानी केवाला बैय ला कलामी के द्वारा दिनांक 07.07.1992 को क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 1897/2006, पृष्ठ संख्या- 293 से 306 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 5379/1992 द्वारा दिनांक 17.05.06 को हुआ है तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 5337 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि बिकासक 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 नगर परिषद दानापुर निगामत से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
1.12.18

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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 बन्धणों 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 है 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

FCD DEVELOPERS PVT. LTD.

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्मति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निगामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। अगर उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक द्वारा बहुमंजिला भवन का निर्माण नही होता है तो विकासक द्वारा जमीन मालिक को मो0 10,000/- (दस हजार) रूपये प्रति माह हर्जाना के रूप में भुगतान करेंगे।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधि नियम 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 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 बढ़ोत्तरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति मे 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।

15. 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही 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 नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

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

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन 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 नही 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 नही है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही 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 सहबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन मे कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा को 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 खातो, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

19. इस उन्नयन समझौता 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 डेवेलप्स उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 सैसा इस मनोबंध का प्रमुख

अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोडकर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. *इस मनोबंध की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत के नियम, प्रविनियम 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, जल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत 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 से कर्ता की हैसियत से वरिष्ठ सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 73 (तिहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 2117 (दो हजार एक सौ सत्रह) का अंश में स्थित एराजी- 7.833 डिसमील (सात दशमलव आठ तीन तीन डिसमील) है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है,

चौहद्दी

उत्तर :- नरेश सिंह (आर0डी0इको डेवलपर्स प्रा0 लि0
दक्षिण :- पृथ्वी विश्वकर्मा
पूरब :- विक्रम सिंह आजाद
पश्चिम :- विनोद कुमार (आर0डी0इको डेवलपर्स प्रा0 लि0

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य रु0 29,77,000/- (उनतीस लाख सतहत्तर हजार) रूपया है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toiler, balcony &all external walls shall we painted with all shower coat/distemper over a coat of cement primer all of standard quality

5. Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen : - Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maeulae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one eommode/orison pan with cistern and one basike on and hot, and eold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and eisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)

10. Window :- Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11. Water Supply :- One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left :- One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13. Electrical :- Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

830

For P. D. ECO DEVELOPERS Pvt. Ltd.

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

गवाहगण:-

1. बिन्दु कुमार सिंह
पिता स्व० मैनेन्द्र सिंह
ग्राम मोहियापुर
थाना शाहपुर
जिला पटना
12-3-2018

2. रंजन नंदन सिंह
पिता- स्व० पुनीत सिंह
ग्राम - मोहियापुर
थाना - शाहपुर
जिला - पटना
12-3-2018

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For Kumar Developers Pvt. Ltd.
Director
12/3/18

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Chamber of 12/03/2018
(डा०अनिल कुमार सिन्हा 'उद्योगी')
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ पटना।

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

12/3/18

12/3/18

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the 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. 60600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.

Registration Fee

FEE PAID

A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lil	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lili	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-	26025

LLR + Proc Fee		Servi
LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg.fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Date: 12/03/2018

Registerin

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 12th March 2018 by Laimuni Devi F Singh by profession House Wife Status : Executant

Signature/L.T.I of Presentant Date:12/03/2018

Registering

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and identified by the person (Identified by 'Pintu Kumar Singh' ag '44' Sex 'M', 'Mahendra Singh', resident of 'Mathiyapur,danapur,jamsaut,patna'), whose Names, Photograph Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registerin

Date : 12/03/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 65 on pages on 295 -313, for the year 2018 a in CD volume No. CD-10 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registerin

Date : 12/03/2018

Token No. : 2777 Year : 2018 S.No. : 2725 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No .



View GRN Details Live

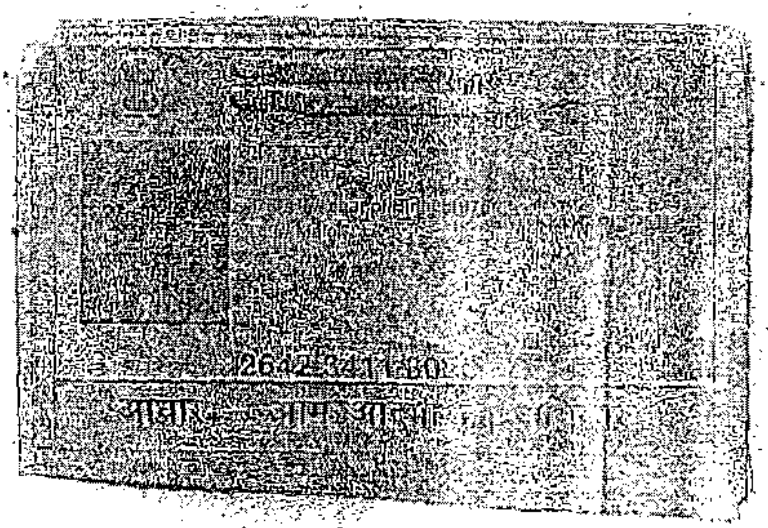
Download e-Challan

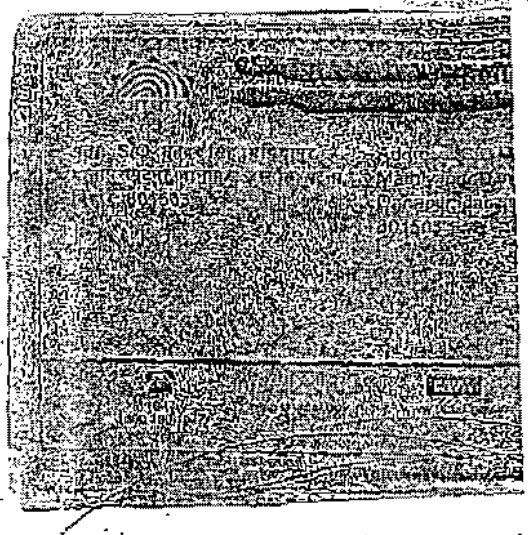
GRN	BHR2018030035792M
	VIEW
DSRO CODE	2800
Party Name	R. D. Eco Developers Pvt. Ltd.
Stamp Duty (R00300210300001)	59000
Registration & Other Fee (R00300310400001)	26025
LLR & Proc Fee (R00290080000006)	0
Challan Total Amount	85025
Status	Success
Payment Date	2018-03-12 13:40:04.0
CIN	null

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright @ 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

826

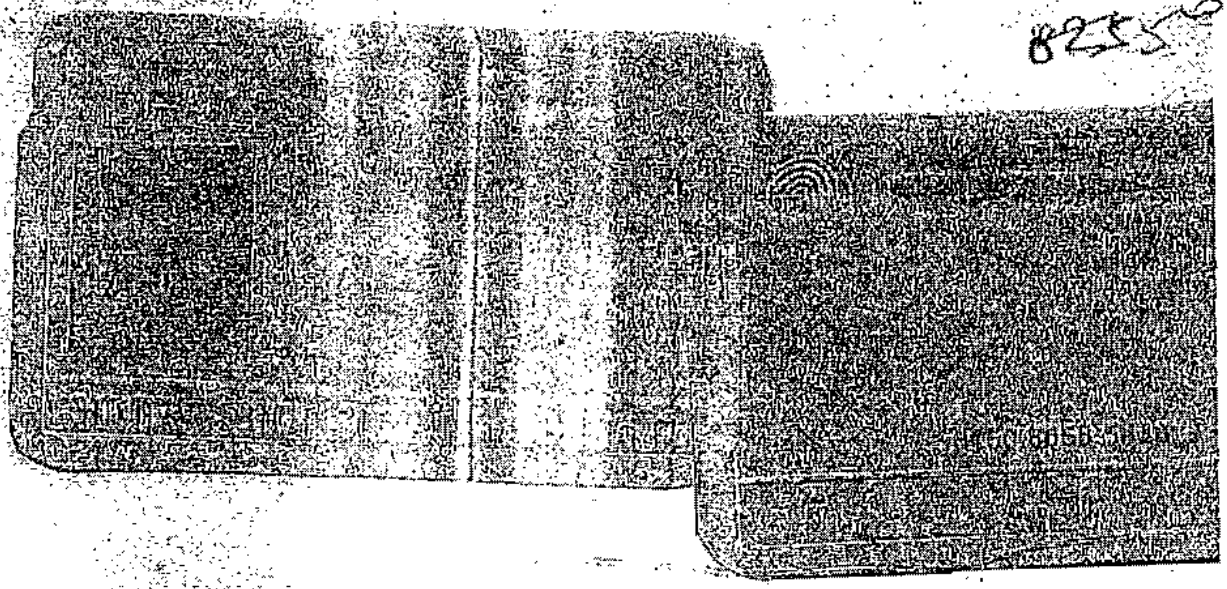




विष्णु कुमार सिंह

12-3-2018

पद-पी. ए



12

माल ज-बी हैसी इस्ट ऑफ-बेस्ट हैसी

AV:-12-3-1x

Sch. XIV—F. No. 150V.

Book No. 1, Vol. No. 597 Deed No. 6048

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

This document was presented for registration on **10/05/2019** by **Sanju Kumari**
A stamp duty of Rs. **46900/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **6048** in Book No. **1**, Volume No. **121** on pages from **569** to [illegible] and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **19** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Dated: 10/05/2019 Token No: 6633 /2019

Scanned by

उच्चायन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 10.05.2019 को श्रीमती संजु कुमारी, पिता का नाम स्व. भानु लाल राय, पति का नाम श्री चन्द्रभुषण राय, निवासी-इ/156, ऐड नं.-09, एस.बी.आई बैंक के पास, पतरातु थर्मल पावर स्टेशन, रामगढ़ (झारखंड) पिन-829119 नागरिकता-भारतीय, जिन्हे 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।

मोबाईल : 9334450647

53385 SANJU

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

Sub-Registrar Registry Office Belchhi

Book Number 6633 Reg. Year 2019 Serial Number 6297 Deed Number [illegible]

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Subodh Kumar Singh (Dir.)						

Subodh Kumar Singh
10/5/19

Presented By Sanju Kumari

Sanju Kumari
10/05/19

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Sanju Kumari						

Sanju Kumari
10/05/19

Identified By Manoj Kumar

Photo	Thumb	Index	Middle

Manoj Kumar
10-5-2019

Version 2.2 Powered by iL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By [illegible]

क्रमांक 968

देवलपत्नी दाम विश्वासी जाति हलवाई
मौजा - लखनौत, अदितापुर से लगभग [illegible]
किलोमीटर किया लगभग [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

एवं

485
810

आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि., 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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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 हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), खाता नं0- 10, खेसरा प्लौट नं0- 2130 (दो हजार एक सौ तीस) में एराजी- 6.166 डिसमील (छह दशमलव एक छह छह डिसमील) यानि 1 कट्ठा 19 धुर 9 धुरकी 6.5 फुरकी जमीन 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 मे वर्णित सम्पति जमीन मालिकगण के पूर्वज प्रताप सिंह की खतियानी सम्पति है। बाद में प्रताप सिंह अपने पीछे अपने एक मात्र पुत्र जय नारायण राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद जय नारायण राय लेख्य सम्पति पर निर्विवाद रूप से स्वामी के रूप में शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपने दो पुत्र यथा भानु लाल राय एवं बाढु राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद भानु लाल राय एवं बाढु राय अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पति पर निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए आपस में टाईटिल सूट वाद संख्या-65/95 सब जज-04 दानापुर द्वारा दिनांक 24.05.2000 को बंट गये। जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति भानु लाल राय के खास हिस्से में प्राप्त हुआ। अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर भानु लाल राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपनी पत्नी कौशल्या देवी एवं तीन पुत्री यथा मंजु देवी, शकुन्तला देवी एवं संजु कुमारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पति के मृत्यु के बाद कौशल्या देवी अपने पति द्वारा

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

484
809

छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पति पर निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए दाखिला खारिज कराकर बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम जमाबंदी संख्या-4054 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही थी। अन्तराल में कौशल्या देवी भी अपने पीछे अपने तीन पुत्री यथा मंजु देवी, शकुन्तला देवी एवं संजु कुमारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपनी माता के मृत्यु के बाद तीनो बहन आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति संजु कुमारी के खास हिस्सा में मिला अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर संजु कुमारी स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहती चली आ रही है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 नही 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 हैं कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

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

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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 47 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 53 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर्स जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डींग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

For M.L. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अधिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति मे प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य कों सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा नगर परिषद दानापुर निजामत 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 4 वर्ष 06 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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। यदि उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट का निर्माण कर सुपुर्द नही कर पाते है तो वैसी स्थिती में विकासक प्रति माह मो0 10000/- दस हजार रूपया हर्जाना के रूप में जमीन मालिक को देंगे।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 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 47 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे तथा जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट प्रथम तल्ला से पंचम् तल्ला तक सपूर्द करेंगे। (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 53 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 स्थिति 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 मे हिस्सा बदल जायेगा।

For E.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
10/05/2019

481
806

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 47 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 ग्राह्य 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
10/6/2019

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

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 53 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 आपत्ति नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें ''डेवेलपर क्षेत्र'' के 53 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

10/5/2019

कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नही है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं 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 नही 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 खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही 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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. 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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 53 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।

809
373

For P.V.ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत 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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
10/05/2019

4x2
802

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

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

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), खाता नं0- 10, खेसरा प्लौट नं0- 2130 (दो हजार एक सौ तीस) में एराजी- 6.166 डिसमील (छह दशमलव एक छह छह डिसमील) यानि 1 कट्ठा 19 धुर 9 धुरकी 6.5 फुरकी जमीन है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	सुदेश्वर पंडित
दक्षिण	:-	श्री नारायण राय
पूरब	:-	शकुन्तला देवी
पश्चिम	:-	दीगर खरीदार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्तमान बाजार मूल्य रु. 23,44,000/- (तेईस लाख चौवालीस हजार) रूपया है।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
10/05/2017

476
801

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- details — First class work 5" thick wall in cement as per of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show con/distemper over a coat of cement primerall of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/liber glass in white colour
8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .
9. Doors :- Chowkhat Sall Wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .
11. Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .
12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .
13. Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.
14. common area:
15. Terrace : Terrace will be Heat and water prooted .
16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .
17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.
18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.
19. Extrafitting :- Lite generators set, transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
16/6/19

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

475 800

गवाहगण:-

1. Manoj Kumar
S/o Deoshanan ray
Saipur Danapur
Patna
10-5-2019

प्रथम पक्ष जमीन मालिक का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
10/05/19
Director

2. (अंगूठा निशान)
पिता स्व० राजेन्द्र राय
ग्रा० भोजपुर
पो० नरपत
था० दानापुर पटना
10/5/2019

द्वितीय पक्ष विकासक का हस्ताक्षर

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

मुद्रित किया:-

(रामनगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Seema Kumari
10/05/19

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना।
स्थल निरीक्षण का आवेदन

(946)

7.N. 6639
S.N. - 6297
D-dd - 6048
10/05/19



10/05/19

Sunil Kumar Singh

दस्तावेजधारी का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

1273-798

Deed Under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or 1 A, No '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Amt. of Stamp Duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 46900/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt. of Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 67400/-

Registration Fee

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0
A1i	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
A2	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		20000

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

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

Registering Officer
Danapur

Date : 10/05/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 10th May 2019 by Sanju Kumari W/O Late Kaushalan Ray by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:10/05/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kumar' age '38' Sex '', S/O- Deo Sharan Ray', resident of 'Thakurwari Gali, Shahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Finger prints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 10/05/2019

Payment of Fees of Certificate of Registration under Section 60

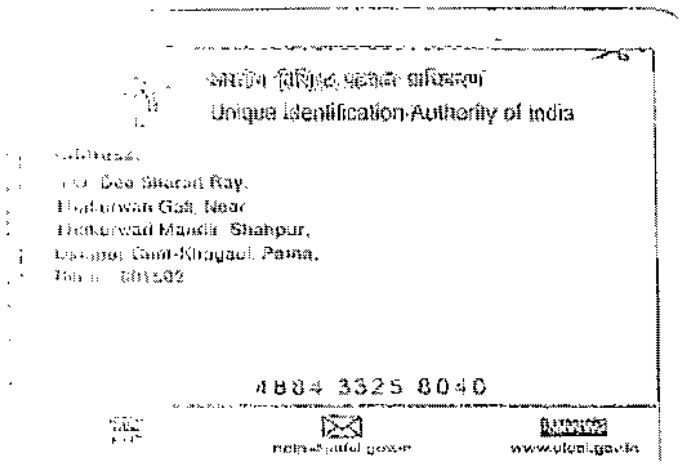
Certified at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 121 on pages on 569 -582, for the year 2019 and Certified CD volume No. CD 14 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 10/05/2019

Execution Time : 0:53 Year : 2019 S.No. : 6297 TSCOKE Ver 4.1 Deed No. :Id No. : 6048

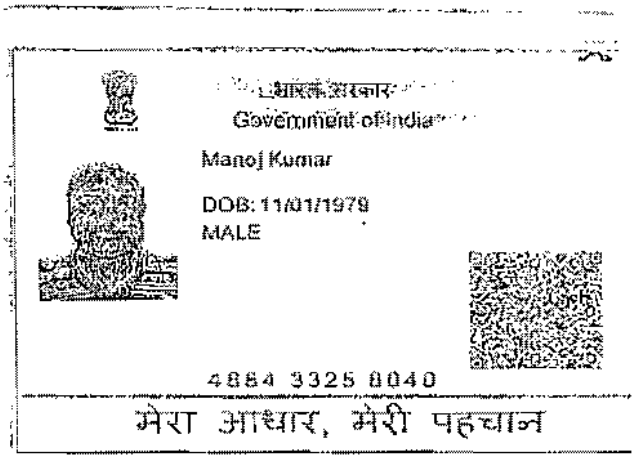
5/10/20


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

To
S/O Late Bharat Ray,
Hathanwan Gali, Near
Hathanwad Mandir Shahpur,
Shahpur Gaini-Khajauli, Patna,
Bihar - 803202

4884 3325 8040

मेरा आधार, मेरी पहचान
www.uidai.gov.in


भारत सरकार
Government of India

Manoj Kumar

DOB: 11/01/1979
MALE

4884 3325 8040

मेरा आधार, मेरी पहचान

Manoj Kumar
10-5-2019

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02894426003379R
Certificate Issued Date	:	10-May-2019 01:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01032602408277158R
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	46,800(Forty Six Thousand Nine Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	67,400 (Sixty Seven Thousand Four Hundred only)

97
796

9802201905I-072

6655/19

Do not write or type below this line

0011124159

Statutory Alert:

Serial No. 9499 Deed No. 8598

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

This document was presented for registration on 28/08/2017 by Naresh Singh
A stamp duty of Rs. 17700/- 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. 8598 in Book No. 1, Volume No. 194 on pages from 326 to 344 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 30 / Year 2017

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhery)
Registering Officer, Patna

Date: 28/08/2017 Token No: 9920 /2017

उन्नयन समझौता
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28.08.2017 को श्री नरेश सिंह, पिता का नाम श्री राम पुकार सिंह, निवासी ग्राम- पिठौरी, तवकल टोला, पोस्ट- पैगम्बरपुर, थाना- बनियापुर, जिला-छपरा, पिन-841403, राज्य- बिहार, 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 इससे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मोबाईल : 9476025221

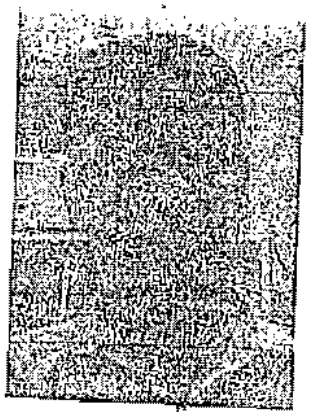
SCANNED

Book Number 9920 Reg. Year 2017 Serial Number 9499 Deed Number 8598

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir)						
Presented By	Naresh Singh						
Executant	Naresh Singh	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Identified By	Umesh Kumar						

Sig. 28/8/2017

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop020



26/08/17

एवं

आर. डी. इन्फो डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निर्वाधित 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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, दोनों निवासी- मैनपुरा, मूर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता-भारतीय 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 रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ। मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन मुहल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 85 (पचासी), सर्वे प्लौट नं. 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) का अंश में स्थित एराजी- 14 धुर (चौदह धुर) है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप 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 की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका निर्विवाद बिक्रय-पत्र द्वारा श्री बिक्रम सिंह आजाद पिता का नाम स्व0 सहदेव सिंह, निवासी- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से दिनांक 02/12/2015 को क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-243, पृष्ठ संख्या- 341 से 350 तक पर अंकित कर सी. डी.- 38/2015 में कुल 10 पृष्ठों में संधारित कर वसीका

759

संख्या- 12154 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार की जमाबन्दी संख्या- 5303 पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 दोनो 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 नगर परिषद दानापुर, निजामत 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।

458

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर अबन्धबद्ध 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 अवस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 45 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 55 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, प्लेट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन को उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों 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 है उन शर्तों 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

For M/S. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

757

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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डींग बॉयलॉज मे दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत हैं कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करावकर 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

For R.R. BIO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 अनुरूप 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 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 स्थिति 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।

15. 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

For R.D. GOD DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

755

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।

16. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे इस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 है :-

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

For G. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे फ्लैट इकाईयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 नहीं हुई है और उन्हें इसका उल्लंघन 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 करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर 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 हैं।

For BEE BEE BCD DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

(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।

(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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. 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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों 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।

For EMI ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत 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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 है 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

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

750

सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस समझौते की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिष्ठ सदस्य होने के नाते परिवार

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 85 (पचासी), सर्वे प्लौट नं. 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) का अंश मे स्थित एराजी- 14 धुर (चौदह धुर) है जो 2.1875 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निज़ामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर :- पार्ट प्लौट नं.- 2118
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं.- 2118
पूरब :- पार्ट प्लौट नं.- 2118
पश्चिम :- पार्ट प्लौट हाल खरीदार सुनील कुमार सिंह

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य रू. 8,32,000/- (आठ लाख बत्तीस हजार) रूपया है।

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen,flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above

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

748

platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spntak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polis flush door with necessary handle drop and magic eye (main door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set, transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

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

गवाहगण:-

1. उमेश कुमार
पिता रामेश्वर प्रसाद
सा. मधियाय
था. डाल्टेनगंज
28/08/17

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2. राज कुमार
पिता [illegible]
[illegible]
29/08/17

WORLD ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

745

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

1.प्रकाशक का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	R. D. Eco Developers Pvt. Ltd., Office at H/o Sri Satyendra Kumar Singh, Nalnpura, Patna
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.सं.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियां प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियां विपत्र कोड - **R003002103O001**	17700
(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 - **R003003104O001**	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तियां- उपशीर्ष-0006-अन्य मदें- प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R002900800O006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में	43725

ठ पर अंकित पर कर दें।
रत होने के पश्चात् ही मान्य होगी

R. Jhunjhunwala
जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

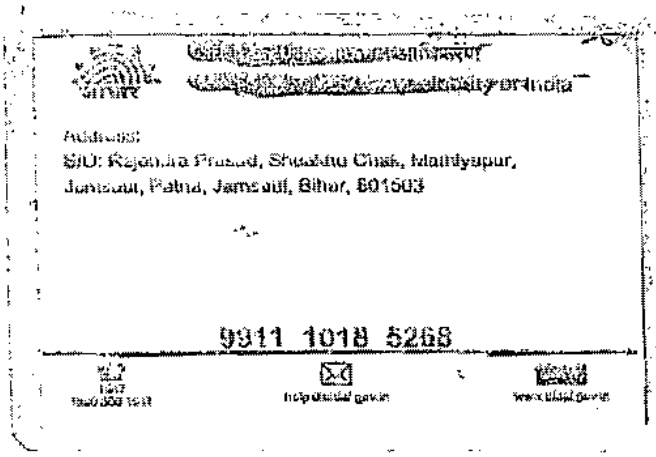
FOR USE OF THE BANK

उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

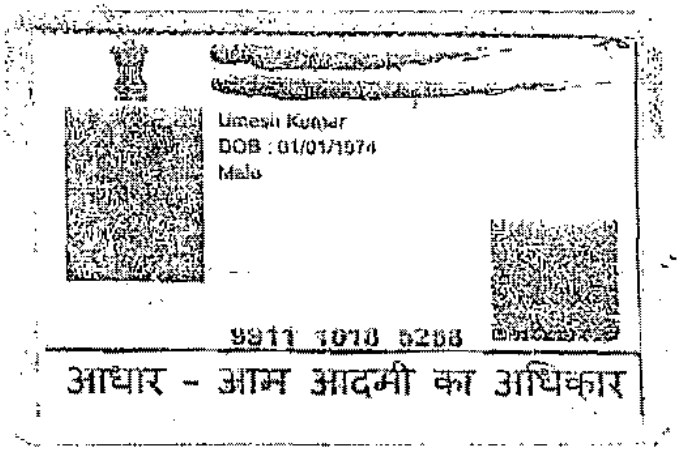
भारतीय स्टेट बैंक
With you - all the way

414
744



Address:
S/O: Rajendra Prasad, Shaktu Chak, Maldyapur,
Jamsaul, Patna, Jamsaul, Bihar, 801503

9911 1018 5268



Umesh Kumar
DOB : 01/01/1974
Male

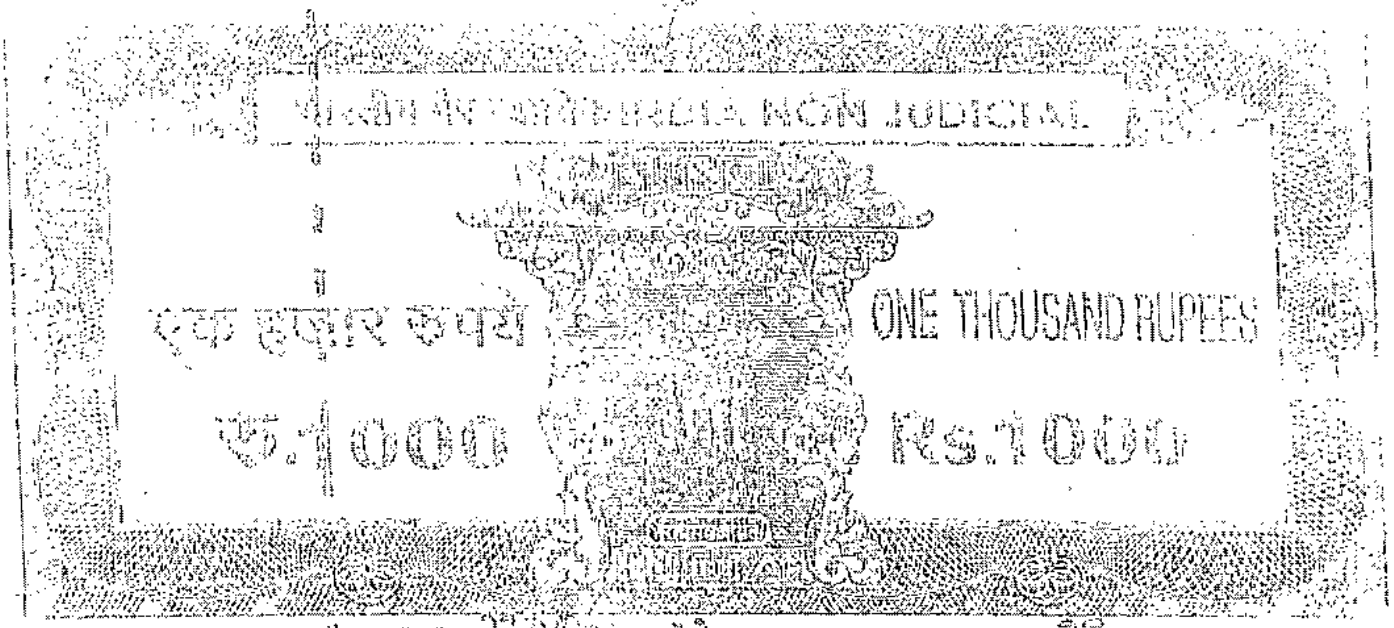
9911 1018 5268

आधार - आम आदमी का अधिकार

उमेश कुमार
28/8/2077

4E-410

Serial No. 13413 Circle: Danapur Book No. 1 Deed No. 11154



बिहार BIHAR

Serial No. 13413 Deed No. 11154

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

Document was presented for registration on 02/12/2015 by Bikram Singh Asad
A Stamp duty of Rs. 57000/- and other Fees of Rs. 15025/- has been paid in it
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executant and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 11154 in Book No. 1, Volume No. 243 on pages from 341 to 350 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 38 / Year 2015

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

Date: 02/12/2015 Token No: 13488/2015

1— हस्ताक्षरकर्ता श्री पप्पू एवं पुत्र स्वर्गीय [illegible]
साकिन [illegible] थाना [illegible] जिला [illegible]
[illegible] खाता [illegible] खेसरा [illegible] जिसे इसके पश्चात
क्रेताकर्ता / विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

T 192166

क्रम संख्या 1227 तिथि 9.12 मूल्य ..... पृष्ठ संख्या ..

क्रेता का नाम एवं पता ..

जयशंकर लाल श्रीवास्तव (तिवारी) निवासी कप्तानगंज थाना-छपरा जिला- सारण

— 2 —

2— लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :—

श्री बजरंगा सिंह पिता का नाम श्री राम पुकार सिंह, साकिन— पिठौरी, तेघकल टोला पोस्ट— पैगम्बरपुर थाना— बनियापुर, जिला— छपरा पिन कोड 841403, जिन्हें इसके पश्चात लेख्यधारी/क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, भारतीय नागरिक । Pan No. BCSPK3636F

3— लेख्य प्रकार :—

निर्विवाद विक्रय—पत्र (Deed of Absolute Sale)

4— मूल्य :—

मो0 7,00,000/— रुपया (सात लाख रुपया) मात्र ।

जिला निबंधन कार्यालय छपरा (सदर)

5— सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :—

मवाजी 14 धूर (चौदह धूर) यानि 2.1875 डी0 भूमि आवासीय जिसका अधिकार काश्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— जनखांत, परगना— फुलवारी थाना दो तब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना नं0— 30, तौजी नं0— 5171, खाता नं0— 85 (पचासी), खर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0— 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) में से। जिसका सालाना लगान मो0 0.50 रूपया अलावे शेष जमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल— दानापुर । जमाबन्दी नं0— .....

चौ हद दीगर

उत्तर : 5 फीट चौड़ा रास्ता बिक्रेता अपने प्लौट नं0— 2118 में से छोड़े हुये है ।

दक्षिण : नीज पार्ट प्लौट नं0— 2118

पूरब : नीज पार्ट प्लौट नं0— 2118

पश्चिम: पार्ट प्लौट हाल खरीदार सुनील कुमार सिंह ।

"ख ह अं"

विदित हो कि उपरोक्त खाना नम्बर— 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी के पिता सहदेव सिंह को मोस्मात रजिया पति बाबू मूलचन्द महतो साकिन— दानापुर शहजादपुर, थाना— दानापुर, जिला— पटना ने एक किता बसिका वख्शीशनामा दिनांक 20—02—1960 ई0 को लिखा था, जिसका बसिका नं0— 594 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है । वख्शीशनामा के दिन से ही लेख्यकारी के पिता उपरोक्त खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल रहते हुये

740
415

— 4 —

उपभोग करते चले आ रहे थे कि अपने एकलौते संतान लेख्यकारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने माता वो पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है ।

यह कि लेख्यकारी को अपने आवश्यक कार्यों के निष्पादन हेतू रूपयों की सख्त जरूरत है इसलिए लेख्यकारी ने उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का प्रचार किया तो लेख्यधारी उचित मुल्य पर खरीदने को तैयार हो गये, और अन्य कोई भी व्यक्ति इस मूल्य से अधिक मूल्य देने को तैयार नहीं हुये, न आए तो लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारी के साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा । लेख्यकारी ने लेख्यधारी को यह भी विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक–साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है । लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को कभी भी किसी के साथ रेहन बैय या सम्बन्धक किसी तरह का निबंधन नहीं किया है ।

अतः लेख्यकारी ने अपने खुशी वो खाहीश से अपनी होश वो हवाश में अपने हानि और लाभ को बाखूबी सोंच–विचार कर उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को उपरोक्त खाने नं0–4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारी के साथ वो हाथ बेचा वो बैयला कलामी किया । मूल्य के कुल रूपयों को लेख्यकारी ने खरीदार पक्ष से इस बिक्रय–पत्र पर अपना हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ही वसूल वो बेबाक पा चुके हैं । इस प्रकार कुल रूपया पाकर आज से लेख्यकारी अपना कुल कब्जा–दखल वो अधिकार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारी को दे दिया कि लेख्यधारी उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज–दखिल तथा मालिक–मुश्तकिल होकर उपभोग करें । तथा लेख्यकारी को उपरोक्त खाना नं0– 5 में

739

416

वर्णित सम्पत्ति पर कोई दावा–दावी वो रारोकार बाकी नहीं है, नही रहा, नही होगा । बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज से बिक्रकर लेख्यधारी को प्राप्त हो गया तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा । लेख्यधारी को अधिकार है वो होगा कि अपना नाम लेख्यकारी के स्थान पर जहाँ–जहाँ जरूरी समझें बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में चढ़ा दाखिल लेवें । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है और न कभी होगा ।

अगर खरीदार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारी के नुक्श–हकियत से बेदखल हो जाए तो लेख्यधारी को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसमान सूद कानूनी लगाकर न्यायालय द्वारा कानूनी तरीकों से लेख्यकारी के हर प्रकार की सम्पत्ति चल–अचल नामी–बेनामी से खर्चा सहित वसूल वो बेबाक करा लेवेगें । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

इसलिए लेख्यकारी के कथनानुसार लेख्यधारी के हक वो बनाम यह बिक्रय–पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

दिनांक :– 2/12/2015

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

नरेश सिंह
02/12/2015

लेख्यकारी :–

(अशोक कुमार) दस्तावेज लेखक
निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना
लाईसेन्स नं0– 253 / 2002
लेख्य पत्र पढकर बिक्रेता को सुना समझा दिया गया है ।

टंकक :–
(मनोज सिंह)
दानापुर (पटना)

दस्तावेज जाँचा
02/12/15
हस्ताक्षर

414
238

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

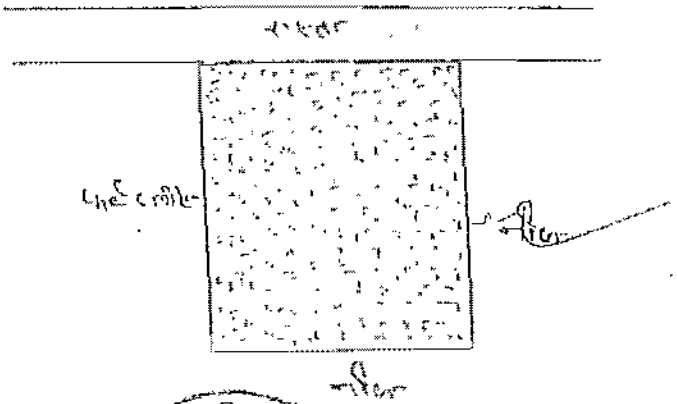
1— लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :—
श्री विक्रम सिंह उम्र लगभग पिता का नाम स्व0 सहदेव सिंह, साकिन— मठियापुर, पोस्ट— जगसौत, थाना— शाहपुर, जिला— पटना,

2— लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :—
श्री कमलेश सिंह पिता का नाम श्री राम पुकार सिंह, साकिन— पिठौरी, तबकल टोला पोस्ट— पैगम्बरपुर थाना— धनियापुर, जिला— छपरा पिन कोड 841403,

3— सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :—
मवजौ 14 धूर (चौदह धूर) यानि 2.1875 डी0 भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त ऐशरी लायकी लगदी वाके मौजा— जगसौत, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना नं0— 30, तौजी नं0— 5171, खाता नं0— 05 (पचासी), सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0— 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) में से। जिसका सालाना लगान मो0 0.50 रूपया अलावे शेष जमींन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल— दानापुर ।

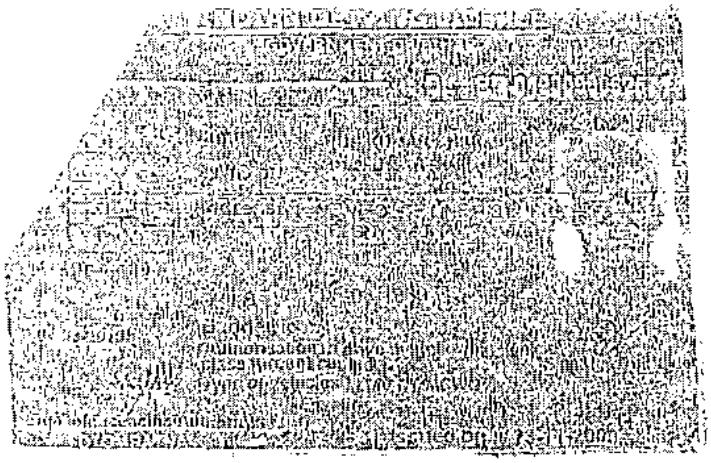
बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियों एवं विशेषताओं को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है :—

उत्तर
पश्चिम ⇔ पूरब
दक्षिण



बिकेता का हस्ताक्षर
विक्रम सिंह
2/12/2015

केता का हस्ताक्षर
कमलेश सिंह
02/12/2015



3681669

Original I.A : DTO,PATNA

Old DL No

Date Of Issue : 23-11-2009

Class Of Vehicles

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	23-11-2009
M.CYG	23-11-2009

12/08/15

(कार्यालय उपयोग)

व्यवहार प्रकार

निबंधन विभाग

गैर बाणिज्य

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं मूल्यांकी के निमित्त शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम तथा ---
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)
2. दस्तावेज का प्रकार ---
3. निबंधन कार्यालय ---
4. बैंक का नाम एवं शाखा ---
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -101- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क टपाल का शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001, A/c No.- 10963226587	55000	55000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-124-दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.- 10963226578	14000 1000	15000
मुद्रांकी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-पू दस्तक लघु शीर्ष-80-अन्य मुद्रांकी-उप शीर्ष -0082- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 कुल निबंधन शुल्कवसूली जमा विपत्र कोड - R0029008000006, A/c No.- 10963226590	500 50	550

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 70550

कुल राशि शब्दों में ---

स्थान-

तारीख-30/11/15

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

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

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0--- तारीख--- समयुक्त कॉलम

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

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सचिव, मुंगेर द्वारा जमा करने का विवरण

एसबीबीजे लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि :

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

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

735

	अवशेष	तीन वर्ष से ज्यादा ।	दस वर्ष ।	दस वर्ष ।	दस वर्ष ।	योग
(पुरुष) (स्त्री)						
योग						

तकनीकी अधिकारी ।

	बकाया				भोगबन्धक मूल्य ।	शेषित
	तीन वर्ष से ज्यादा ।	दस वर्ष ।	दस वर्ष ।	दस वर्ष ।		
(पुरुष) (स्त्री)						
योग						
भोगबन्धक अधिकारी						

(१) भोगबन्धक मूल्य (अक्षरों में) —
(२) भोग देहिन्दा —
(३) कुल बकाया —

: बन्धकदार की शारीरिक अवस्था सन्तोषजनक पायी जाती है ।

भोग्य सम्पत्ति का बकाया भोगबन्धकदारी पर शियाम ऐसे बकायों पर जिस पर कि प्रतिषिद्ध लागू हो) कुछ नहीं लिया जाता है ।

85 — 2118

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 06/04/2018 by Pangali Rai.
A stamp duty of Rs. 141600/- 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, where we admitted execution before me are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. 3831 in book No. 1, Volume No. 101 on pages from 471 to 488 and has been preserved in total 18 pages in C.D. No. 16 / Year 2018.

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, Patna

Date: 06/04/2018 Token No. 4351/2018

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
आवश्यक विवरणी में अनुसार सही पाया।
जाँच अधिकारी
(अरुण कुमार नारायण)

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

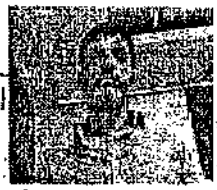
यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 06.04.2018 को (1) श्री बंगाली राय (2) श्री बनारसी राय दोनों के पिता का नाम महेन्द्र राय, दोनों निवासी ग्राम- गोसाई टोला, पोस्ट- सदाकत आश्रम, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला-पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली 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।

मोबाईल :- 9430956519

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

6.4.18

Directo

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh(Dir)						
Executant	Banarasi Rai						
Presented By	Bangali Rai						
Executant	Bangali Rai	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Jai Prakash Kumar						





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 निदेशक **श्री सुबोध कुमार सिंह**, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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 हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस) में एराजी- 18.5 डिसमील (अठारह दशमलव पाँच डिसमील) जमीन पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। 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 श्री बंगाली राय एवं बनारसी राय की दान में मिली सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने एक निबंधित वसीका दान-पत्र के द्वारा श्री जामुन राय वल्द स्व. खदेरण राय, निवासी मौजा- मठीयापुर परगना फुलवारी थाना- दानापुर, जिला-पटना से दिनांक 28.01.1982 को प्राप्त की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-36, पृष्ठ संख्या- 116 से 119 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-437/1982 द्वारा दिनांक 07.04.1982 को हुआ है।, जिसपर जमीन मालिक स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 236

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

6/4/2018

पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मौलिक लेख्य संपति का अन्तरण 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 साफ-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त हैं यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. Ltd.
Director
6.4.18

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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा 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 एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 है 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 सम्मानों 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

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

701

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान को 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 4 **वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
6.4.18

700

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 **50 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 **50 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 बेढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगा और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

15. 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।

16. 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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

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

699

698

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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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।

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 जाएंगी 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 नहीं कर दिया जाता है।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

06/12/2018

06/12/2018

06/12/2018

697

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 50 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 आपत्ति 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 50 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अमर डेवेलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

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

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके

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

6.4.18

8/7/22-11/21
6/4/12/18

1. श्री - [illegible]
2. श्री - [illegible]

किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपण अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

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

(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।

(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 है 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।

18. 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

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

6.P.18

1020
695

की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातो, उधारो और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

19. 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 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सेहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जबाब 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 अनुबध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

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

22. 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।

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

6.4.18

हस्ताक्षरी राय
6/4/2018

सही - पंजाली कुमार
दा: - उमेश कुमार

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

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

694

693

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत 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 हैं।

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

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं.- 5171, खाता नं.-20 (बीस), खेसरा नं.- 2110 (दो हजार एक सौ दस) का अंश में स्थित एराजी-18.5 डिसमील (अठारह दशमलव पाँच डिसमील) है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर :- प्लौट नं.- 2109
दक्षिण :- गोपी राय वगैरह
पूरब :- पार्ट प्लौट नं.- 2110
पश्चिम :- सर्वे प्लौट नं.- 2118 बिक्रम सिंह आजाद

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 70,30,000/- (सत्तर लाख तीस हजार) रूपया है।

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality

5. Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen : - Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Badroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

6.4.19

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

गवाहगण:-

1. जय प्रकाश कुमार
पिता:- बंगाली राय
ग्राम - गोखाई टोला
थाना - पटकी पुरा
जिला - पटना
6/4/2018

1. सही - बंगाली राय
प्र:- जय प्रकाश कुमार
6/4/2018

2. अरविन्द कुमार
पिता - ओमारसी राय
ग्राम - गोसाई टोला
थाना - पाटलिपुत्रा
जिला - पटना
6/4/2018

2. बंगा रसी राय
6/4/2018

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

"दस्तावेज में वर्णित अचल सम्पत्ति का बाजार मूल्य अनुमानित रु. निबंधन शुल्क के अनुसार तथा उसपर प्रभार मुद्रांक, निबंधन शुल्क सही-सही चुकाया गया है"

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

06/04/2018

(डा०अनिल कुमार सिन्हा 'उद्योगी')
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-

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

[illegible] से किया

(अभिषेक कुमार)

सभी प्रकार के रोक से मुक्त

6/4/18

under Rule 3 duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. '05', Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 141600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 168125/

Registration Fee

FEE PAID										
A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	LI	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LiI	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-		26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Registering Offic
Pat

Date: 06/04/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 06th April 2018 by Bangali Rai - Mahendra Rai, profession Others. Status - Executant

२६१-बंगाली राय
९१,-G.D. Junior
6/4/2018 मा.

Registering Office
Patn

Signature/L.T.I. of Presentant Date:06/04/2018

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jai Prakash Kumar' age '40' Sex 'M', 'Bangali Rai', resident of 'K.D. Junior Gali,gosai Tola,patliputra,patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Patn

Date : 06/04/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 101 on pages on 471 - 488, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-16 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
Patn

Date : 06/04/2018

Token No. : 4351 Year : (2018 SR No. : 4254 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3831

बिहार सरकार

689

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	: BHR2018031137454M VIEW
DSRO CODE	2800
Party Name	R. D. Eco Developers Pvt. Ltd.
Stamp Duty-(R0030021030001)	141600
Registration & Other Fees (R0030031040001)	26025
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	167625
Status	Success
Payment Date	2018-03-31 11:52:40.0
CIN	null

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रमांक / Enrollment No.: 2017/95116/00234

To
बनारसी राय
Banarasi Rai
S/O: Mahendra Rai
07 GOSAIN TOLA
DEVI ASTHAN
Boring Road Patna
Pallitutra
Phulwari Patna
Bihar 800013
9304549638

27/05/2014
1482723114

ML482723114FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4457 4893 4498

आधार - आम आदमी का अधिकार

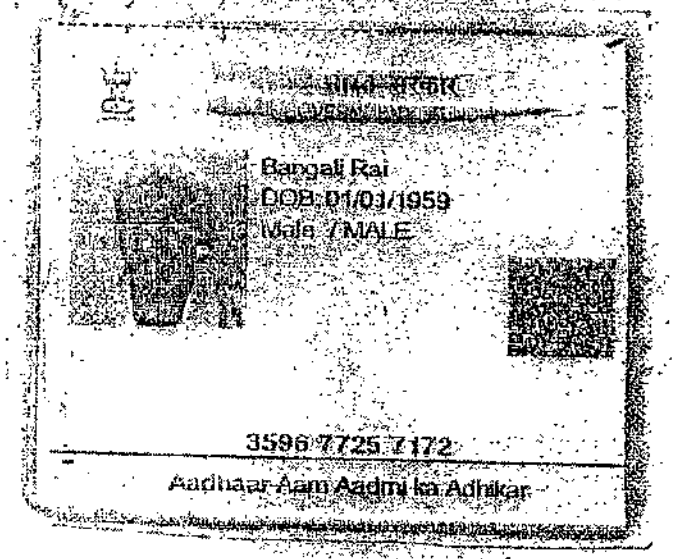


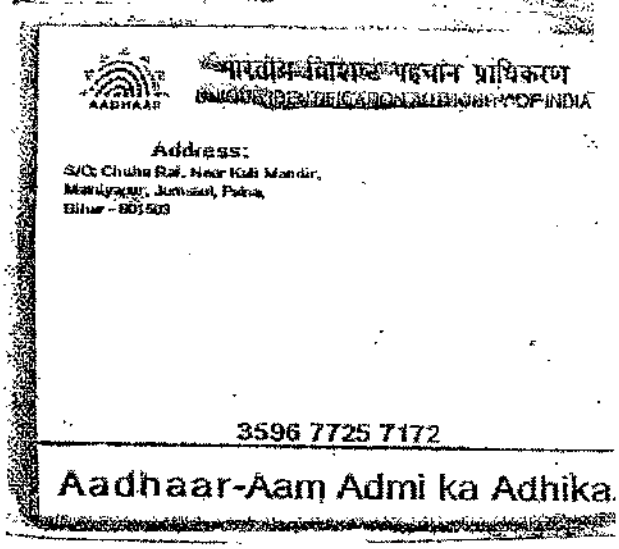
बनारसी राय
Banarasi Rai
जन्म तिथि / DOB : 01/05/1974
पुरुष / Male

4457 4893 4498

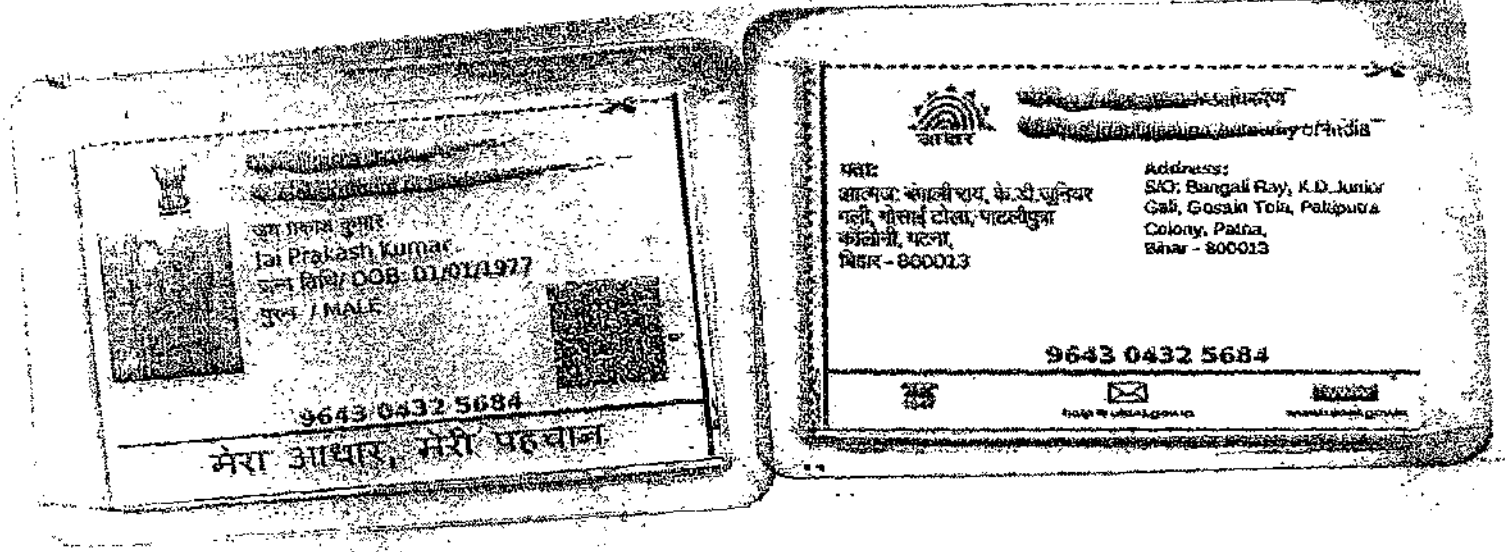
आधार - आम आदमी का अधिकार

बनारसी राय
6/4/2018





सही-प्रतिलिपि
ओ-एन कुमार ने माँ
6/4/2018



जय प्रकाश कुमार

6/4/2018

Identifier

Deed No. 4743

682 1007

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

This document was presented for registration on 04/04/2018 by Birendra Singh
[illegible] of Rs. 5895000/- and other fees of Rs. 23500/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executant, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. 4743 in Book No. 1, Volume No. 88 on pages from 182 to [illegible] and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 14 / Year 2018

[illegible]
Token No: 4577 /2018

[illegible] 04/04/2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur

For P.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

विकास समझौता
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 29.03.2018 को

(१) श्री वीरेन्द्र सिंह

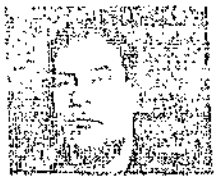
(२) श्री महेश सिंह, दोनों के पिता का नाम श्री गिरजा प्रसाद सिंह,

(३) श्री गिरजा प्रसाद सिंह, पिता का नाम स्व0 बाबु राम दास सिंह,

(४) श्रीमती शीतलमनी देवी पति का नाम श्री गिरजा प्रसाद सिंह,

सभी निवासी ग्राम- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला--पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जो है आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया

Reg. Year 2018 Serial Number 4496 Deed Number 681

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
[illegible]						
[illegible]						
[illegible] Singh	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
[illegible] Singh	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
[illegible]						
[illegible]	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little




[illegible]



[illegible]

680
1005

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।

मोबाईल : 7481968269

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान् के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस) में एराजी- 78.75 डिसमील (अठहत्तर दशमलव सात पाँच डिसमील) जमीन 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 भूखण्ड में खाता नं.- 115, प्लौट नं.- 2132 में एराजी- 36 डिसमील भूखण्ड जमीन मालिक शीतलमणी देवी जौजे बाबू गिरजा प्रसाद सिंह एवं श्रीमती रामसखी देवी जौजे बाबू हरि नारायण सिंह की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे शीतलमणी देवी एवं श्रीमती रामसखी देवी जौजे बाबू हरि नारायण सिंह ने एक निबंधित बसीका बैयलाकलामी (सेल डीड) के द्वारा

श्रीमती सुमित्रा देवी जौजे बाबू परीछन सिंह वर्तमान खुद वो बानी मिनजानीब दिनेश्वर प्रसाद सिंह बो सुरज देव प्रसाद सिंह वो अर्जुन प्रसाद सिंह नवालीगान पेसर नाबालिग बाबु परीछन सिंह बवलायत श्रीमती सुमित्रा देवी मदर हकीकी वो खैरख्वाह साकिनान मौजा- भठीयापुर परगना फुलवारी थाना- दानापुर, जिला-पटना से दिनांक 25.09.1968 को क्रय की किया है, जिसका निबंधन ..... निबंधन कार्यालय .... में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-31, पृष्ठ संख्या- 483 से 486 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-6880/1968 द्वारा दिनांक 04.11.1968 को हुआ है।, जिसपर शीतलमणी देवी एवं श्रीमती रामसखी देवी जौजे बाबू हरि नारायण सिंह के साथ दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य प्लौट में एराजी- 18 डिसमील श्रीमती शीतलमणी देवी के हिस्से में मिली एवं 18 डिसमील जमीन रामसखी देवी के हिस्से में मिली, अपने-अपने हिस्से में मिली सम्पति पर दोनों दखल कब्जे में रहते हुए शीतलमणी देवी अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी संख्या- 109 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चली आ रही हैं।

अन्तराल में रामसखी देवी अपने पीछे अपने पति हरि नारायण सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पत्नी के मृत्यु के पश्चात् प्लौट नं.- 2132 में एराजी- 18 डिसमील भूखण्ड गिरजा प्रसाद सिंह वल्द स्व. बाबु राम दास सिंह को निबंधित वसीका बख्शीशनामा (दान-पत्र) के द्वारा दिनांक 23.06.1990 को दान कर दिया है, जिसका नियंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-44, पृष्ठ संख्या- 213 से 224 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-4056/1990 द्वारा हुआ है। तब से गिरजा प्रसाद सिंह अपने दान में मिली सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकार सरकार को जमाबन्दी संख्या-1590/ए पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं।

यह कि खाता नं.- 44, प्लौट नं.- 2134 में 37 डिसमील जमीन हरि नारायण महतो व जगनारायण महतो वल्दान राम दास महतो की खरीदगी सम्पति है, जिसे तिलोक महतो वल्द जगरूप महतो निवासी ग्राम-मठियापुर, जिला-पटना से दिनांक 26.02.1923 को पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 7, पृष्ठ संख्या- 197 से 200 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 328/1923 द्वारा क्रय की है, तब दोनों दखल कब्जे में रहते हुए अपने भाईयों यथा जगनारायण सिंह वल्दान श्री राम दास, सरवानन्द सिंह खुद वो वली मिनजानिब वीरेन्द्र सिंह वो महेश सिंह नवालिगान पेसर नवालिग गीरजा सिंह बवलायत गिरजा सिंह पेसरान वो खैरख्वाह एवं हरिनारायण सिंह वल्द श्री राम दास सिंह के साथ निबंधित बंटवारा द्वारा बंट गये, जिसके अनुसार 1/4 हिस्सा हरि नारायण सिंह के हिस्से में मिली, एवं 27. 3/4 हिस्सा गिरजा सिंह के हिस्से में मिली, जिसपर गीरजा सिंह दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। तथा हरि नारायण सिंह अपने हिस्से में मिली एराजी- 9.25 डिसमील भूखण्ड वीरेन्द्र सिंह एवं महेश सिंह को निबंधित वसीका वख्शीशनामा (दान-पत्र) के द्वारा दिनांक 02.11.1974 को दान कर दिया, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-....., पृष्ठ संख्या- ..... से ..... तक पर अंकित कर वसीका संख्या-8390/1974 द्वारा हुआ है।

यह कि खाता नं.- 105, प्लौट नं.- 2131 में एराजी- 12 डिसमील भूखण्ड जमीन मालिक विरेन्द्र प्रसाद एवं महेश प्रसाद नवालिगान पेसर नावालिग बाबु गिरजा सिंह की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे विरेन्द्र सिंह उर्फ विरेन्द्र प्रसाद एवं महेश सिंह उर्फ महेश प्रसाद ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा श्री डोमन राय पवल्द राम सेवका राय मौतवफा साकिन- मठियापुर, परगना- फुलवारी, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से दिनांक 30.06.1973 को क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-60, पृष्ठ संख्या- 353 से 355 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-4646/1973 द्वारा दिनांक 03.08.1973 हुआ है। तब से दोनों भाई यथा विरेन्द्र सिंह एवं महेश सिंह अपने क्रय की गई सम्पति पर संयुक्त

1002

रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए संयुक्त नाम से दाखिल खारिज कराकार सरकार को जमाबन्दी संख्या-4652 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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- 1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- 1 की जमीन पर नगर परिषद दानापुर निजामत 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 नही 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 डेवलपर्स बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर बहु मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

1001
676

रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए संयुक्त नाम से दाखिल खारिज कराकार सरकार को जमाबन्दी संख्या-1652 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपत्ति 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- 1 की जमीन पर नगर परिषद दानापुर निजामत 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 नही 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- 1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

1000
675

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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से मे जमीन मालिक का 45 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 55 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत मे प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का लगाएं 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 शर्तों 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 है 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार

~~999~~
674

उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजा जाएगी जो बिल्डींग बॉयलॉज मे दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेगा।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानो 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

998
673

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 स्थिति 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।

15. 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन

997
672

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 उन्हे 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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

994
671

जायेगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्दगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रूप 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 आपत्ति 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें ''डेवेलपर क्षेत्र'' के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

670

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नही हुई है और उन्हे 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 करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायो 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 नही 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 नही है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय मे कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही 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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के

For N.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

669

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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. 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 है डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

668

जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र मुहैया करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने,

FOR BIZ ECO DEVELOPERS PVT.

667

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्तमान बाजार मूल्य रु. 2,99,25,000/- (दो करोड़ निन्यानवे लाख पच्चीस हजार) रूपया है।

Specification

1 Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.

2 Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.

3 Roof :- As per specification & Structural design .

4 Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality

5 Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)

10 Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One submersible pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

For, ECO DEVELOPERS

666

14. Common area:

15. Terrace :- Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom :- EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking :- Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat

19. Extra fitting :- Lite generators set, transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

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

गवाहगण:-

1. [illegible]

2. [illegible]

1. वीरेन्द्र सिंह
25.3.2019

2. [illegible]
25.3.2019

3. [illegible]
25.3.2019

4. [illegible]

2. [illegible]

मुद्रित किया:-

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

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
For R.D. ECO DEVELOPERS
Director
25.3.2019

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

25.3.2019

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

664
989

भारत सरकार
Government of India

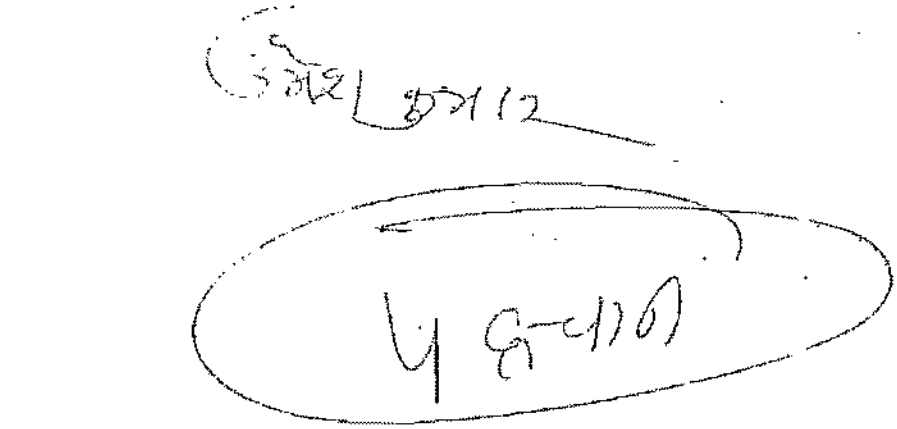


Umesh Kumar
Umesh Kumar
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1973
पुरुष/ MALE



9911 1016 5268

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Rajendra Ray, shekhuchak matihiyapur, thana- shahpur, Jamsaul, Patna, Bihar - 801503

पता:
S/O राजेंद्र राय, शेखूचक मठीयापुर, थाना- शाहपुर, जमसौत, पटना, बिहार - 801503

9911 1016 5268



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR X 301222

Serial No. 4223 Deed No. 4196

Govt. of Bihar

Sub Registrar Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 30/03/2018 by Alka Devi.

A Stamp Duty of Rs. 59179/- and other Fees of Rs. 15778/- 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. 4196 in Book No. 1, Volume No. 78 on pages from 116 to 127 and has been preserved in rotati Changes in C.D. No. 12 / Year 2018

Signature with Date

(Vinay Kumar Prasad)

Date: 30/03/2018 Token No: 4002/2018 Registering Officer, Danapur

ॐ

बिक्रय–पत्र

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

1– लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता :–

श्रीमती अलका देवी पति का नाम श्री संतोष कुमार साकिन वो पोस्ट– सियारामपुर, थाना– पालीगंज, जिला– पटना पिन कोड 801110 जिन्हें इसके पश्चात लेख्यकारिणी/बिकेता के नाम से सम्बोधित किया जाता है भारतीय नागरिक । फार्म– 60

मोबाईल नं0– 9304660640

2– लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री शिव प्रसाद सिंह पिता का नाम श्री भरत सिंह साकिन– पिठौरी तवकल टोला, पोस्ट– पैगम्बरपुर, थाना– बनियापुर, जिला– छपरा (सारण) (बिहार) पिन कोड 841403 जिन्हें इसके पश्चात लेख्यधारी/केता के नाम से सम्बोधित किया जाता है भारतीय नागरिक । फार्म– 61

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र ।

(Deed of Absolute Sale)

4– मूल्य :–

मो0 7,13,000/– रूपया (सात लाख तेरह हजार रूपया) मात्र ।

5– सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :–

मवाजी 12 धूर (बारह धूर) यानि 1.875 डी0 भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी बाकै मौजा– जमसौत, परगना– मनेर, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 30, तौजी नं0– 5171, खाता नं0– 85 (पचासी), सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0– 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) में से । जिसका सालाना लगान मो0 1.00 रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अचलाधिकारी– दानापुर ।

अलका देवी 27/3/18

जमाबन्दी नं0– 4767 सन 2015–2016 पर लेख्यकारिणी का नाम दर्ज है ।

"चौ हद्दी"

उत्तर : 5 फीट चौड़ा रास्ता पूर्व के बिक्रेता द्वारा छोड़ा हुआ है।
दक्षिण : पार्ट प्लौट सहदेव सिंह ।
पूरब : पार्ट प्लौट हाल खरीदार सुनील कुमार ।
पश्चिम. राज कुमार लोहार ।

"स्व ह क"

विदित हो कि उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यकारिणी ने दिनांक 05–11–2014 ई0 को नतिस्ते श्री सहदेव सिंह पिता का नाम स्व0 मोती सिंह साकिन– मठियापुर पोस्ट– जमसौत थाना– शाहपुर जिला– पटना से बैय खरीद की है, जिसका टोकन नं0– 10298 बुक नं0– 1 जिल्द नं0– 198 सी0डी0– 31, पेज नं0– 363 से 370 सिरियल नं0– 10214 बसिका नं0– 9947 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है । बैय खरीदगी के दिन से ही लेख्यकारिणी उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति पर काबिज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर उपयोग वो उपभोग करती चली आ रही है । उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक वो अधिकारी लेख्यकारिणी के अलावे अन्य कोई दुसरा व्यक्ति नहीं है लेख्यकारिणी ने लेख्यधारी को यह भी विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति पाक–साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है वो उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को कभी भी किसी के साथ रेहन बैय या तमसुक किसी तरह का निबंधन कार्य नहीं किया है । लेख्यकारिणी को आवश्यक कार्यो के लिये रूपयों का सख्त जरूरत है । बिना उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को बिकी किये शीघ्र लेख्यकारिणी को रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता हैं ।

790
465

अतः लेख्यकारिणी ने अपने खुशी वो खाहीश से अपने होश वो हवाश में अपने हानि और लाभ को वाखूबी सोंच–विचार कर उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को उपरोक्त खाना नं0–4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारी के साथ वो हाथ बेचा वो बैयला कलामी किया । मूल्य के कुल रूपया लेख्यकारिणी बिकय–पत्र लिखने के पहले ही लेख्यधारी से वसूल पा चुकी है। आज से ही लेख्यकारिणी अपना कुल कब्जा–दखल वो अधिकार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारी को दे दिये कि लेख्यधारी उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज–दखिल तथा मालिक–मुश्तकिल होकर उपभोग करें । अब लेख्यकारिणी वो उनके उत्तराधिकारी को उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर कोई दावा–दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नही रहा, नही होगा बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज से बिककर लेख्यधारी को प्राप्त हो गया तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा लेख्यधारी को अधिकार है वो होगा कि अपना नाम लेख्यकारिणी के स्थान पर जहॉ–जहॉ जरूरी समझें बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवेंगे । इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है और न कभी होगा ।

अगर खरीदार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारिणी के नुक्श हकियत से बेदखल हो जाए तो लेख्यधारी को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसम्मन सूद कानूनी लगाकर न्यायालय द्वारा कानूनी तरीकों से लेख्यकारिणी के हर प्रकार की सम्पत्ति चल–अचल नामी–बेनामी से खर्चा सहित वसूल वो बेबाक करा लेवेगे । इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगी ।

यह कि खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति सरकारी, गैर सरकारी, खास महाल, गैर मजरूआ आम, खास, सिलिंग भूदान, कैशर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, बक्फ बोर्ड की जमीन नहीं हैं यह

सलमा देवी
27/3/18

789
464

भूमि बिक्रेता की नीजी सम्पत्ति है, इसमें किसी प्रकार की गलत (त्रुटि) पाये जाने पर बिक्रेता खुद जिम्मेवार होगें ।

इसलिए लेख्यकारिणी के कथनानुसार लेख्यधारी के हक वो बनाम यह बिक्रय–पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

दिनांक :– 27.3.2018

गवाह का हस्ताक्षर

1) [illegible]
पिता [illegible]
ग्राम [illegible]
थाना [illegible]
27/3/2018

विरज कुमार
पिता - राम निवास राय
ग्राम - दानापुर पटना
27/3/18

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

~~अलका देवी~~
27/3/18
Sheo Prasad Singh

दस्तावेज लेखक

[illegible]

लेखक :–

आलोक कुमार, (वसिका लेखक)
निबंधन कार्यालय, दानापुर पटना
लाईसेन्स नं0– 253 / 2002
लेख्य पत्र पढ़कर बिक्रेता को सुना समझा दिया है ।

(मनोज सिंह)
दानापुर (पटना) ।

27/3/18

५६३
न88

स्थल जांच



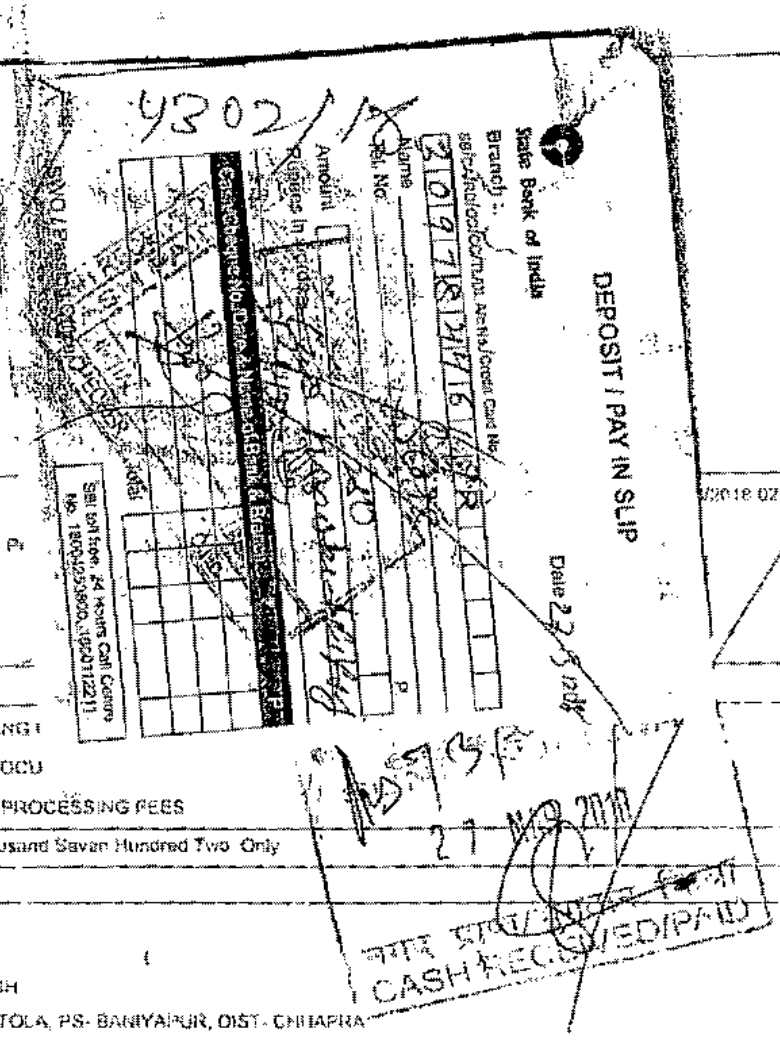
13/7/18

Shiv Prasad Singh
27/03/2018
पक्षकार का हस्ताक्षर

4/2
787

4302/18

4302/18



Valid Upto	11/04/2018
GRN	BIHR2018031020184
Department	Registration, Excise & Pr
Office Name	Dinapur
Financial Year	2017-2018
Treasury	Dinapur

ACCOUNT HEAD DETAIL

R0030821030001-75-19-STAMP DUTY ON IMPRESSING I

R0010031040001-75-15-FEES FOR REGISTERING DOCU

R0020008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES

Total Amount: Rupees Seventy Three Thousand Seven Hundred Two Only

PAY AMOUNT

PAYER DETAILS

Name: SHRI PRASAD SINGH

Address: PURANA TAYKAL TOLA, PS- BANIYAPUR, DIST- CHHAPRA (SARAN)

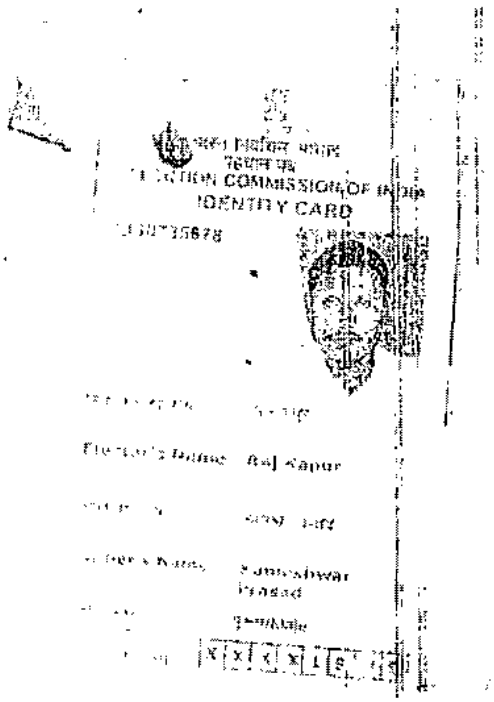
OFFICE USE DETAIL

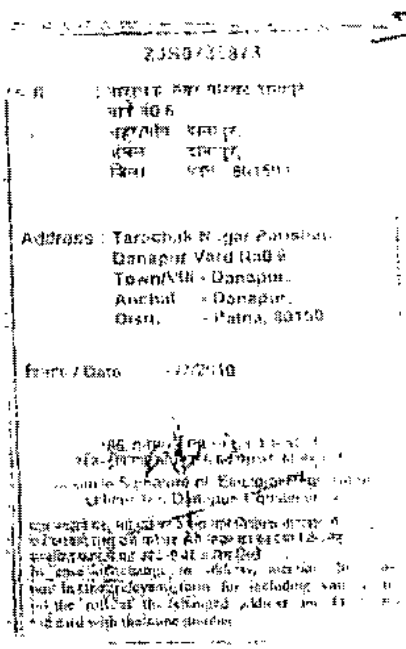
Payee Name: SUJ

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	
Date & Time	27/03/2018 02:18:08 PM		
Scroll No & Date			

Cut Here





786

461

Yeun

21-9-62

1380/18

Endorsement of Certificate of Admissibility

46° 785

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. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 44919/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 14260/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 73952/

Registration Fee

FEE PAID		#								
	A1	14973	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	14973

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 15773

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Office:
Danapur

Date: 30/03/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 29th March 2018 by Alka Devi W/O Sanjeev Kumar by profession House Wife, Status - Executant

अलका देवी
30/3/18
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:30/03/2018

Registering Office
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raj Kapur' age '38' Sex 'M', 'S/O Kameshwar Prasad', resident of 'Danapur Ward No.-6,danapur,patna',), whose Names, Photographs Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapur

Date : 30/03/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

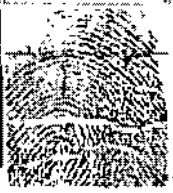
Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 78 on pages on 118 -127, for the year 2018 and in CD volume No. CD-12 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
Danapur

Date : 30/03/2018

Token No. : 4302 Year : 2018 S.No. : 4273 SCORE Ver.4.1 Deed No. :d No. :

Token Number 4302 | Reg. Year 2018 | Serial Number 4273 | Deed Number 4196

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Shiv Prasad Singh						
Sig.	Shiv Prasad Singh Dt- 30/03/2018						
Presented By	Alka Devi						
Sig.	अलका देवी 30/3/18						
Executant	Alka Devi	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	अलका देवी 30/3/18						
Identified By	Raj Kapur						
Sig.	राज कपूर 30/3/2018						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop01



पुष्पराज कौल कुमार
जिला उप निबंधक अधिकारी
कानपुर नगर
19/9/18

Deed No. 3883

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

This document was presented for registration on **26/03/2019** by **Harendra Rai Alias Harindra Rai** A stamp duty of Rs. **238600/-** and other fees of Rs. **62000/-** 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. **3883** in Book No. **1**, Volume No. **77** on pages from **454** to **464** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **12** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

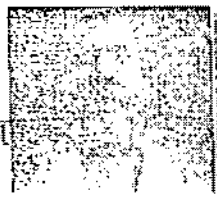
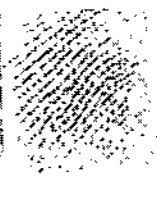
Date 26/03/2019 Token No: 4245 /2019

विक्रय - पत्र
Sale Deed (Vacant Land)

1. लेख्यकारीगण (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-
(1) श्री इरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय, PAN-DNTPR9955Q
(2) श्री रविन्द्र राय, PAN- DPNPR6806G.
(3) श्री सत्येन्द्र राय, तीनों के पिता का नाम स्व० शिव भजन राय, सभी निवासी- छोटा कासीमचक, पोस्ट- दलीपचक, थाना- दानापुर जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।
PAN- DOLPR8092M, मो० नं० 9162501122

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-
आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निबंधित कार्यालय- H/O श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, गैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा

n Number 4245 Reg. Year 2019 Serial Number 4025 Deed Number 3883

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
ıant	Subodh Kumar Singh (Dir. R D Eco Developers Pvt Ltd)						
nted By	Harendra Rai Alias Harindra Rai						
ıtant	Harendra Rai Alias Harindra Rai	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☐ Ring	Little
ıtant	Ravindra Rai						
ıtant	Satyendra Rai						
tified By	Manoj Kumar						

Subodh Kumar Singh
26/3/19

हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय
26-3-2019

हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय
26-3-2019

सही रवीन्द्र राय
पि॰ मनोज कुमार
26-3-19

सत्येन्द्र राय
26-3-19

मनोज कुमार
26-3-19

1960 [illegible]

[illegible]
30.3.19

निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।
PAN- AAGCR3550B
मो० नं० 7543033142

3. विलेख का प्रकार :-
निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:-
अंकेन 29,70,000/- (उन्तीस लाख सत्तर हजार) रूपये मात्र।
नोट :- नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है

(विक्रीत जमीन)

5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण: -
रकवा- 2 कट्ठा 10 धुर (दो कट्ठा दस धुर) है जो 7.8125 डिसमील के समतुल्य है,

भूमि का वर्ग :-
(क) शहरी क्षेत्र - आवासीय
(।) किस सड़क पर अवस्थित है- शाखा सड़क ।
(।।) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 75 (पचहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 2112 (दो हजार एक सौ बारह) का अंश में स्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो 2 रूपये आलावे सेस बिहार सरकार को अंचलाधिकारी, दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 3537 एवं 2009 पर भुगतान करते है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

जमाबन्दी नं0	एराजी	मूल्य
3537	10 धुर	5,95,000/-
2009	2 कट्ठा	23,75,000/-
	कुल मूल्य	29,70,000/-

चौहद्दी

उत्तर	:-	मोती सिंह
दक्षिण	:-	सुबा लाल राय
पूरब	:-	मोस्मात् फुलपति देवी
पश्चिम	:-	योगेन्द्र सिंह

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न हैं जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। यह लेख्य प्लौट में एराजी- 2 कट्ठा जमीन शिव भजन राय एवं 10 धुर जमीन शिव दयाल राय की एक ही निबंधित वसीका द्वारा मो0 फुलपति देवी जौजे स्व. रामानुज राय, निवासी मठियापुर, थाना- शाहपुर, पोस्ट- जमसौत, जिला-पटना से क्रय की गई सम्पति है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 157, पृष्ठ संख्या- 165 से 178 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 6057/2000 द्वारा दिनांक 21.11.2000 को हुआ है। जिसपर शिवभजन राय एवं शिव दयाल राय दखल कब्जे में रहते हुए संयुक्त नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 2009 पर भुगतेय है। अन्तराल में शिवभजन राय अपने पीछे तीन पुत्र यथा हरेन्द्र राय, रविन्द्र राय एवं सत्येन्द्र राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये एवं लेख्य प्लौट में एराजी- 10 धुर जमीन जो श्री शिव दयाल राय के द्वारा क्रय की गई थी जिसे शिवदयाल राय ने निबंधित वसीका विक्रय-पत्र के द्वारा दिनांक 26.10.2010 को श्री हरेन्द्र राय, श्री रविन्द्र राय एवं श्री सत्येन्द्र राय को बिक्री कर दिया, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 133, पृष्ठ संख्या- 155 से 163 तक पर अंकित कर सी.डी.- 21 में कुल 9 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या- 8989/2010 द्वारा हुआ है। तब से विक्रेतागण संयुक्त नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 3537 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह सभी विक्रेता अपने पिता द्वारा क्रय की गई सम्पति पर तथा स्वयं अर्जित सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से संयुक्त रूप से दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य सम्पति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो. 29,70,000/- (उन्तीस लाख सत्तर हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व निम्न प्रकार से प्राप्त कर चुके है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

NEFT/RTGS	दिनांक	बैंक	रकम
PUNBH19018957339	18.01.2019	PNB	5,00,000/-
PUNBH19018958931	18.01.2019	PNB	5,00,000/-
PUNBH19018956601	18.01.2019	PNB	5,00,000/-
SBINR12019032600065244	26.03.2019	SBI	4,90,000/-
SBINR12019032600065565	26.03.2019	SBI	4,90,000/-
SBINR12019032600054653	26.03.2019	SBI	4,90,000/-

कुल रकम मो. 29,70,000/-

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को

प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य एवं शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें

8594
52

उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेखकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेखकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो-हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

हरिन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय
26-3-2019
सही हरिन्द्र राय
पि० मनोज कुमार
26-3-19
सतेन्द्र राय
26-3-19
विक्रेता का हस्ताक्षर

गवाहगण:- मनोज कुमार

1. Manoj Kumar
S/o Deoshankar
Vill - Sahpur
P.S - Sahpur.
P.O - Sahpur.
Dist - Patna

2. 26-3-2019
राम उदगम राय
सन राधो सदन राय
इंदिरा टोला
पटना।
26-3-2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
26/3/19
क्रेता का हस्ताक्षर

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

लेखकारी के निदेश एवं लेखधारी की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

528
858

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. लेख्यकारीगण (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता: –

(1) श्री हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय (2) श्री रविन्द्र राय, (3) श्री सत्येन्द्र राय, तीनों के पिता का नाम स्व0 शिव भजन राय, सभी निवासी- छोटा कासीमचक, पोस्ट- दलीपचक, थाना-दानापुर जिला-पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता: –

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय।

3. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

रकबा- 2 कट्ठा 10 धुर (दो कट्ठा दस धुर) है जो 7.8125 डिसमील के समतुल्य है,

भूमि का वर्ग :–

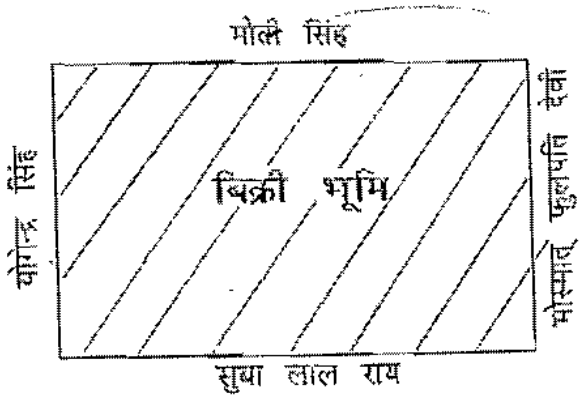
(क) शहरी-क्षेत्र – आवासीय ।

(I) किस सड़क पर अवस्थित है- शाखा सड़क ।

(II) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 75 (पचहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 2112 (दो हजार एक सौ बारह) का अंश में स्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

चौहद्दी

उत्तर	:–	मोती सिंह
दक्षिण	:–	सुबा लाल राय
पूरब	:–	मौस्मात् फुलपति देवी
पश्चिम	:–	योगेन्द्र सिंह



N

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

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय
ता 26-3-2019

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर
रविन्द्र राय
26-3-19

सक्षम प्राधिकारी, दानापुर, पटना।
स्थल निरीक्षण का आवेदन

858
5/7

1-Ak-2245
A-245
3.N-40 ओ
Deed No-3883
06/3/19



8
30/4/19

देवेन्द्र राय उर्फ दिनेन्द्र राय

सही देवेन्द्र राय
पिता: स्व. भोला राय
Seller का हस्ताक्षर

देवेन्द्र राय
24/3/19
क्रेता का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

85/52

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. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 179200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 59400/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 300600

Registration Fee

FEE PAID	A1	59400	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-		60400

LLR + Proc Fee		Service Cha
LLR	1000	500
Proc.Fee	100	
Total	1100	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 62000

Registering Offi
Dana

Date: 26/03/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 26th March 2019 by Harendra Rai Alias Hari Rai S/O Late Shiv Bhajan Rai by profession Others. Status - Executant

हरेन्द्र राय उर्फ हरि हरेन्द्र राय

26-3-2019

Registering Offi
Dana

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:26/03/2019

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Dop Sharan Ray', resident of 'Thakurwari Gali, Shahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offic
Danap

Date : 26/03/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 77 on pages on 454 -464, for the year 2019 and stor in CD volume No. CD-12 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offic
Danap

Date : 26/03/2019

Token No. : 4245 Year : 2019 S.No. : 4025 SCORE Ver.4.1

Deed No . :d No . : 388

3/26

~~850~~
525

Unique Identification Authority of India

Address:

S/O: Late Shriram Ray
Tendhuwa Gali Near
Dharamvati Mandir Shahpur,
Shahpur Dist Khagaul Patna,
Bihar - 801502

4884 3325 8040

भारत सरकार
Government of India

Manoj Kumar

DOB:11/01/1979
MALE

4884 3325 8040

मेरा आधार, मेरी पहचान

Manoj Kumar.
26-3-2019

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02133318799290R
Certificate Issued Date	:	10-Mar-2019 01:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01024193655667 40R
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,38,600(Two Lakh Thirty Eight Thousand Six Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	60,400 (Sixty Thousand Four Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	1,100 (One Thousand One Hundred only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	3,00,600 (Three Lakh Six Hundred only)

Do not write or type below this line

0011073510

Statutory Alert:

Deed No. 3883

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

This document was presented for registration on **26/03/2019** by **Harendra Rai Alias Harindra Rai**
A stamp duty of Rs. **238600/-** and other fees of Rs. **62000/-** 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. **3883** in Book No. **1**, Volume No. **77** on pages from **454** to **464** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **12** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 26/03/2019 Token No: 4245 /2019

Scanned by

विक्रय – पत्र
Sale Deed (Vacant Land)

1. लेख्यकारीगण (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

(1) श्री हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय, PAN-DNTPR9955Q

(2) श्री रविन्द्र राय, PAN- DPNPR6806G.

(3) श्री सत्येन्द्र राय, तीनों के पिता का नाम स्व0 शिव भजन राय, सभी निवासी- छोटा कासीमचक, पोस्ट- दलीपचक, थाना- दानापुर जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।
PAN- DOLPR8092M, मो० नं० 9162505122



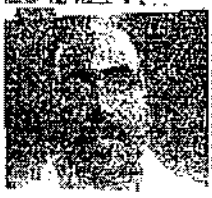
2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

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

हरेन्द्र उर्फ हरिन्द्र राय

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 4245 | Reg. Year 2019 | Serial Number 4025 | Deed Number 3883

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir. R D Eco Developers Pvt Ltd)						
Sig.	Subodh Kumar Singh 26/3/19						
Presented By	Harendra Rai Alias Harindra Rai						
Sig.	हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय 26-3-2019						
Executant	Harendra Rai Alias Harindra Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय 26-3-2019						
Executant	Ravindra Rai						
Sig.	सही रवीन्द्र राय पा। मनोज कुमार 26-3-19						
Executant	Satyendra Rai						
Sig.	सत्येन्द्र राय 26-3-19						
Identified By	Manoj Kumar						
Sig.	मनोज कुमार 26-3-19						

(1960) बीघा की दूरी पर स्थित [illegible]

[illegible] 30.4.19

निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।
PAN- AAGCR3550B
मो० नं० 7543033142

3. विलेख का प्रकार :-

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:-

अंकेन 29,70,000/- (उन्तीस लाख सत्तर हजार) रूपये मात्र।
नोट :- नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 151, जोन- 2** पर अंकित है

(विक्रीत जमीन)

5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण: -

रकवा- 2 कट्ठा 10 धुर (दो कट्ठा दस धुर) है जो 7.8125 डिसमील के समतुल्य है,

भूमि का वर्ग :-

(क) शहरी क्षेत्र - आवासीय

(।) किस सड़क पर अवस्थित है- शाखा सड़क ।

(।।) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 75 (पचहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 2112 (दो हजार एक सौ बारह) का अंश में स्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो 2 रूपये आलावे सेस बिहार सरकार को अंचलाधिकारी, दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 3537 एवं 2009 पर भुगतान करते है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

जमाबन्दी नं0	एराजी	मूल्य
3537	10 धुर	5,95,000/-
2009	2 कट्ठा	23,75,000/-
	कुल मूल्य	29,70,000/-

चौहद्दी

उत्तर	:-	मोती सिंह
दक्षिण	:-	सुबा लाल राय
पूरब	:-	मोस्मात् फुलपति देवी
पश्चिम	:-	योगेन्द्र सिंह





लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। यह लेख्य प्लौट में एराजी- 2 कट्ठा जमीन शिव भजन राय एवं 10 धुर जमीन शिव दयाल राय की एक ही निबंधित वसीका द्वारा मो0 फुलपति देवी जौजे स्व. रामानुज राय, निवासी मठियापुर, थाना- शाहपुर, पोस्ट- जमसौत, जिला-पटना से क्रय की गई सम्पति है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 157, पृष्ठ संख्या- 165 से 178 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 6057/2000 द्वारा दिनांक 21.11.2000 को हुआ है। जिसपर शिवभजन राय एवं शिव दयाल राय दखल कब्जे में रहते हुए संयुक्त नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 2009 पर भुगतेय है। अन्तराल में शिवभजन राय अपने पीछे तीन पुत्र यथा हरेन्द्र राय, रविन्द्र राय एवं सत्येन्द्र राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये एवं लेख्य प्लौट में एराजी- 10 धुर जमीन जो श्री शिव दयाल राय के द्वारा क्रय की गई थी जिसे शिवदयाल राय ने निबंधित वसीका विक्रय-पत्र के द्वारा दिनांक 26.10.2010 को श्री हरेन्द्र राय, श्री रविन्द्र राय एवं श्री सत्येन्द्र राय को बिक्री कर दिया, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 133, पृष्ठ संख्या- 155 से 163 तक पर अंकित कर सी.डी.- 21 में कुल 9 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या- 8989/2010 द्वारा हुआ है। तब से विक्रेतागण संयुक्त नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 3537 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह सभी विक्रेता अपने पिता द्वारा क्रय की गई सम्पति पर तथा स्वयं अर्जित सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से संयुक्त रूप से दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य सम्पति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बाते हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नही हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो. 29,70,000/- (उन्तीस लाख सत्तर हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व निम्न प्रकार से प्राप्त कर चुके है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

NEFT/RTGS	दिनांक	बैंक	रकम
PUNBH19018957339	18.01.2019	PNB	5,00,000/-
PUNBH19018958931	18.01.2019	PNB	5,00,000/-
PUNBH19018956601	18.01.2019	PNB	5,00,000/-
SBINR12019032600065244	26.03.2019	SBI	4,90,000/-
SBINR12019032600065565	26.03.2019	SBI	4,90,000/-
SBINR12019032600054653	26.03.2019	SBI	4,90,000/-

कुल रकम मो. 29,70,000/-

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को

867

प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति कांडका-5 में वर्णित को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य एवं शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगे।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होंगा एवं उनमें



541
861

उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जावेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो-हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

इरेन्द्र राय उर्फ इन्द्र राय

गवाहगण:- मनोज कुमार

1. Manoj Kumar
S/o Deoshanan ray
Vill - Sahpur
P.S - Sahpur.
P.O - Sahpur.
Dist - Patna
26-3-2019

2. राम उत्तम राय
स्व राधो सरन राय
2&K टोला
पटना।
26-3-2019

मुद्रित किया:-

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

तं 26-3-2019
ल्ही इन्द्र राय
प्र० मनोज कुमार
26-3-19
इन्द्र राय
26-3-19
बिक्रेता का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
26/3/19
क्रेता का हस्ताक्षर

लेख्यकारी के निदेश एवं लेख्यधारी की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

540 865

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. लेख्यकारीगण (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता: –

(1) श्री हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय (2) श्री रविन्द्र राय, (3) श्री सत्येन्द्र राय, तीनों के पिता का नाम स्व0 शिव भजन राय, सभी निवासी- छोटा कासीमचक, पोस्ट- दलीपचक, थाना-दानापुर जिला-पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता: –

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय।

3. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

रकवा- 2 कट्ठा 10 धुर (दो कट्ठा दस धुर) है जो 7.8125 डिसमील के समतुल्य है,

भूमि का वर्ग :-

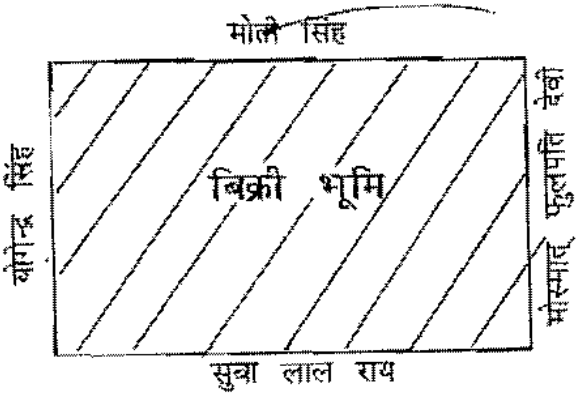
(क) शहरी-क्षेत्र – आवासीय ।

(I) किस सड़क पर अवस्थित है- शाखा सड़क ।

(II) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 75 (पचहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 2112 (दो हजार एक सौ बारह) का अंश में स्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- मोती सिंह
दक्षिण :- सुबा लाल राय
पूरब :- मोस्मात् फुलपति देवी
पश्चिम :- योगेन्द्र सिंह



N

हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र रा
दि 26-3-2019

रवि रवि राय वी/ मनोज कुम
26-3-19

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Subodh Kumar Sinha
26/3/19
Director

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर
सत्येन्द्र राय

26-3-19

अपर न्यायालय, दानापुर, पटना।

स्थल निरीक्षण का आवेदन

884
539

4245
S.N - 4025
T.Sch.No - 3883
26/3/19



30/4/19

देवेन्द्र राम उर्फ दिनेन्द्र राम

सही स्वीकृत राम
वा: मनोज कुमार
21-3-19
क्रेता का हस्ताक्षर

सतेन्द्र राम

S.S. Ram
26/3/19
क्रेता का हस्ताक्षर

869538

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 1 or 1-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 179200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 59400/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 300600/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	59400	C	0	H1b	0	K1a	0	Lil	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lili	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		60400

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	1000	500
Proc.Fee	100	
Total	1100	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 62000

Registering Officer
Danapur

Date: 26/03/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 26th March 2019 by Harendra Rai Alias Harindra Rai S/O Late Shiv Bhajan Rai by profession Others, Status - Executant

हरेन्द्र राय उर्फ हरिन्द्र राय

26-3-2019

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:26/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Deo Sharan Ray', resident of 'Thakurwari Gali, Shahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 26/03/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 77 on pages on 454 -464, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-12 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 26/03/2019

Token No. : 4245 Year : 2019 S.No. : 4025 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3883

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

3/26/2019

862534

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address
S/O: Late Sharan Ray
Thakurwari Gali, Near
Thakurwari Mandir, Shahpur,
Dumpur Dum Khagaul Patna,
Bihar 801502

4684 3325 8040

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India



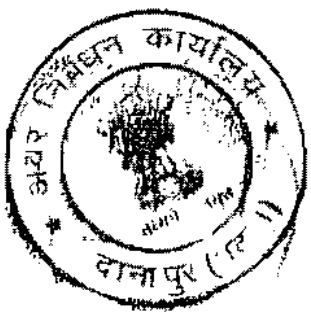
Manoj Kumar

DOB: 11/01/1979
MALE

4684 3325 8040

मेरा आधार, मेरी पहचान

Manoj Kumar.
26-3-2019



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02133319799290R
Certificate Issued Date	:	18-Mar-2019 01:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ bishc001/ DANAPUR SRO/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01024193655667 40R
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,38,600(Two Lakh Thirty Eight Thousand Six Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	60,400 (Sixty Thousand Four Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	1,100 (One Thousand One Hundred only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Oiscore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	3,00,600 (Three Lakh Six Hundred only)

Do not write or type below this line

TQ 0011073510

Statutory Alert:

887

INDIA NON JUDICIAL

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

AC 598809

Serial No. 2377

Deed No. 2313

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

This document was presented for registration on **20/02/2019** by **Rameshwar Mishra**
A Stamp Duty of Rs. **61000/-** and other Fees of Rs. **16500/-** 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. **2313** in Book No. **1**, Volume No. **46** on pages from **191** to **201** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **7** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Date: 20/02/2019

Token No: 2502 /2019

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख **(Absolute sale deed)** आज दिनांक 20.02.2019 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

Sub District Registrar Office Danapur

umber 2502 Reg. Year 2019 Serial Number 2377 Deed Number 2313

e	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
t	Subodh Kumar Singh (Dir., R.D.Eco Developers Pvt Ltd)						
ant	Nirdosh Kumar						
nted By Rameshwar Mishra							
tant	Rameshwar Mishra	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
ulant	Santosh Kumar Mishra						
ntified By Umakant Mishra							

(196)

1. *बिक्रेता की विवरणी :-*

लेख्यकारीगण(बिक्रेता) का नाम एवं पता:-

(1) श्री रामेश्वर मिश्रा पिता का नाम स्व0 पंचानन्द मिश्रा
(2) श्री संतोष कुमार मिश्रा पैन- **AJEPM2131M**
(3) श्री निर्दोष कुमार दोनों के पिता श्री रामेश्वर मिश्रा, सभी निवासी ग्राम एवं पोस्ट- रामपुर दियारा, थाना- मनेर, जिला-पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन- **BMBPM8776R** (रामेश्वर मिश्रा)
पैन- **AYCPK5719N** (निर्दोष कुमार)
मोबाईल नं0-9304498403

2. *क्रेता की विवरणी :-*

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पता:-

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन नं.-AAGCR3550B मोबाईल : 9955513535

3. *लेख्य का प्रकार-*

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. *लेख्य संपत्ति का मूल्य-*

मूल्य रें 7,72,000/- (सात लाख बहत्तर हजार) रूपये मात्र आवासीय शाखा सड़क का मूल्य दिया गया है।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 02 पर अंकित है,

5. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) आवासीय परती जमीन का रकवा:-13 धुर जो यानि 2.03125 डिसमील के समतुल्य है।

(ख) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं0- 5297, खाता नं.-115 (एक सौ पन्द्रह), खेसरा नं- 2132 (दो हजार एक सौ बतीस) में स्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना

क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी नं. 3846 पर विक्रेता के नाम पर भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

(ग) चौहद्दी :-

उत्तर – नरेश सिंह
दक्षिण – शीतल देवी
पूरब – प्लौट नं0- 2133
पश्चिम – सरिता देवी

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चत, कंडिका-3 मे वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। यह लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है। जिसे विक्रेता ने निबंधित बसीका द्वारा दिनांक 31.03.2012 को श्री गिरजा प्रसाद सिंह पिता स्व0 रामदास सिंह, निवासी- मठियापुर, पोस्ट- नरगदा, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-68, पृष्ठ संख्या- 85 से 94, तक पर अंकित कर, सीडी संख्या-11/2012 में कुल 10 पृष्ठों में संधारित कर बसीका संख्या- 3941/2012 द्वारा हुआ है। तब से विक्रेता लेख्य सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की

883

पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नही रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नही हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रुप मे ₹ 7,72,000/- (सात लाख बहत्तर हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार,

उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

887
55

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण: -

1. उमाकांत पिता रामेश्वर सिंह
ग्राम कुशवाहा पत्रालय संतोष कुमार सिंहा
थाना लाल पुर
हस्ताक्षर पटना।
20/2/2019

2. 20/2/2019
निवेदक कुमार सिंहा
20/02/2019

विक्रेता का हस्ताक्षर

20/2/19

क्रेता का हस्ताक्षर

विक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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

555 805

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. *लेख्यकारीगण (बिक्रेता) का नाम एवं पताः -*

(1) श्री रामेश्वर मिश्रा पिता का नाम स्व0 पंचानन्द मिश्रा, (2) श्री संतोष कुमार मिश्रा, (3) श्री निर्दोष कुमार दोनों के पिता श्री रामेश्वर मिश्रा, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- रामपुर दिशारा, थाना- मनेर, जिला-पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता- भारतीय।

2. *लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः -*

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय।

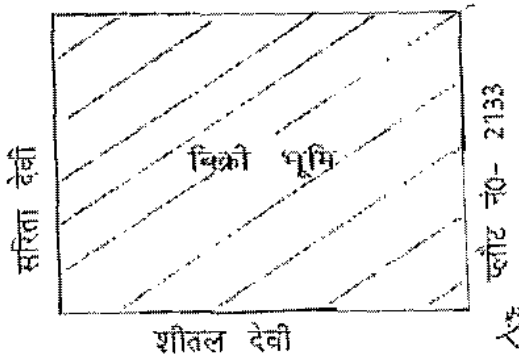
3. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) आवासीय परती जमीन का रकबा :-13 धुर जो यानि 2.03125 डिसमील के समतुल्य है।

(ख) महल्ला- मठियापुर, मौजा-जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं0- 5297, खाता नं.-115 (एक सौ पन्द्रह), खेसरा नं- 2132 (दो हजार एक सौ बतीस) में स्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

(ग) चौहद्दी :-

उत्तर - नरेश सिंह
दक्षिण - शीतल देवी
पूरब - प्लौट नं0- 2133
पश्चिम - सरिता देवी



रामेश्वर मिश्रा
20/12/2019

Subodh kumar Singh
20/12/19
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

लेख्यकारी का हस्ताक्षर
संतोष कुमार मिश्रा
20/12/2019
निर्दोष कुमार मिश्रा

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 1-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 46360/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 15440/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 77300/

Registration Fee

FEE PAID									
A1	15450	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL:-		15450

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 16500

LLR + Proc Fee		Service Char
LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Offi
Dana

Date: 20/02/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 20th February 2019 by Rameshwar Mishr S/O Late Panchanand Mishra by.profession Others. Status - Executant

20/2/2019

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:20/02/2019

Registering Offi
Dana

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Umakant Mishra' age '47' Sex 'M', 'S/O Rameshwar Mishra', resident of 'Sultanpur, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offi
Dana

Date : 20/02/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 46 on pages on 191 -201, for the year 2019 and sto in CD volume No. CD-7 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offi
Dana

Date : 20/02/2019

Token No. : 2502 Year : 2019 S.No. : 2377 SCORE Ver. 4.1 Deed No . :d No . : 23

स्थल निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना।

स्थल निरीक्षण का आवेदन



30.4.19

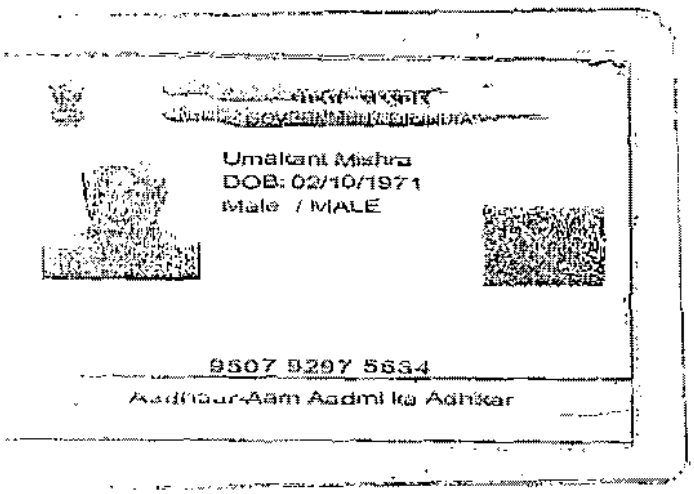
प्रेमा

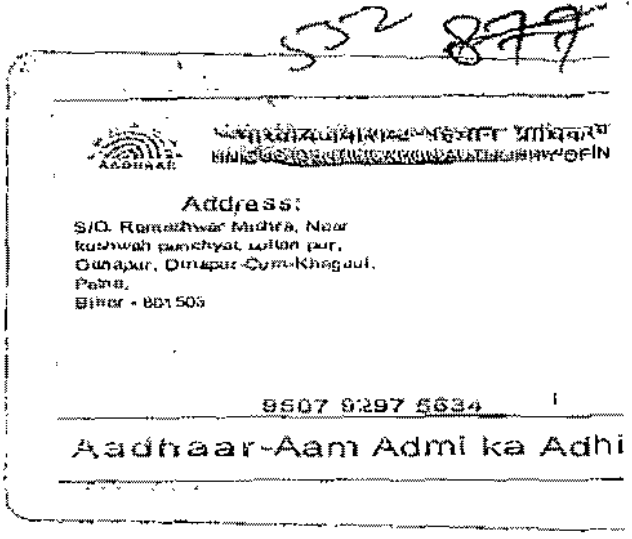
30/4/19

30/04/2019

सेवा का अध्यासक

552 879





Umakant Mishra
29/2/2019



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR01775961397497R
Certificate Issued Date	:	20-Feb-2019 02:04 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01019961116725G8R
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	60,800(Sixty Thousand Eight Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	15,450 (FifteenThousand Four Hundred And Fifty only)
U.R & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	76,800 (Seventy Six Thousand Eight Hundred only)

87653

DEPOSIT PAY IN SLIP

State Bank of India

Date: 4/12/201

Branch :

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.

Name

Tel. No

Rs. P

Amount

Rupees in words

Total

SBI toll free 24 hours Call Centre No. 1800425 3800, 1800112211

SWO / Passing Officer

Do not write or type below this line

0008208425

550
875

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLP/Danapur21535 1/8/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1340/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 24 नया पृष्ट संख्या 3846जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - RAMESHWAR MISHRAअभिभावक का नाम -PANCHANAND MISHRAजाति- N/A

खाता नं.	प्लौट नं.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
115	2132	2.03125 डिसमील	24	3846

जमाबंदी रैयत का नाम	RAMESHWAR MISHRA बेटा-PANCHANAND MISHRA

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	115	2132	2.03125 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(R.D.Eco.Developer.pvt.ltdपिता/बाप/ अबू -SUBODH KUMAR, जाति-N A, पता-MANPURA, PO-G P O, PS-PATLIPUTRA, PAT-NA BIHAR-800001)	जमसौत/30	115	2132	2.03125 डिसमील	पूरब PLOT NO 2133 पश्चिम SARITA DEVI उत्तर NARESH SINGH दक्षिण SITAL DEVI	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

8-F/
549

Duplicate Copy
08-Jan-2021

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार अवेदित जमीन मौजा जमरौल थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
113	2132	0 एकड़,2.03135डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
RAMESHWAR MISHRA	पिता/ बाप/ अब्बू	PANCHANAND MISHRA

है जिन्होंने निवंधित विक्री, विक्री-केवाला संख्या 2313 दिनांक 02.20.2019के द्वारा आवेदक को विक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
RAMESHWAR MISHRA	वे टि -	PANCHANAND MISHRA

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अंचल से आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक में दाखिल - खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 10 रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

सूद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाय। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Bidya Nand Ray
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 8664 Book No. :- 1 Deed No. 8450

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR P 437407

Serial No. 8664 Deed No. 8450

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/09/2014 by Phoolpatiya Devi.
A Stamp Duty of Rs. 68520/- and other Fees of Rs. 18680/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Name, 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. 8450 in Book No. 1, Volume No. 171 on pages from 392 to 401 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 27 / Year - 2014.

4/9/2014

Signature With Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 04/09/2014 Token No. 8750 /2014

1- लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:-

श्रीमती पुष्पलतिया देवी धर्मपत्नि स्व0 रामानुज राय, साकिन- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला- पटना, भारतीय नागरिक ।

576
901

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

P 437408

— 2 —

2. लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :—

~~श्रीमती मीना देवी~~ धर्मपत्नि श्री बलिन्द्र कुमार द्विवेदी, साकिन– बनकटी (दक्षिण), पोस्ट– महुवा, थाना– बैकुण्ठपुर, जिला– गोपालगंज, (बिहार), भारतीय नागरिक ।

3. लेख्य प्रकार :— PAN-BMAPD0823P

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Deed of Absolute sale)

4. मूल्य :—

मो0 8,44,000/– रुपया (आठ लाख चौवालीस हजार रुपया) मात्र होता है ।

5.75
9.00

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

P 437409

- 3 -

5. सम्पत्ति का विवरण:-

भवाजी 15 धूर (पन्द्रह धूर) यानि 1020.75 वर्गफीट या 2.3433 डीसमल भूमि आवासीय मकान बनाने के लायक जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना वो सब रजिष्ट्री- दानापुर, सदर रजिष्ट्री वो जिला- पटना । जिसका तौजी नं0- 5171, थाना नं0- 30 (तीस), खाता नं0- 75 (पचहत्तर), सर्वे खसरा प्लौट नं0- 2112 (दो हजार एक सौ बारह) मिनजुमले एराजी 31 डीसमल में से । लगान वार्षिक 75 पैसा अलावे सेस बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी- दानापुर । जमाबन्दी नं0- 176 सन् 2014-2015 ई0

574
899

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

P 437410

:– चौहद्दी :–

उत्तर : नीज नौकिरा पार्ट प्लौट नं0– 2112

दक्षिण : लालबाबू राय ।

पुरब : पांच फीट चौड़ा सस्ता खरीदार अपने खरीदगी जमीन में से छोड़ेंगे ।

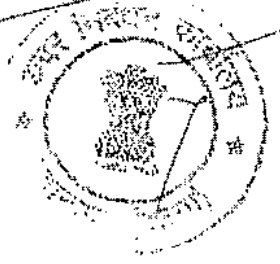
पश्चिम: शिव भजन राय ।

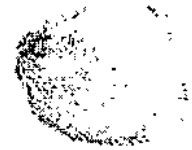
" संदर्भ "

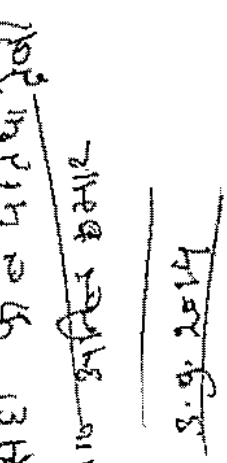
विदित हो कि खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति (जमीन) के अलावे और भी जायदाद लेख्यकारिणी के पति का पैतृक सम्पत्ति है। लेख्यकारिणी के श्वसुर दुलारचन्द राय को दो पुत्र कमशः रामानुज राय एवं रामनाथ हुये । दुलारचन्द राय के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारिणी के

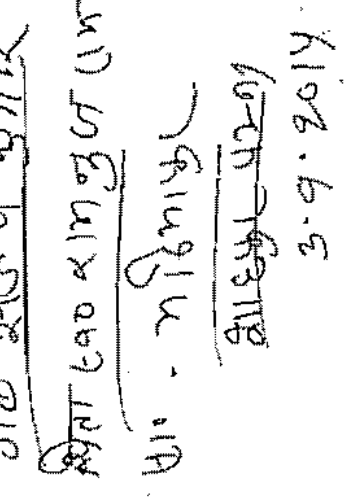
पति रामानुज राय अपने भाई रामनाथ राय से आपस में बंटवारा कर अलग हो गए । खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद के अलावे और भी जायदाद लेख्यकारिणी के पति को बांटकर खास हक वो हिस्सा में मिला। बंटकर मिले सम्पत्ति को लेख्यकारिणी के पति हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे थे कि लेख्यकारिणी को अपना उत्तराधिकारी वो मालिकीन छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पति के स्वर्गवास के रोज से ही लेख्यकारिणी खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर तथा मालिकीन होकर शांतिपूर्वक उपयोग वो उपभोग करती चली आ रही हैं । लेख्यकारिणी के अलावे दूसरा कोई भी व्यक्ति खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद के अधिकारी एवं मालिक नहीं है। बिहार सरकार का समान लेख्यकारिणी अपने ससुर दुलारचन्द राय पिता हरिहर राय के नाम से रसीद कटाकर चुकाती चली आ रही है। खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद हर तरह से शुद्ध वो पवित्र तथा ऋण मुक्त है। लेख्यकारिणी खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को कभी भी किसी के साथ रेहन बैय वगैरह का किसी तरह का निबंधन नहीं किया है। लेख्यकारिणी को घर खर्च, परिवार का पालन पोषण एवं अन्य जरूरी काम के लिए रूपयों की सख्त जरूरत है। बिना खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को बेचे हुए शीघ्र लेख्यकारिणी को रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है ।

अतः लेख्यकारिणी ने अपने खुशी वो खाहिश से अपने होश वो हवाश में अपने हानि–लाभ को बखूबी सोंच विचार कर स्वस्थ मानसिक अवस्था में अच्छे माननीय वो कानूनी मश्विरात से राय सलाह लेकर खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद को मो0 8,44,000/– रूपया मात्र में लेख्यधारिणी (खरीदार) खाना नं0–2 के हाथ एवं साथ बेचा वो बेचला









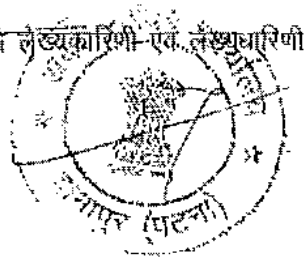
572
897

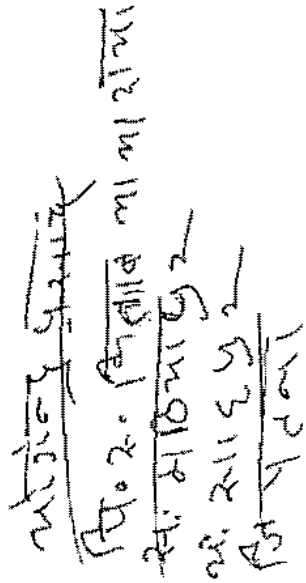
कलामी किया वो कुल रूपया लेख्यकारिणी ने वसिका पर अपना हस्ताक्षर वो निशान बनाने के पहले ही लेख्यधारिणी से वसुल वो बेबाक पा चुकी। इस प्रकार कुल रूपया पाकर आज से ही लेख्यकारिणी ने अपना कुल कब्जा दखल वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व खाना नं0— 5 में वर्णित जायदाद पर लेख्यधारिणी को दे दिया कि लेख्यकारिणी के स्थान पर हर तरह से काबिज—दखिल वो अधिकृत तथा मालिकीन होकर वो रहकर उपयोग एवं उपभोग करें। अब खाना नं0— 5 में वर्णित जायदाद पर लेख्यकारिणी या इनके वारिशान का कोई दावा—दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नहीं रहा, नहीं रहेगा, बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व जो खाना नं0— 5 पर लेख्यकारिणी को प्राप्त था वा भविष्य में प्राप्त होता बिककर लेख्यधारिणी को प्राप्त हुआ कि काबिज—दखिल वो अधिकृत तथा मालिकीन होकर अपना नाम लेख्यकारिणी के स्थान पर हर जगह जहाँ—जहाँ जरूरी समझे बिहार सरकार की राजस्व विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवेंगी । इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा।

अगर खरीदार किसी तरह लेख्यकारिणी के नुक्श हकियत से खाना नं0— 5 में वर्णित जायदाद से बेदखल हो जाये तो हक वो अधिकार है वो होगा कि कुल जरसमन सूद कानूनी लगाकर लेख्यकारिणी के अनुपातिक सम्पत्ति से द्वारा नालिश अदालत कराके खर्चा—हरजा सहित वसुल वो बेबाक करा लेवेंगी । खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी का वारदेन, कर्ज या कोई रूपया का दावा होगा तो उसके भी देनदार लेख्यकारिणी होंगे। लेख्यधारिणी पर उसका कोई दावा नहीं होगा। इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

यह कि निर्विवाद विक्रय पत्र लेख्यकारिणी के कथनानुसार वसिका तैयार किया गया है, जिसे लेख्यकारिणी एवं लेख्यधारिणी खुद







577
896

पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझ लिए, तथा संतुष्ट हुये, वो लेख्य पत्र वसीका लेख्यकारिणी के हाथ में दे दिया। इस लेख्य का कुल जिम्मेवारी लेख्यकारिणी की है वो होगा।

इसलिए निर्विवाद विक्रय पत्र लिख दिया कि समय पर प्रमाण रहे तो काम आवे।

दिनांक 03-09-2014

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

मीना देवी

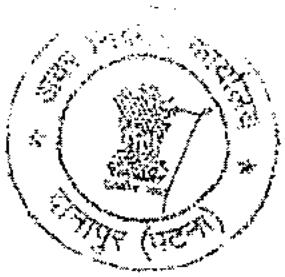
3-9-2014



सदी कुमारी देवी
पो॰ अनिसाबाद
3.9.2014

प्रारूपकर्त्ता

जयप्रीमणि (स्पो॰ नं॰ 61/02 पटना)



5740 895

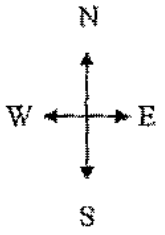
नजरिये नक्शा

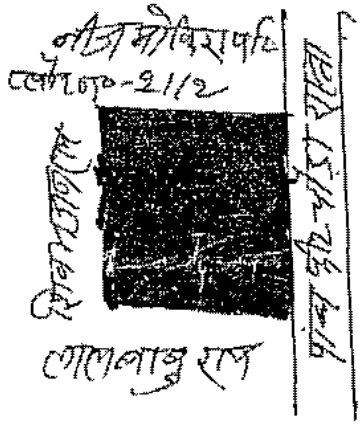
नाम विक्रेता : **श्रीमती फुलपतिया देवी** धर्मपत्नि स्व0 रामानुज राय, साकिन– गतियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना,

नाम क्रेता : **श्रीमती मीना देवी** धर्मपत्नि श्री बलिन्द्र कुमार द्विवेदी, साकिन– बनकटी (दक्षिण), पोस्ट– महुवा, थाना– बैकुण्ठपुर, जिला– गोपालगंज, (बिहार)

मवाजी 15 धूर, मौजा– जमसौत, थाना– दानापुर, जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 30, तौजी नं0– 5171, खाता नं0– 75, सर्वे खसरा प्लौट नं0– 2112,

क्रेता एवं विक्रेता द्वारा तैयार नजरिये नक्शा संलग्न है जो लाल रंग से दर्शाया गया है एवं प्रमाणित किया जाता है कि नजरीये नक्शा प्रशनगत् भू–खण्ड के लगभग 50 मीटर त्रिज्या की भूमि की विशेषताओं को दर्शाया गया है ।





मीना देवी
MEENA DEVI
3-5-2014

विक्रेता का हस्ताक्षर

सही फुलपतिया देवी
अ. नि. रामानुज राय
3. 5. 2014

क्रेता का हस्ताक्षर

569
894

रु0---------- शब्दों में (रु0----------) मात्र

प्रति (4)

जमाकर्ता हेतु

value- 6,44,000/- बिहार सरकार
Stamp-11,000/- निबंधन विभाग

गैर भानक PAN-BMAPD0823P

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं मूल्यांकी के निबंध शुल्क के

MEENA DEVI

भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता- श्रीमती मीना देवी पति श्री बलिन्दर कुमार इंदौरी
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)- पुत्र- बनवारी (डाक्टर) मकान नं 92/6 अम्बाला शहर

2. दस्तावेज का प्रकार---------- बैनामा

3. निबंधन कार्यालय---------- दानापुर

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

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पेपर व्यापिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क अन्यत्र उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	64,500/-	64,500/-
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क का मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	16880 1000 17880	17,880/-
मूल्यांकी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0008- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क के अतर विषय कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500 50 550	550/-

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट भुगतान योग 82,950=00

कुल राशि शब्दों में भी तेरासी हजार (नौ सौ पचास) रुपये मात्र

स्थान- दानापुर

तारीख- 1/9/2014

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

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ---------- तारीख ---------- उपर्युक्त खातेमें

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रु0 ---------- / शब्दों में----------

रुपये प्राप्त किया

01 SEP 2014

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

82,950
250
83200

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो सेवा सं0 : A/c No. 30976446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ---------- बैंक का नाम एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रु0 25/-

SBI Danapur Br.-1254
RAJ KUMAR
ID No.-59[illegible]
INITIAL J.No.

3864191

बही संख्या 1 जल्द संख्या 1 वर्ष 2014 पृष्ठ संख्या 393

बही सं० 1 जिल्द सं० 1 पृष्ठ सं० 393 वर्ष 2014

थाना सं० थाना नम्बर — बही संख्यांक नम्बर 00542051

दानापुर	अमलौत	श्रीमती गीता देवी

अराजी नगदी | अराजी मावली | पार्टी तफसील हिसाब लगान मावली

0-12	श्री गोविन्द कुं० सिंह

विद्युत स्रोत एवं सालाना माल मय तफसील (बकाया वो चालू) मौजूदा मुल्क का (3810)

माल वाबत 2015-16		सालाना	बकाया (1) — तीन वर्ष से ज्यादा	उसा वर्ष	दूसरा वर्ष	पिछला वर्ष	योग
माल—	(नकदी)	0-75					0-75
गुजारी	(मावली)	0-20					0-20
सेस	...	0-40					0-40
*सूद	...	0-40					0-40
मुतफरकात	...	0-20					0-20
मीजान		1-95					1-95

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2015-16		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा	उसा वर्ष	दूसरा वर्ष	पिछला वर्ष	मोताबिया हाल	फाजिल
माल—	(नकदी)					0-75	
गुजारी	(मावली)					0-20	
सेस	...					0-40	
*सूद	...					0-40	
मुतफरकात	...					0-20	
मीजान अदायकारी						1-95	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — एक लाख पिचानवे हजार रु 1-95

(2) माल देहिन्दा — 0-75

(3) कुल बकाया — 1-20

दस्खत वो शारीरिक अमला तफसील कुनिन्दा

*जाब मालत वो बकाया मालगुजारी पर (जाब ऐसे बकाया पर जिस पर सर्टिफिकेट जारी हो) सी०पी०सी० (उ०प्र० संशोधन) 1-2011

(1) 0-75
75-2112
(2) 430/15-16

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

at Registration Office Danapur in Book 1- Volume No. 171 on pages on 392 -401 , for the year 2014 and) volume No. CD-27 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

09/2014
8750 Year : 2014 S.No. : 8564 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 8450

Checked By

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

This document was presented for registration on **26/06/2020** by **Brijnandan Yadav Alias Doman Yadav**
A stamp duty of Rs. **282200/-** and other fees of Rs. **72350/-** 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. **5250** in Book No. **1**, Volume No. **112** on pages from **551** to **562** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **17** / Year **2020**

Date: 26/06/2020 Token No: 5654 /2020

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by:

विक्रय – पत्र
Sale Deed (Vacant Land)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

श्री वृजनन्दन यादव उर्फ डोमन यादव, पिता का नाम क्षत्री यादव निवासी ग्राम- पृथ्वीपुर चिरैयाटाड़, पोस्ट एवं थाना- कंकड़बाग, जिला-पटना राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

Aadhar No.- 7815 1765 1870.
PAN-AYMPY9491R
मो० नं० 7258889997

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

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 श्री प्रमोद कुमार, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

PAN- AAGCR3550B.

मो० नं० 9955513535.

3. विलेख का प्रकार :-

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:-

अंकेन 35,15,000/- (पैंतीस लाख पन्द्रह हजार) रूपये मात्र।

नोट :- नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है।

(विक्रीत जमीन)

5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण: -

रकबा- 9.25 डिसमील (नौ दशमलव दो पाँच डिसमील) है।

भूमि का वर्ग :-

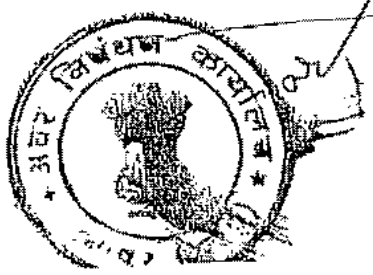
(क) शहरी क्षेत्र - आवासीय परती भूमि।

(।) किस सड़क पर अवस्थित है- सहायक सड़क ।

(।।) मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 20 (बीस), खेसरा प्लौट नं. 2110 (दो हजार एक सौ दस) में स्थित है। यह लेख्य सम्पति यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो 1 रूपये आलावे सेस बिहार सरकार को अंचलाधिकारी, दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 745 पर भुगतान करते है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर	-	छटु महतो
दक्षिण	-	आर.डी. इको डेवलपर्स प्रा० लि०
पूरब	-	श्रीमती लाड़ो देवी
पश्चिम	-	बंगाली राय वगैरह



लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नकशा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। यह लेख्य सम्पति विक्रेता की पत्नी श्रीमती दूखन देवी की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा क्रय की है। जिसमें एराजी- 9.25 डिसमील जमीन दिनांक 01.02. 1989 को श्री बंगाली राय पिता का नाम महेन्द्र राय, निवासी ग्राम- गोसाई टोला, पोस्ट- सदाकत आश्रम, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला-पटना, से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-74, पृष्ठ संख्या- 186 से 189 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-1053/1990 द्वारा हुआ है। तब से दुखनी देवी अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या-745 पर लगान भुगतान करते है। बाद में दुखन देवी अपने पति श्री बृजनन्दन यादव उर्फ डोमन यादव को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के आवश्यक खर्चो की पूर्ति हेतु, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से लेख्य सम्पति बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नही रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नही हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन

एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो. 35,15,000/- (पैंतीस लाख पन्द्रह हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व निम्न प्रकार द्वारा प्राप्त कर चुके है :-

चेक/डी.डी.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
001112	23.06.2020	भारतीय स्टेट बैंक पी.बी.बी. बोरिंग रोड	35,15,000/-

कुल रकम मो. 35,15,000/-

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्प्रति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य एवं शून्य होगा।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके सांपत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

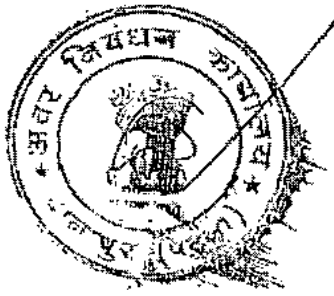
6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख मे निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है,



किसी प्रकार का त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण:-

1. [illegible]
25/6/20
7258889997

2. [illegible]
25/6/20

बिक्रेता का हस्ताक्षर 25-6-2020

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
25/6/2020

क्रेता का हस्ताक्षर.

लेख्यकारी के निर्देश एवं लेख्यधारी की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

मुद्रित किया:-

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

(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

चेक लिफ्ट [illegible] और सही पाया

25/6/2020

91

Sketch Map (नक्शा नक्शा)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता: -

श्री वृजनन्दन यादव उर्फ डोमन यादव, पिता का नाम श्री यादव निवासी ग्राम- पृथ्वीपुर सिरियाडीह, पोस्ट एवं थाना- कंकड़बाग, जिला-पटना राज्य- बिहार, नागरिकता-भारतीय।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता: -

आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि., 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 श्री प्रमोद कुमार, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय।

3. विक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

रकबा- 9.25 डिसमील (नौ दशमलव दो पाँच डिसमील) है।

भूमि का वर्ग :-

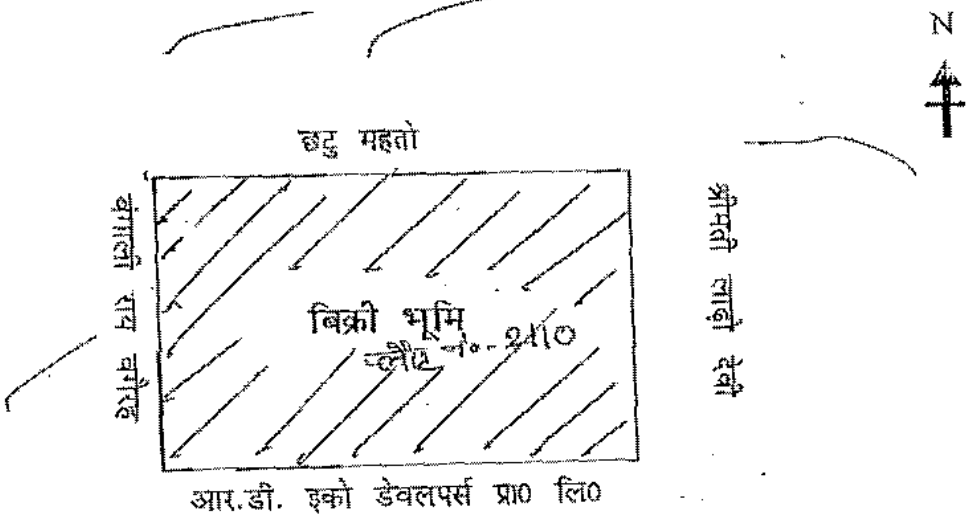
(क) शहरी क्षेत्र - आवासीय परती भूमि।

(ख) किस सड़क पर अवस्थित है- सहायक सड़क ।

(ग) मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 20 (बीस), खेसरा प्लौट नं. 2110 (दो हजार एक सौ दस) में स्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर	-	छट्टु महतो
दक्षिण	-	आर.डी. इको डेवलपर्स प्रा0 लि0
पूरब	-	श्रीमती लाड्डो देवी
पश्चिम	-	बंगाली राय वगैरह

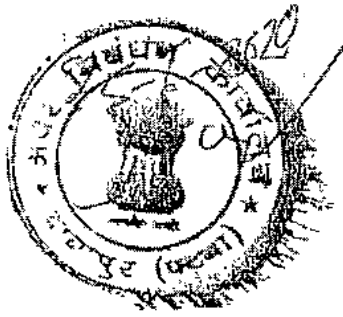


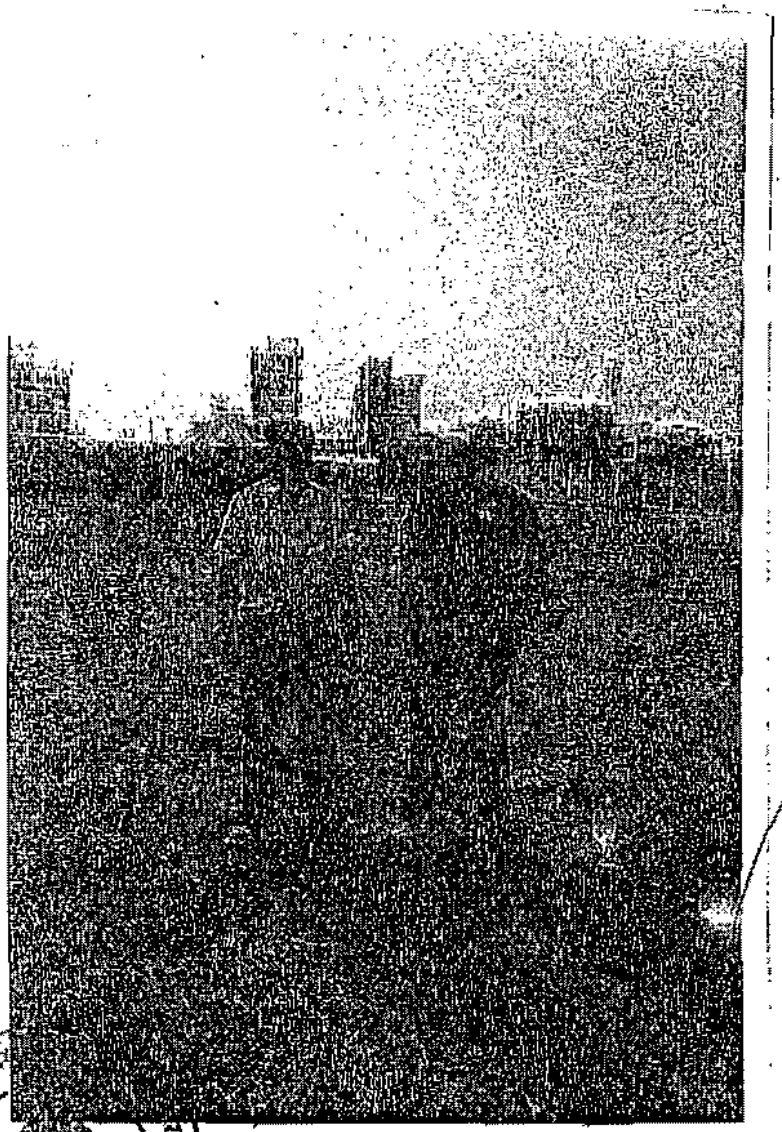
For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
25/6/2020
Managing Director

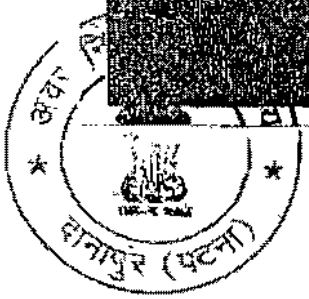
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

25/6/2020

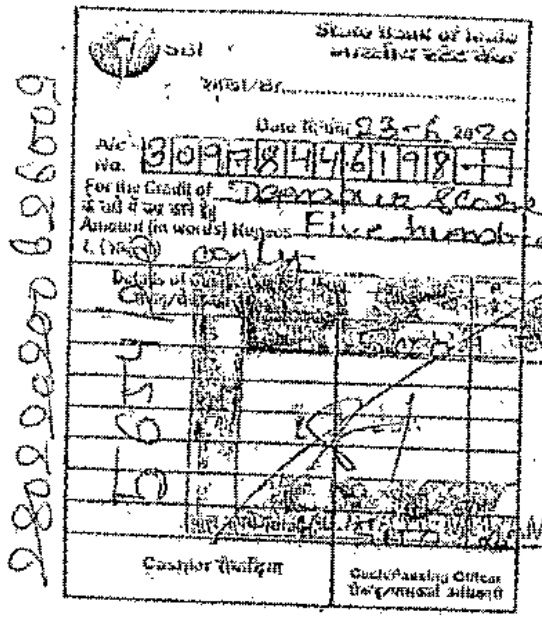
लेख्यकारी का हस्ताक्षर






दानापुर (पटना)

Urban


State Bank of India

Date 23-6-2020

A/c No. 30978446198

For the Credit of Danapur Court

Amount (in words) Rupees Five hundred only

Cashier

Cash/Passing Officer

2822000 6060

2461

:	22/06/2020 04:03:15 PM

	PAY AMOUNT
	282200.00
	71300.00
	550.00
	354050.00

Rupees Three Lac Fifty Four Thousand Fifty Only

R.D. Eco Developers Pvt. Ltd

Gosal Tola, Malnpura Patna, Pin- 800013.

23 JUN

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPAAEATZU6

Date & Time : 22/06/2020 04:03:15 PM

Scroll No & Date :

Spot Verification Entry

Application No.	83
Date of Application	22/06/2020
Token No	5654
Reg Year	2020
Name of Officer/Employee/Computer Operator	ANIL KUMAR GUPTA
Designation	
Date of Spot Verification	24/06/2020
Date of Presentation of Deed	26/06/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	3516000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	282200
Chargeable Value after Spot Verification	0
Deficit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	26/06/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

घोषणा पत्र

टोकन नं०- 5654 सीरीयल नं०- 3516 डीड नं०- 3250

हम पक्षकार यह घोषणा करते हैं, कि दस्तावेज में दिया गया तथ्य बिल्कुल सत्य एवं सही है। अगर मेरे द्वारा दस्तावेज में वर्णित तथ्य के अलावे कुछ छुपाया जाता है, जिससे सरकारी राजस्व की हानि हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर विधि सम्मत कारवाई की जायेगी।

विक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

अवर निबंधन पदाधिकारी दानापुर (पटना)

PROHIBITION, EXCISE & REGISTRATION DEPARTMENT GOVT. OF BIHAR

Appointment Slip

Important Note:-

- If appointment is not confirmed,then do not go to registration office. Wear face cover/face mask compulsorily.
- Each party will have to wash his/her hand with soap before putting finger on biometric device.
- No person will stand at a distance of less than one meter from other.
- No request will be considered for registration of document without appointment.
- If e-stamp paper of e-stamp number printed on appointment slip is not attached in the document, then appointment will be considered invalid.

Dsto Code	: 2802	Office Name	: Danapur
Name of Presentant	: R.D Eco Developers pvt. Ltd.	Reference No	: 280220200625002
Type of Documents	: Sale / Conveyance	Circle Name	: Danapur
Appointment Date	: 26-06-2020 00:00:00	Appointment Time	: 10:34 AM
Booking Date	: 25-06-2020 00:00:00	Local Body	: Urban

Payment Details

Payment Mode	: GRN
GRN/STK No.	: BHR2020064931I4M

Payment Status

Booking Status	: Confirm
Payment Status	: Confirm
Stamp Amount	: 282200
Registration Fee	: 71300
LLR and Processing Fee	: 550

Note 1 :-This appointment is valid for registration of single document only and print out of confirmed appointment should compulsorily be attached with document to be registered.

Note 2 :-Appointment shall be considered invalid if proof of proper stamp,registration fee and other fees including service charge have not been attached with documents to be registered on this appointment.

Sign of Party/Representative

26/6/2020

Checked By

Officer-in-Charge

25-06-2020, 10:16

भारत सरकार
Government of India

योगेश्वर यादव
Yogeshwar Yadav
जन्म तिथि/ DOB: 05/04/1961
पुरुष / MALE

7345 8097 2115

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
श्री बृहनन्दन यादव, पृथ्वीपुर,
चिरैयाटांड, गली नं- 02, नजदीक
देवी स्थान, कंकड़बाग, पटना,
बिहार - 800020

Address:
S/O: Brihandan Yadav,
Prithvipur, Chiraiyatand, Gali No
- 02, Near Devi Sthan,
Kankarbag, Patna,
Bihar - 800020

7345 8097 2115

मेरा आधार, मेरी पहचान

जनसेवा केन्द्र निबंधन कार्यालय
पटना (बिहार)

पहचान

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

This document was presented for registration on **26/06/2020** by **Ladho Devi**
A stamp duty of Rs. **292800/-** and other fees of Rs. **75865/-** 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. **5249** in Book No. **1**, Volume No. **112** on pages from **539** to **550** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **17** / Year **2020**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 26/06/2020 Token No: 5658 /2020

Scanned by:

सेल्फ सूची खैसरा पंजी/चेक मिलान किया।

"दस्तावेज में वर्णित स्टाम्प का बाजार मूल्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप है तथा इसका प्रभार्पण विधिक, मौजा के अन्य शुल्क आदि भी चुकाया गया है"

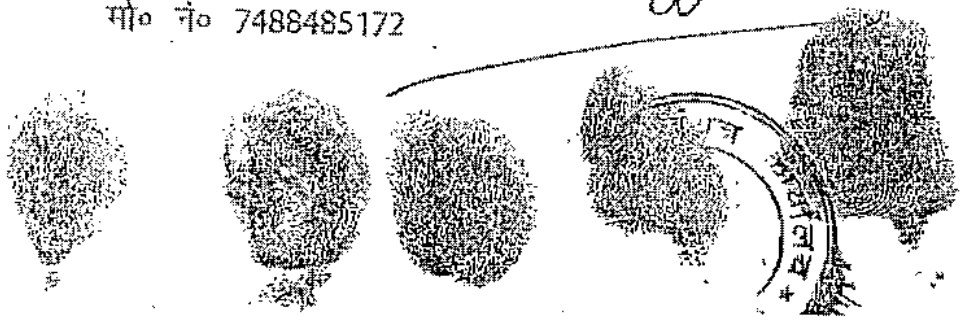
विधिक लिपिक

विक्रय — पत्र
Sale Deed (Vacant Land)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

श्रीमती लाढ़ो देवी, पति का नाम श्री सुख देव राय, निवासी ग्राम- पूरानी मोहल्ला कंकड़बाग, पोस्ट एवं थाना- कंकड़बाग, जिला-पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

PAN-GKHPD9790M
Aadhaar No.- 3503 2273 9115.
मो० नं० 7488485172



2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

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 श्री प्रमोद कुमार, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है। PAN- AAGCR3550B.

मो० नं० 9955513535.

3. विलेख का प्रकार :-

निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:-

अंकेन 35,15,000/- (पैंतीस लाख पन्द्रह हजार) रूपये मात्र।

नोट :- नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है।

(विक्रीत जमीन)

5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण: -

रकवा- 9.25 डिसमील (नौ दशमलव दो पाँच डिसमील) है।

भूमि का वर्ग :-

(क) शहरी क्षेत्र- आवासीय परती भूमि ।

(।) किस सड़क पर अवस्थित है- सहायक सड़क ।

(।।) मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 20 (बीस), खेसरा प्लौट नं. 2110 (दो हजार एक सौ दस) में स्थित है। यह लेख्य सम्पति वह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो 1 रूपये आलावे सेस बिहार सरकार को अंचलाधिकारी, दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 731 पर भुगतान करते हैं, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर	-	छठु महतो
दक्षिण	-	आर.डी. इको डेवलपर्स प्रा0 लि0
पूरब	-	खदेरा महतो
पश्चिम	-	श्रीमती दुखनी देवी

दस्तावेज आयोजित

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। यह लेख्य सम्पति विक्रेता संख्या-1 की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे विक्रेता ने एक निबंधित बसीका बिक्रय पत्र के द्वारा 1. श्री बंगाली राय एवं 2. श्री बनारसी राय वल्दान श्री महेन्द्र राय, निवासी ग्राम- गोसाई टोला, पोस्ट- सदाकत आश्रम, थाना- पाटलिपुत्रा, जिला- पटना से क्रय की है, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 74, पेज संख्या- 170 से 193 तक पर अंकित कर बसीका संख्या 1054/1989 द्वारा दिनांक 01.02.1989 को हुआ है। तब से लाडो देवी अपनी क्रय की गई सम्पति पर अपने पुत्रों मानिक चन्द यादव, मोहन लाल, रवि कुमार यादव एवं श्री सीतलाल राय के साथ स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है तथा अपना नाम अंचल कार्यालय में दर्ज कराकर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही है। इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के आवश्यक खर्चो की पूर्ति हेतु, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से लेख्य सम्पति बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नही रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन

एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रुप मे मो. 35,15,000/- (पैंतीस लाख पन्द्रह हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व निम्न प्रकार द्वारा प्राप्त कर चुके है :-

चेक/डी.डी.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
001111	23.06.2020	भारतीय स्टेट बैंक पी.बी.बी. बोरिंग रोड,	35,15,000/-

कुल रकम मो. 35,15,000/-

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य एवं शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा

प्रबंधन कार्यालय

26/6/2020

उसके सम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

निबंधन कार्यालय

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

<u>गवाहगण:-</u>

1. [illegible]
   25/6/2020
   [illegible]
   25/6/2020

2. [illegible]
   25/6/20
   [illegible]
   [illegible]
   पुरानी केकड़ थाना नं० 15
   थाना [illegible]
   पोस्ट [illegible] पटना-20

मुद्रित किया:- 25/6/2020

[illegible]
[illegible] 25/6/2020

बिक्रेता का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

क्रेता का हस्ताक्षर

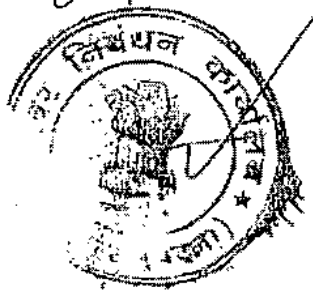
लेख्यकारी के निदेश एवं लेख्यधारी की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

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

(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

चेक लिस्ट मिलाया और सही पाया।

26/6/2020



Skerch Map (नजरी नक्शा)

1. लेख्यकारिणी (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता: –

श्रीमती लाडो देवी, पति का नाम श्री सुख देव राय, निवासी ग्राम- पूरानी मोहल्ला कंकड़बाग, पोस्ट एवं थाना- कंकड़बाग, जिला-पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता: –

आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि., निबंधित कार्यालय- H/O श्री सुरेन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा प्रबंध निदेशक श्री प्रमोद कुमार, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्र, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय।

3. विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

रकबा- 9.25 डिसमील (नौ दशमलव दो पाँच डिसमील) है।

भूमि का वर्ग :-

(क) शहरी क्षेत्र – आवासीय परती भूमि।

(i) किस सड़क पर अवस्थित है- सहायक सड़क ।

(ii) मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 20 (बीस), खेसरा प्लौट नं. 2110 (दो हजार एक सौ दस) में स्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

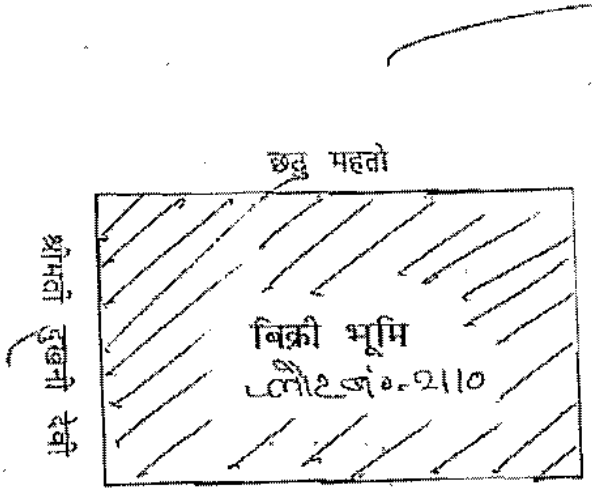
चौहद्दी

उत्तर – छतु महतो

दक्षिण – आर.डी. इको डेवलपर्स प्रा० लि०

पूरब – खदेरा महतो

पश्चिम – श्रीमती दुखनी देवी



For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

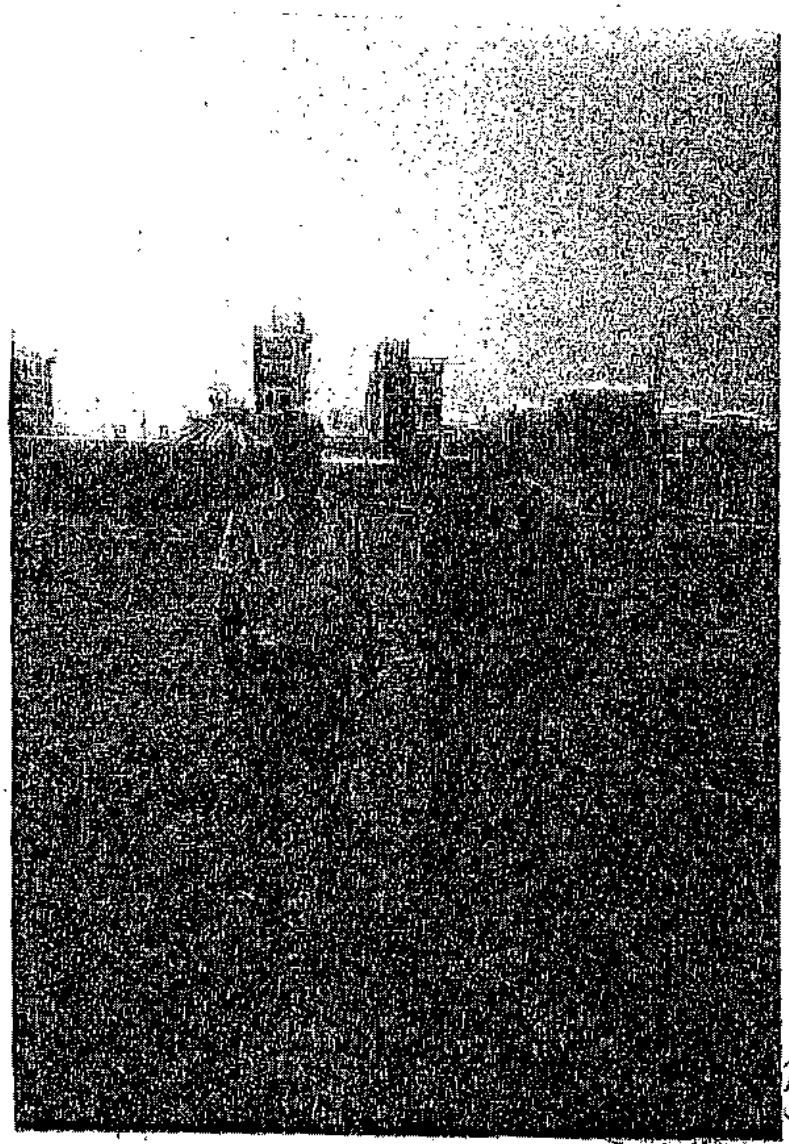
26/6/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

लाडो देवी

25/6/2020

लेख्यकारी का हस्ताक्षर



PROHIBITION, EXCISE & REGISTRATION DEPARTMENT GOVT. OF BIHAR

Appointment Slip

Important Note:-

- If appointment is not confirmed,then do not go to registration office. Wear face cover/face mask compulsorily.
- Each party will have to wash his/her hand with soap before putting finger on biometric device.
- No person will stand at a distance of less than one meter from other.
- No request will be considered for registration of document without appointment.
- If e-stamp paper of e-stamp number printed on appointment slip is not attached in the document, then appointment will be considered invalid.

Dsro Code	: 2802	Office Name	: Danapur
Name of Presenter	: R.D Eco Developers pvt. Ltd.	Reference No	: 280220200625003
Type of Documents	: Sale / Conveyance	Circle Name	: Danapur
Appointment Date	: 26-06-2020 00:00:00	Appointment Time	: 10:49 AM
Booking Date	: 25-06-2020 00:00:00	Local Body	: Urban

Payment Details

Payment Mode	: GRN
GRN/STK No.	: BHR202006493038M

Payment Status

Booking Status	: Confirm
Payment Status	: Confirm
Stamp Amount	: 292800
Registration Fee	: 74815
LLR and Processing Fee	: 550

Note 1 :-This appointment is valid for registration of single document only and print out of confirmed appointment should compulsorily be attached with document to be registered.

Note 2 :-Appointment shall be considered invalid if proof of proper stamp,registration fee and other fees including service charge have not been attached with documents to be registered on this appointment.

Sign. of Party/Representative

26/6/2020

Checked By

Officer-in-Charge

25-06-2020, 10:19

Sch. XIV—F, No. 1807. छि० गु० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालगुजारी, फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

थाना जी थाना नम्बर। की सफहा नम्बर।

दानापुर जमसौत श्रीमती लाड़ली देवी

30

अराजी नम्बरी खसरा भाबली तफसील जिसमें लगान भाबली।

0 ज 4 डी पानी श्री सुखदेव राय साकिन पुर

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

मांग वाहक	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	हाल
मालगुजारी (नकदी)	0·6				3·0	0·6
मालगुजारी (भाबली)	0·2				0·6	0·2
सेस ...	0·4				1·4	0·4
*सूद ...	0·4				1·4	0·4
मुतफरकात ...	0·2				0·6	0·2
मीजान	1·0				6·0	1·2

तफसील अदायकारी।

अदायकारी वगैरह	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	मौतावला हाल	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)				3·0	0·6	
मालगुजारी (भाबली)				0·6	0·2	
सेस ...				1·4	0·4	
*सूद ...				1·4	0·4	
मुतफरकात ...				0·6	0·2	
मीजान अदायकारी				6·0	1·2	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — एक रुपया बीस पैसा

(२) नाम देहिन्दा 2 नफर

(३) कुल बकाया —

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील मुजिन्दा।

*साल गुजश्ता का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हों) सूद नहीं लिया जाता है।

Sch. XIV—F, No. 1807. छि० गु० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालगुजारी, फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

थाना जी थाना नम्बर। की सफहा नम्बर।

दानापुर जमसौत श्रीमती लाड़ली देवी

30

अराजी नम्बरी खसरा भाबली तफसील जिसमें लगान भाबली।

0 ज 4 डी पानी श्री सुखदेव राय साकिन पुर

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

मांग वाहक	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	हाल
मालगुजारी (नकदी)	0·6			3·0	0	0·6
मालगुजारी (भाबली)	0·2			0·6		0·2
सेस ...	0·4			1·4		0·4
*सूद ...	0·4			1·4		0·4
मुतफरकात ...	0·2			0·6		0·2
मीजान	1·2			6·0		1·2

तफसील अदायकारी।

अदायकारी वगैरह	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	मौतावला हाल	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)			3·0		0·6	
मालगुजारी (भाबली)			0·6		0·2	
सेस ...			1·4		0·4	
*सूद ...			1·4		0·4	
मुतफरकात ...			0·6		0·2	
मीजान अदायकारी			6·0		1·2	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — एक रुपया पचास पैसा।

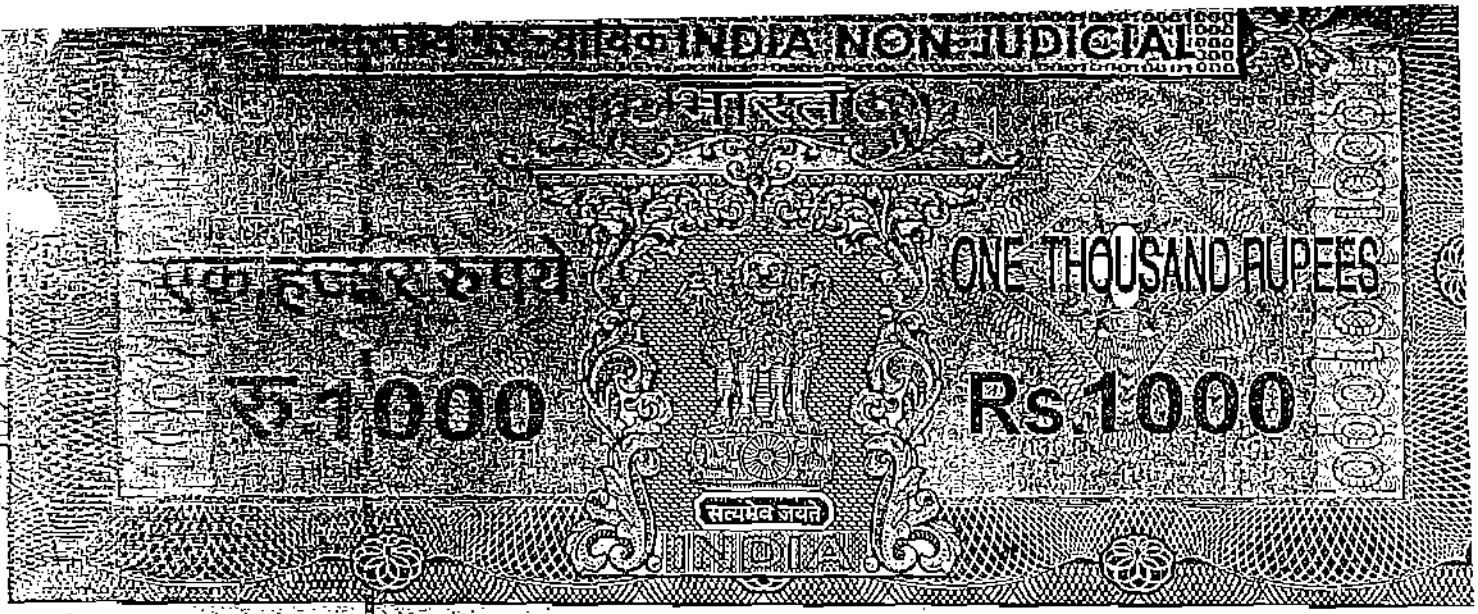
(२) नाम देहिन्दा 2 नफर

(३) कुल बकाया

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील मुजिन्दा।

*साल गुजश्ता का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हों) सूद नहीं लिया जाता है।

28/3/9



बिहार BIHAR AC 596797

Sejal No. 1196 Deed No. 1

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/01/2019** by **Gopi Chandra Rai**
A Stamp Duty of Rs. **237550/-** and other Fees of Rs. **60450/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the executant and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **1168** in Book No. **1**, Volume No. **23** on pages from **221** to **231** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **4** / Year **2019**

Signature with D
Aparna Sh
Registering Officer, Danap

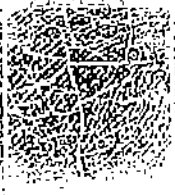
Date: 29/01/2019 Token No: 1256 /2019

Scanned by:.....

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख **(Absolute sale deed)** आज दिनांक ...29.01.2019 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

दस्तावेज जाचाँ

हस्ताक्षर

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Pramod Kumar(M.Dir. Rd Eco Developers Pvt Ltd)						
Sig.	29.01.2019						
Presented By Gopi Chandra Rai							
Sig.	२९-१-२०१९						
Executant	Gopi Chandra Rai	X Photo	X Thumb	X Index	X Middle	X Ring	Little
Sig.	२९-१-२०१९						
Identified By	Rajesh Kumar						
Sig.	29-1-2019						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop01

(1161)



गोपी चन्द्र राय
२९-१-२०१९

क्रमांक (1161)
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

अनिल कुमार गुप्ता
उप निबंधक
नो प्रधाननिबंधक

1/29

1. *विक्रेता की विवरणी :-*

लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पता:-

श्री गोपी चन्द्र राय पिता का नाम स्व0 जंगबहादुर भगत निवासी- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

PAN-CSDPR4569L Mobile no. 8757802284

2. *क्रेता की विवरणी :-*

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पता:-

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, श्री प्रमोद कुमार पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन नं.-AAGCR3550B मोबाईल : 9955513535

3. *लेख्य का प्रकार-*

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. *लेख्य संपत्ति का मूल्य-*

मूल्य ₹ 29,69,000/- (उन्तीस लाख उन्हत्तर हजार) रूपये मात्र।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 02 पर अंकित है,

5. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) परती आवासीय जमीन का रकवा :- 2 कट्ठा 10 धुर (दो कट्ठा दस धुर) जो यानि 7.8125 डसमील के समतुल्य है।

(ख) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं.-39 (उन्चालीस), खेसरा नं- 2111 (दो हजार एक सौ ग्यारह) में स्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी नं.- 188 पर भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

(3)

(ग) चौहद्दी :-

उत्तर – बंगाली राय

दक्षिण – हाल खरीदार

पूरब – रविन्द्र सिंह

पश्चिम – पार्ट प्लॉट-2111 नीज

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

<u>संदर्भ</u>

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। यह लेख्य सम्पति विक्रेता के दादा महँगु भगत वल्द कोमल भगत, की खरीदगी सम्पति है जिसे निबंधित बसीका विक्रय पत्र द्वारा पिलु धोबी वल्द जुमराती धोबी मरकुम साकिन- मठियापर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला पटना से दिनांक 18.12.1939 को क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-..., पृष्ठ संख्या- 515 से ....., तक पर अंकित कर, बसीका संख्या- 3773 द्वारा दिनांक 21.12.1939 को हुआ है। तब से महँगु भगत अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने दो पुत्र जंगबहादुर राय उर्फ जंगबहादुर भगत एवं गणपत राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मृत्यु के बाद दोनों भाई आपसी खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति जंगबहादुर राय उर्फ जंगबहादुर भगत के खास हिस्से में मिली अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर जंगबहादुर राय उर्फ जंगबहादुर भगत स्वामी के रूप में निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने दो पुत्र श्री सीता राय एवं श्री गोपी चन्द्र राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मृत्यु के बाद अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पति पर श्री सीता राय एवं श्री गोपी चन्द्र राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति श्री गोपी चन्द्र राय (विक्रेता) के खास हिस्से में मिली अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर, श्री गोपी चन्द्र राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार



को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹ 29,69,000/- (उन्तीस लाख उन्हत्तर हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या

विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके सामाजिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जवाबदेह होंगे।

कार्यालय निबंधन कार्यालय

सत्यमेव जयते

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण: -

1. राजेश कुमार
29-1-2019
गोपीचन्द यादव
मठियापुर
शाहपुर
पटना
गोपीचन्द राय
29-1-2019

2. दीनापुर - पटना

Binod yadav
S/O Gopichand yadav
Vill- Mathiyapur
P.S- Shahpur
Dist. PATNA
29-1-2019

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

विक्रेता का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
29.01.2019
Managing Director

क्रेता का हस्ताक्षर

विक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

निबंधन

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. *लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः -*

श्री गोपी चन्द्र राय पिता का नाम स्व0 जंगबहादुर भगत निवासी- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता- भारतीय।

2. *क्रेता की विवरणी :-*

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः -

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 श्री प्रमोद कुमार पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय।

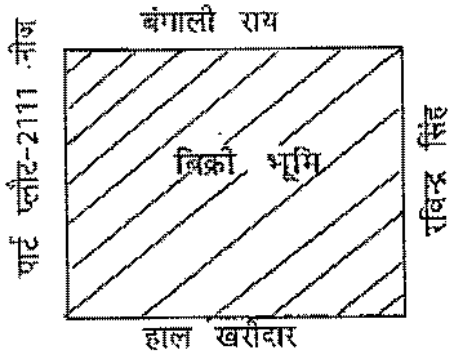
3. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) परती आवासीय जमीन का रकवा :- 2 कट्ठा 10 धुर (दो कट्ठा दस धुर) जो यानि 7.8125 डेसमील के समतुल्य है।

(ख) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं. -39 (उन्चालीस), खेसरा नं- 2111 (दो हजार एक सौ ग्यारह) में स्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी नं. - 188 पर भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् हैः-

(ग) चौहद्दी :-

उत्तर	-	बंगाली राय
दक्षिण	-	हाल खरीदार
पूरब	-	रविन्द्र सिंह
पश्चिम	-	पार्ट प्लौट-2111 नीज।



For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
29.01.2019 Managing Director

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

21-12-9-2019

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय, दाबापुर, पटना।

स्थल निरीक्षण का आवेदन

T.N. 1956
S.N. - 1196
Deed. 1168
Date - 19/01/19



(1161)

12.6.19

ज्योति चन्द्र राय
दाबापुर - 9 - 2019
क्रेता का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
क्रेता का हस्ताक्षर

अवर निबंधक कार्यालय

Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. 23 Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 178170/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 59380/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	297000/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	59400	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	KZ	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-		59400

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 60450

Date: 29/01/2019

Registering Offic
Danapu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 29th January 2019 by Gopi Chandra Rai S/O La Jangbahadur Bhagat by profession Others, Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant Date:29/01/2019

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajesh Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Gopi Chandra Yadav', resident of 'Mathiyapur, Shahpur, Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 29/01/2019

Registering Office
Danapu

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 23 on pages on 221 -231, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-4 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 29/01/2019

Registering Office
Danapu

Token No. : 1256 Year : 2019 S.No. : 1198 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1168

1/29/2

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



राजेश कुमार
Rajesh Kumar
जन्म तिथि/DOB:
01/01/1979
पुरुष / MALE

9584 1969 7780

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O गोपी चंद्र यादव, मठिया पुर, थाना-थानपुर, जमसार, पटना, बिहार - 801503

Address:
S/O Gopi Chandra Yadav, Mathiya pur, Thana-thanpur, Jamsaar, Patna, Bihar - 801503

9584 1969 7780

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

राजेश कुमार



Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	IN-BR01508862728655R
Certificate Issued Date	25-Jun-2019 01:12 PM
Account Reference	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	SUBIN-BRBRSHCIL01016852298292 58R
Purchased by	RD ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	Not Applicable
Property Description	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	0 (Zero)
First Party	Not Applicable
Second Party	RD ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	RD ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	2,36,550 (Two Lakh Thirty Six Thousand Five Hundred And Fifty only)
Reg. fee (Rs.)	59,400 (Fifty Nine Thousand Four Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.)	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	2,96,500 (Two Lakh Ninety Six Thousand Five Hundred only)

DEPOSIT/PAY IN SLIP

State Bank of India

Branch

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/C No./Credit Card No.

Name

Tel. No.

Amount Rs.

Payer's Signature

Cheque No./Date/Name of Bank & Branch Rs.

Total

Passing Office

Do not write / type below this line

0008207237

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur
Summary of Land Record

यह निर्विवाद विक्रय विलेख **(Absolute sale deed)** अद्य दिनांक 28.02.2020 को निम्नलिखित विक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष मे निष्पादित किया गया।

1. *विक्रेता की विवरणी :-*

लेखबद्धकारी (विक्रेता) का नाम एवं पताः -

श्री गोपी चन्द्र राय पिता का नाम स्व0 जंगबहादुर भागत निवासी- भठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन- CSDTR4569L मोबाईल नं0-8757802284

2. *क्रेता की विवरणी :-*

लेखबद्धकारी (क्रेता) का नाम एवं पताः -

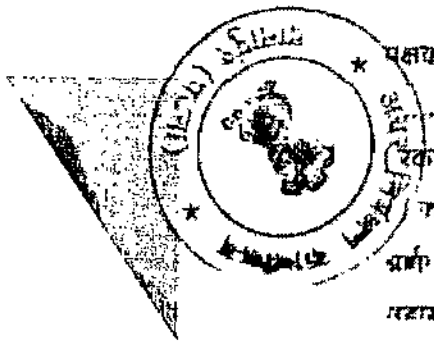
आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निर्वाचित कार्यालय-H/o श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनीज एक्ट, 1956 के अंतर्गत संचालित है,

28-2020

PresType	Name	Photo	Thumb
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir.)		
Sig.	28-02-2020		
Presented By	Gopi Chandra Rai		
Sig.	28-02-2020		
Executant	Gopi Chandra Rai		
Sig.	28-02-2020		
Identified By	Rajesh Kumar		
Sig.	28.2.2020		

		Left Hand				
Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	

Powered by ILSI S Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015



पक्षकार द्वारा दिखाया गया था

.....

दिनांक 28/02/2020

पक्षकार का नाम ... X

ग्राम में गया, जिला ... पुलिस / मुख्य /

सड़क का ... से पुकारा गया है,

मूल्य ... के ... में स्थित है।

जाँच प्रतिलिपि से ...

28/02/2020

28/02/2020

Scanned with CamScanner

जिसका निबंधन संख्या- U46201BR2013PTC019962 द्वारा निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी मैनपुरा, मुखी मकान के सामने, थाना पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य बिहार, भारतवर्ष भारतीय निवासी आगे क्रेता कहा गया है।

पैन नं. AAGCR3550B मोबाईल : 9955513535

3. *लेख्य का प्रकार-*

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. *लेख्य संपत्ति का मूल्य-*

मूल्य ₹ 29,69,000/- (उन्तीस लाख उनहत्तर हजार) रूपये मात्र।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 02 पर अंकित है,

5. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) परती आवासीय जमीन का रकवा :- 2 कट्ठा 10 धुर (दो कट्ठा दस धुर) जो वानि 7.8125 डसमील के समतुल्य है।

(ख) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं.-39 (उन्चालीस), खेसरा नं- 2111 (दो हजार एक सौ ग्यारह) में स्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्तमान-43 पृष्ट संख्या-38 पर भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

(ग) चौहद्दी :-

उत्तर - बंगाली राय
दक्षिण - नथुनी सिंह वगैरह
पूरब - आर.डी. ईको डेभलेपर्स
पश्चिम - आर.डी. ईको डेभलेपर्स,

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

Scanned with CamScanner

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। यह लेख्य सम्पति विक्रेता के दादा मंहगु भगत वल्द कोमल भगत की खरीदगी सम्पति है जिसे निबंधित वसीका विक्रय पत्र द्वारा पिलु धोबी वल्द जुमराती धोबी मरकुम साकिन- मठियापुर, परगना- फुलवारी, थाना-दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला-पटना से दिनांक 18.12.1939 को क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में वसीका संख्या-3773 द्वारा हुआ है। तब से मंहगु भगत अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने दो पुत्र जंगबहादुर राय उर्फ जंग बहादुर भगत एवं गणपत राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मृत्यु के बाद दोनो भाई आपसी खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति जंगबहादुर राय उर्फ जंग बहादुर भगत के खास हिस्से में मिली। अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर जंग बहादुर राय उर्फ जंगबहादुर भगत स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपने दो पुत्र श्री राय एवं श्री गोपी चन्द्र राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मृत्यु के बाद अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पति पर श्री राय एवं श्री गोपी चन्द्र राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति श्री गोपी चन्द्र राय (विक्रेता) के खास हिस्से में मिली अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर श्री गोपी चन्द्र राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नही रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बाते हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नही हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दवाव, धमकाव के तथा पूर्ण

Scanned with CamScanner

मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझाकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹ 29,69,000/- (उन्तीस लाख उन्हत्तर हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व डी. डी नं.- 875995 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 27.02.2020 को प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

Scanned with CamScanner

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा।ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय-विलेख- सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जवाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

Scanned with CamScanner

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने विना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण:-

1. राजेश कुमार
पिता- गोपी चन्द्र राय
- मठियाडुर
पो.ऑ. धनसोति
थाना दानापुर
जिला पटना

[illegible] चन्द्र राय
22-2-2020

विक्रेता का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
28-02-2020

2. धीरज कुमार
गोपी चन्द्र राय
- मठियाडुर दानापुर
पटना

28-2-2020

क्रेता का हस्ताक्षर

विक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

मुद्रित किया:-

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Scanned with CamScanner

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः -
श्री गोपी चन्द्र राय पिता का नाम स्व0 जंगबहादुर भगत निवासी- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता- भारतीय।

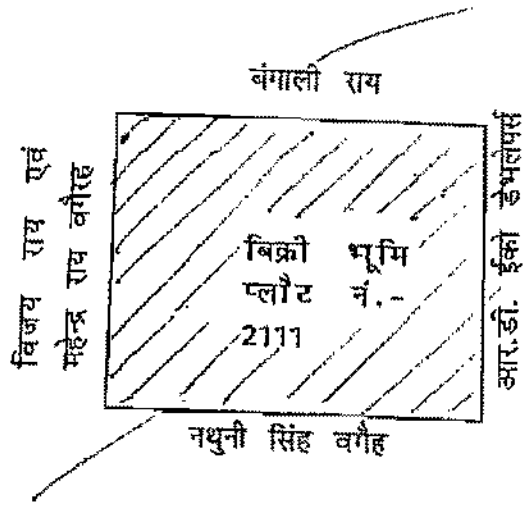
2. क्रेता की विवरणी :-
लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः -
आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निबंधित कार्यालय-H/o श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय

3. लेख्य संपत्ति का विवरण-
(क) परती आवासीय जमीन का रकवा :- 2 कट्ठा 10 धुर (दो कट्ठा दस धुर) जो यानि 7.8125 डिसमील के समतुल्य है।
(ख) महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं. -39 (उन्चालीस), खेसरा नं- 2111 (दो हजार एक सौ ग्यारह) में स्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्तमान-43 पृष्ट संख्या-38 पर भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

(ग) चौहद्दी :-

उत्तर	-	बंगाली राय
दक्षिण	-	नथुनी सिंह वगैह
पूरब	-	आर.डी. ईको डेभलेपर्स
पश्चिम	-	आर.डी.ईको डेभलेपर्स

N



For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

28-02-2020
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

गोपी चन्द्र राय
27-2-2020
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner



650

...ate under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...p Act, 1899, Schedule I or 1-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...amp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 178220/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
...dd.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 59380/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 298050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	59400	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 59400

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 60450

Registering Officer
Danapur

Date: 28/02/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 28th February 2020 by Gopi Chandra Rai S/O-Late Jungbahadur Bhagat by profession Others. Status - Executant

२८-२-२०२०

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:28/02/2020**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajesh Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O-Gopi Chandra Yadav', resident of 'Bari Yusufpur, Vaishali'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 28/02/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book-1 Volume No. 63 on pages on 100 -111, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-10 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 28/02/2020

Token No. : 3008 **Year : 2020** **S.No. : 2960** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 2891**

2/28/2020

Scanned with CamScanner

Spot Verification Entry

Application No.	34
Date of Application	08/01/2020
Token No.	3008
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA ▸
Designation	[illegible]
Date of Spot Verification	23/01/2020
Date of Presentation of Deed	28/02/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	2369000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	237600
Chargeable Value after Spot Verification	0
Deficit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	28/02/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

राजेश कुमार
Rajesh Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 01/06/1980
पुरुष / MALE



9584 1969 7780

-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O गोपी चन्द यादव, बड़ी युसुफपुर, वैशाली, बिहार - 844102

Address:
S/O Gopi Chand Yadav, Badi Yusufpur, Vaishali, Bihar - 844102

9584 1969 7780

-Aam Admi ka Adhikar

२८/२/२०२० कुमार

28-2-2020

Identifier



Scanned with CamScanner

1- निम्नलिखित का नाम, पता और पूरा परिचय :-

श्री बाबू राय उर्फ बाबू लाल राय वल्द स्वर्ग श्री

भारत्व राय, पेशा- खेती, साकिन- भरियापुर,

थाना- शाहपुर, परगना- अमनौर, जिला-सारण।

भारतीय नागरिक।

: निबंधक का नाम एवं पूरा पता :-

: श्री राम नेवालाल पुरुषार्थ बालू स्वयं विक्रेता द्वारा,

पेशा- खेती, पारिवार- मेलाकारिन, धर्मा- पंजाबी,

जिला- जिला : धाम-पेला- हिट नम्बर- 234

खरीदार द्वारा पारबीपुरा मैलाकारी आनंदपुरी,

धर्मा- श्रीकृष्णपुरी, जिला- पटना : भारतीय

नागरिक :-

:- क्रेता पुत्रगण :-

रिपुर्वेगराद विक्रय-पत्र :

(Deed of Conveyance)

:- मूल्य :-

रुपये 1,02,000/- अंकित मूल्य एक लाख दो हजार

मात्र) मात्र ।

Rs. 5000

FIVE THOUSAND RUPEES

:-

:- संपत्ति का विवरण :-

मकान 4 कट्टा 6 धूर 15 धूरकी 1 चार कट्टा 0: धूर धनुष धूरकी भूमि-आवासीय जिसका अधिकार आम रेखी आबादी खाड़ी वाके मौजा- अमौना, परगना- छपरही, थाना सं 08 ईसवटी-छपरहर, अवर रजिस्ट्री सं जिला- पटना, । बौजी नम्बर- 5171 दिनांक हजार एक सौ एकहत्तर, थाना नम्बर 30 दिनांक, जारी नम्बर- 10 दिनांक, बेकार फोट नम्बर- 2150 दुई हजार एक सौ पचास से है। जिसे चौहद्दी सीट 1:50 दसटा अमौना के नक्शा में अंकित कर दिया गया है। जमाबन्दी नम्बर- 677 सन् 2001-2002 है। उक्त विवरण प्रतिलिपि ऐसे पटना में पेश की है।

[illegible]

[illegible] के लिए [illegible]

[illegible] [illegible] की धारा 25 [illegible] पटना के समक्ष आवेदन [illegible] किया है। सात दिनों की अवधि समाप्त हो गई है। रजिस्ट्री संख्या—6710 तारीख 25-05-2005 दी गई है।

"पी ई सी"

[illegible] : श्री [illegible] राय।

पौत्र : [illegible] राय।

पुत्र : [illegible] पोस्ट [illegible] 2130

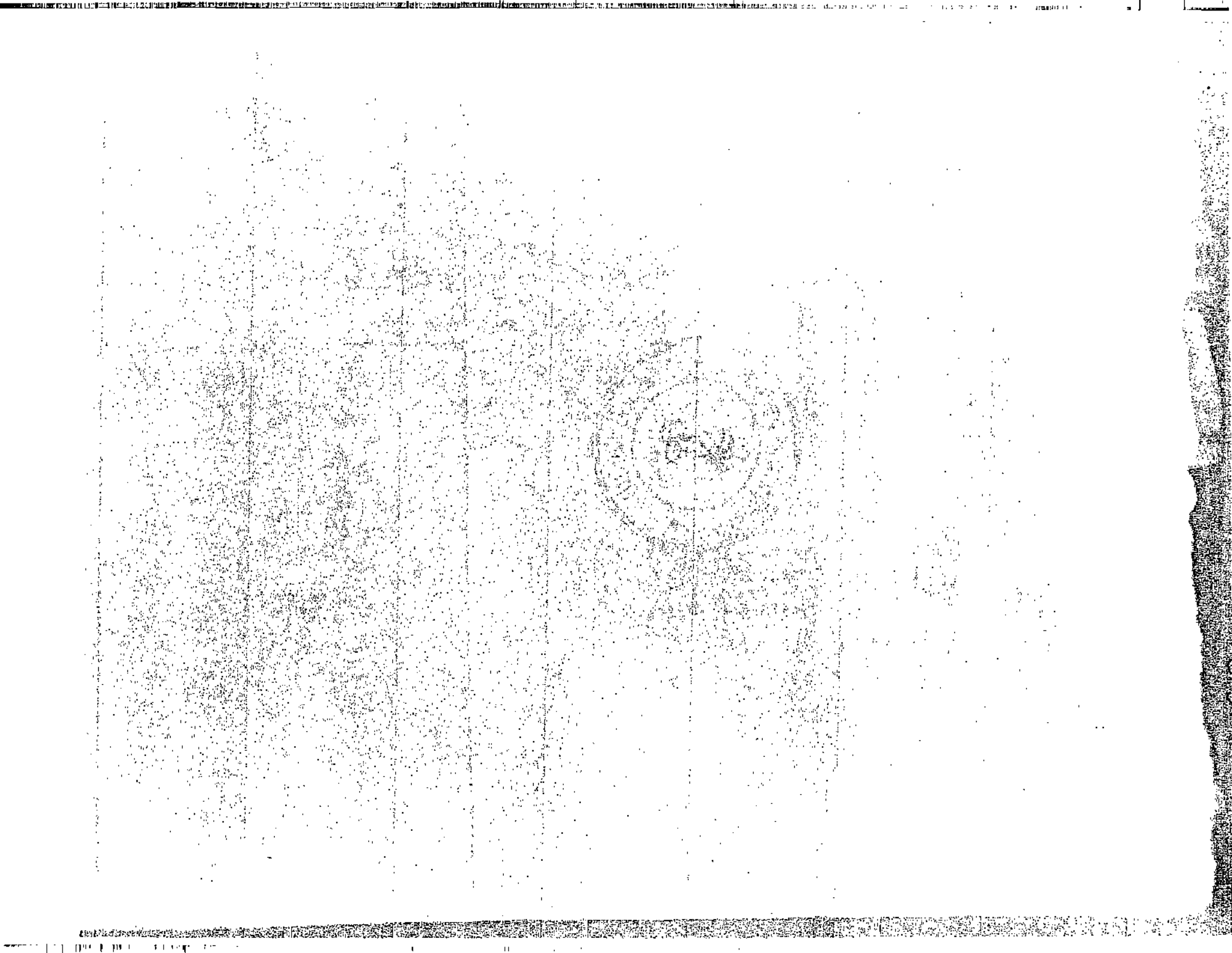
[illegible]

00686397

	बकाया					
	तीन वर्ष से ऊपर	दो वर्ष से ऊपर	एक वर्ष से ऊपर	चालू वर्ष	योग	टिप्पणियां
मांग (मांगें)						
वसूली (वसूलियां)						
बकाया						

तफसील अदायकारी:

	बकाया					
	तीन वर्ष से ऊपर	दो वर्ष से ऊपर	एक वर्ष से ऊपर	चालू वर्ष	योग	टिप्पणियां
मांग (मांगें)						
वसूली (वसूलियां)						
बकाया						



Token Year :- 2017 Please Enter Valid

No. 2368 Token Year 2017

Presentant Name Bikram Singh Azad

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

Total Stamp Duty(Req.) 40400

Paid 202500

Total Stamp Duty(Req.) 40400

40400 0 0 Kia

0 0 0

0 1 0 K2 0

₹.1000

Govt. Reports

Rs.1000

RBI0021030001

Balance Amount 0

Actual Req Total 5

(5) Register (5.1) Refund (5.2) Pending (9) Remittant Status Change

ESCROW 0

T.Ast Duty 520815 40400

Total Deed No:Reg/2184

T.L&P Fee 1729850

This Deed is Registered Your Registration Receipt No is and Valid Stamp Duty Rs. 2240

Govt. of Bihar,

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/03/2017** by **Bikram Singh Azad**

A Stamp Duty of Rs. **161600**/- and other Fees of Rs. **41200**/- 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.

This document is registered in Book No. **1** Volume No. **156** and has been preserved in total **8** pages in C.D. No. **7** / Year **2017**.

Signature with Date

(**Dhananjay kumar Rao**)

Date: 06/03/2017 Token No: 2368 /2017 Registering Officer, **Danapur**

ॐ

बिक्रय–पत्र

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

6/3/2017

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 2368 | Reg. Year 2017 | Serial Number 2246 | Deed Number

Pr	Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
	Claimant	Arun Kumar Sharma						
	Sig.	अरुण कुमार शर्मा 06/03/2017						
	Claimant	Hari Rai						
	Sig.	सही हरि राय नाः- प्रदीप कुमार ता: 6/3/2017						
	Claimant	Raj Kapoor						
	Sig.	6/3/2017						
	Presented By	Bikram Singh Azad						
	Sig.	विक्रम सिंह आजाद 6/3/17						
	Executant	Bikram Singh Azad	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
	Sig.							

Identified By	Pradeep Kumar		
Sig.	प्रदीप कुमार 6/3/2017		

1094

1— लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :—

श्री बिक्रम सिंह आजाद पिता का नाम स्व0 सहदेव सिंह, साकिन— मठियापुर, पोस्ट— जमसौत, थाना— शाहपुर, जिला— पटना, जिन्हें इसके पश्चात लेख्यकारी/बिकेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा भारतीय नागरिक । फार्म— 60 मो0 नं0— 9304203154

2— लेख्यधारीगण का नाम एवं पूरा पता :—

(१) श्री अरुण कुमार शर्मा पिता का नाम श्री शम्भुनाथ शर्मा, साकिन— बैंक कॉलोनी गोला रोड दानापुर लेन नं0— 8, पोस्ट— दानापुर कैन्ट, थाना— दानापुर, जिला— पटना ।

(२) श्री राजा कपूर पिता का नाम स्व0 कामेश्वर प्रसाद, साकिन— न्यू ताराचक, पोस्ट— दानापुर कैन्ट, थाना— दानापुर, जिला— पटना ।

(३) श्री हरि राय पिता का नाम स्व0 मुंशी राय, साकिन— न्यू मैनपुरा खरंजा रोड पोस्ट— दानापुर कैन्ट, थाना— दानापुर, जिला— पटना । जिन्हें इसके पश्चात लेख्यधारीगण/केता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, भारतीय नागरिक । सभी फार्म— 61

3— लेख्य प्रकार :—

निर्विवाद बिकय—पत्र (Deed of Absolute Sale)

4— मूल्य :—

मो0 20,20,000/— रूपया (बीस लाख बीस हजार रूपया) मात्र ।

5— सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :—

मवाजी 1 कटठा 14 धूर (एक कट्ठा चौदह धूर) यानि 5.3125 डी0 भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— जमसौत, परगना—फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला

6/3/12 बिक्रम सिंह आजाद

पटना जिसका थाना नं0– 30, तौजी नं0– 5171, खाता नं0– 85 (पचासी), सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0– 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) में से। जिसका सालाना लगान मो0 0.50 रूपया अलावे शेष जमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल– दानापुर । जमाबन्दी नं0– 4857 सन 2015–2016 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है ।

चौ ह दी

उत्तर : दीगर खरीदार ।

दक्षिण : नीज पार्ट प्लौट नं0– 2118

पूरब : दीगर खरीदार ।

पश्चिम: दीगर खरीदार ।

" ह द ब ी "

विदित हो कि उपरोक्त खाना नम्बर– 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी के पिता सहदेव सिंह को मोस्मात रजिया पति बाबू मूलचन्द महतो साकिन– दानापुर शहजादपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना ने एक किता वसिका बख्शीशनामा दिनांक 20–02–1960 ई0 को लिखा था, जिसका वसिका नं0– 594 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है । बख्शीशनामा के दिन से ही लेख्यकारी के पिता उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल रहते हुये उपभेग करते चले आ रहे थे कि अपने एकलौते संतान लेख्यकारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने माता वो पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है।

यह कि लेख्यकारी को अपने आवश्यक कार्यो के निष्पदान हेतू रूपयों की सख्त जरूरत है इसलिए लेख्यकारी ने उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का प्रचार किया वो लेख्यधारीगण उचित मुल्य पर खरीदने को तैयार हो गये, और



783

अन्य कोई भी व्यक्ति इस मूल्य से अधिक मूल्य देने को तैयार नहीं हुये, न आए तो लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारीगण के साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा । लेख्यकारी ने लेख्यधारीगण को यह भी विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक–साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है । लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को कभी भी किसी के साथ रेहन बैय या तमसुक किसी तरह का निबंधन नहीं किया है ।

अतः लेख्यकारी ने अपने खुशी वो खाहीश से अपनी होश वो हवाश में अपने हानि और लाभ को बाखूबी सोंच–विचार कर उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को उपरोक्त खाने नं0–4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारीगण के साथ वो हाथ बेचा वो बैयला कलामी किया । मूल्य के कुल रूपयों को लेख्यकारी ने खरीदार पक्ष से इस बिक्रय–पत्र पर अपना हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ही वसूल वो बेबाक पा चुके हैं । इस प्रकार कुल रूपया पाकर आज से लेख्यकारी अपना कुल कब्जा–दखल वो अधिकार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारीगण को दे दिया कि लेख्यधारीगण उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज–दखिल तथा मालिक–मुश्तकिल होकर उपभोग करें । अब लेख्यकारी को उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर कोई दावा–दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नही रहा, नही होगा । बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज से बिकवर लेख्यधारीगण को प्राप्त हो गया तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा । लेख्यधारीगण को अधिकार है वो होगा कि अपना नाम लेख्यकारी के स्थान पर जहाँ–जहाँ जरूरी समझें बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवें । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है और न कभी होगा ।

अगर खरीदार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारी के नुक्श इकियत से बेदखल हो जाए तो लेख्यधारीगण को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसम्मन सूद कानूनी लगाकर न्यायालय द्वारा कानूनी तरीकों से लेख्यकारी के

6/3/2017

हर प्रकार की सम्पत्ति चल–अचल नामी–बेनामी से खर्चा सहित वसूल वो बेबाक करा लेवेगें । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

इसलिए लेख्यकारी के कथनानुसार लेख्यधारीगण के हक वो बनाम यह बिकय–पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

यह विलेख बिकय–पत्र आज गवाहों के समक्ष निष्पादित किया, जो गवाहों के हस्ताक्षर से संपुष्ट होते हैं।

उक्त जमीन भू–हदबन्दी से मुक्त है/भूदान/ लालकार्ड/गैर मजरूआ/आम/खास से संबंधित नहीं है ।

दिनांक :– 06.03.2017

गवाह का नाम एवं पता :–

बिकेता का हस्ताक्षर

विक्रम सिंह आजाद
6/3/2017

डा० प्रदीप कुमार
पिता – श्री कामेश्वर राव
ग्रा० – एकडोली
पो० – अमहुर बैंक
थना – जहानाबाद (पटना)
ता: – 6/3/2017

केता का हस्ताक्षर

अरुण कुमार सिंह
6/3/17

राज कपूर
6/3/17

मुखी दि राय का० प्रदीपकुमार
6/3/2017

दस्तावेज जांचे परखे :–

6/3/17

हस्ताक्षर

डा० संतोष कुमार
पिता विन्ध्य सागर
ग्राम पन्नारी-चक
थना सादपुर
जिला पटना
6/3/2017

टंकक :– (मनोज सिंह)
दानापुर, पटना) ।

आलोक कुमार, (वसिका लेखक)
निबंधन कार्यालय, दानापुर पटना
लाईसेन्स नं0– 253/2002
लेख्य पत्र पढ़कर बिकेता को सुना समझा दिया है ।

1085

ED OK REQUIRED

250.00

250.00

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

alid Upto	:	21/03/2017	Date	:	06/03/2017 01:34:43 PM
TIN	:	BHR2017030001437M			
epartment	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
ffice Name	:	Danapur	From	:	01/04/2016
inancial Year	:	2016-2017	To	:	31/03/2017
reasury	:	Danapur			

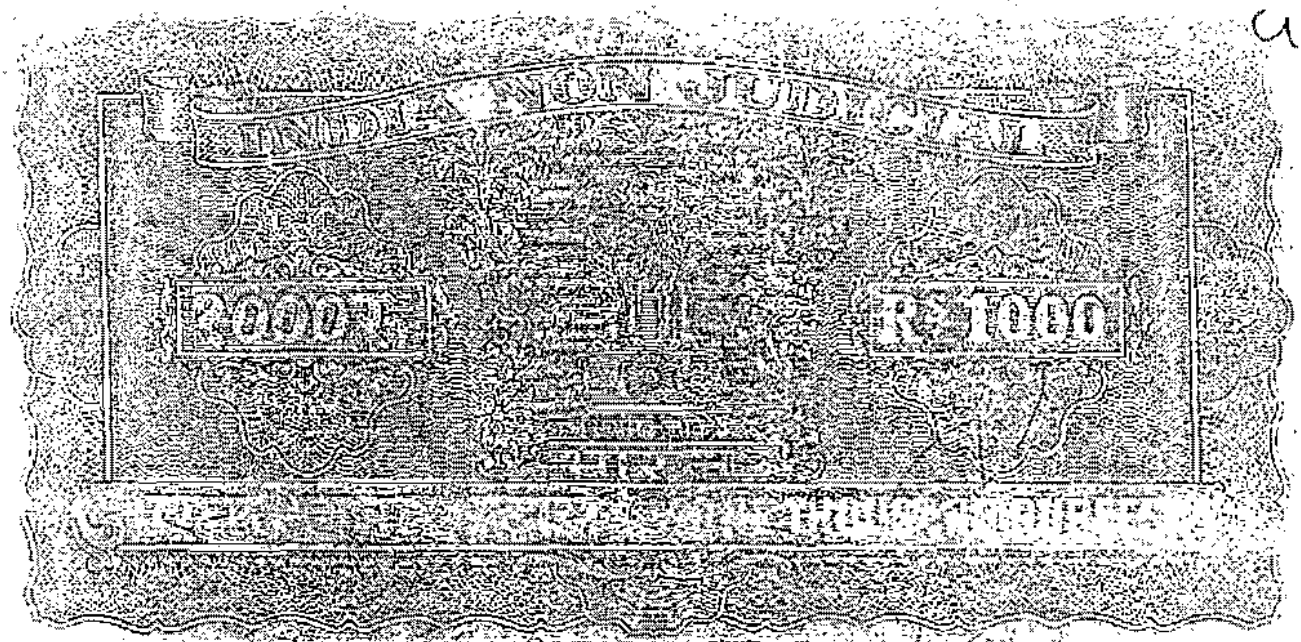
ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	160600.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	40400.00
R0029008000906-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	650.00
Total Amount : Rupees Two Lac One Thousand Five Hundred Fifty Only	201650.00

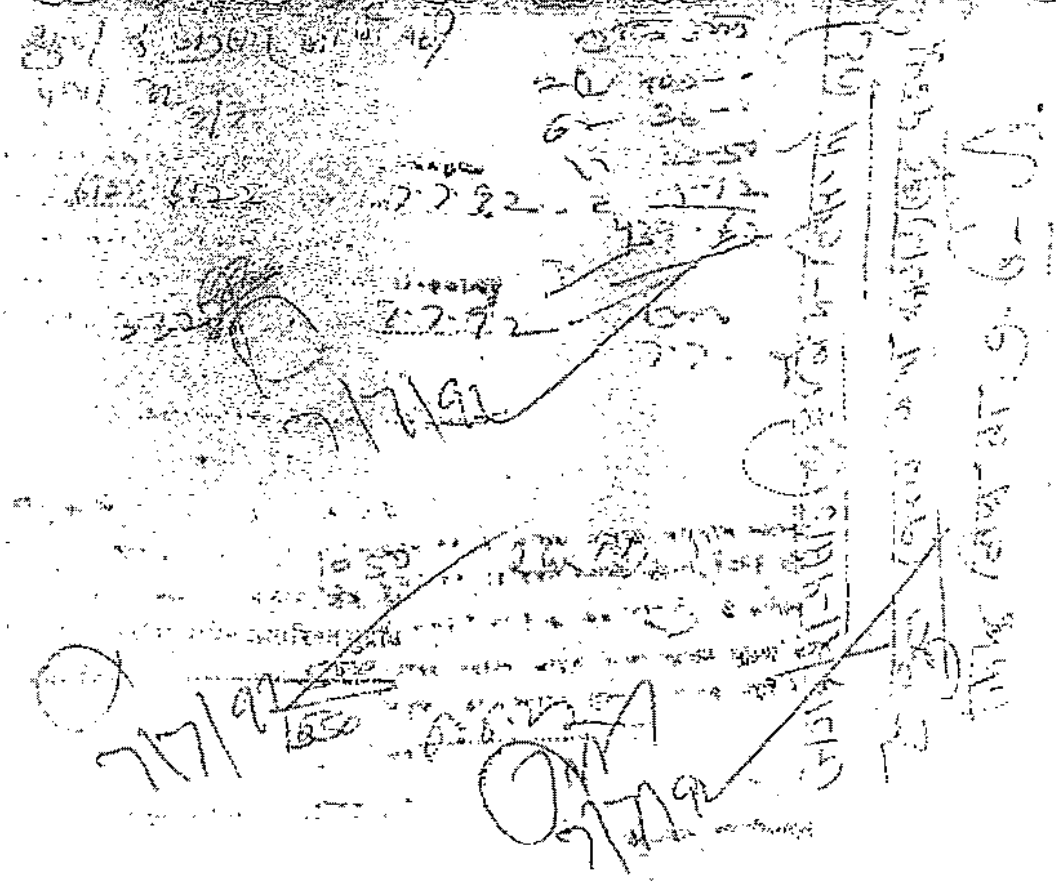
PAYER DETAILS

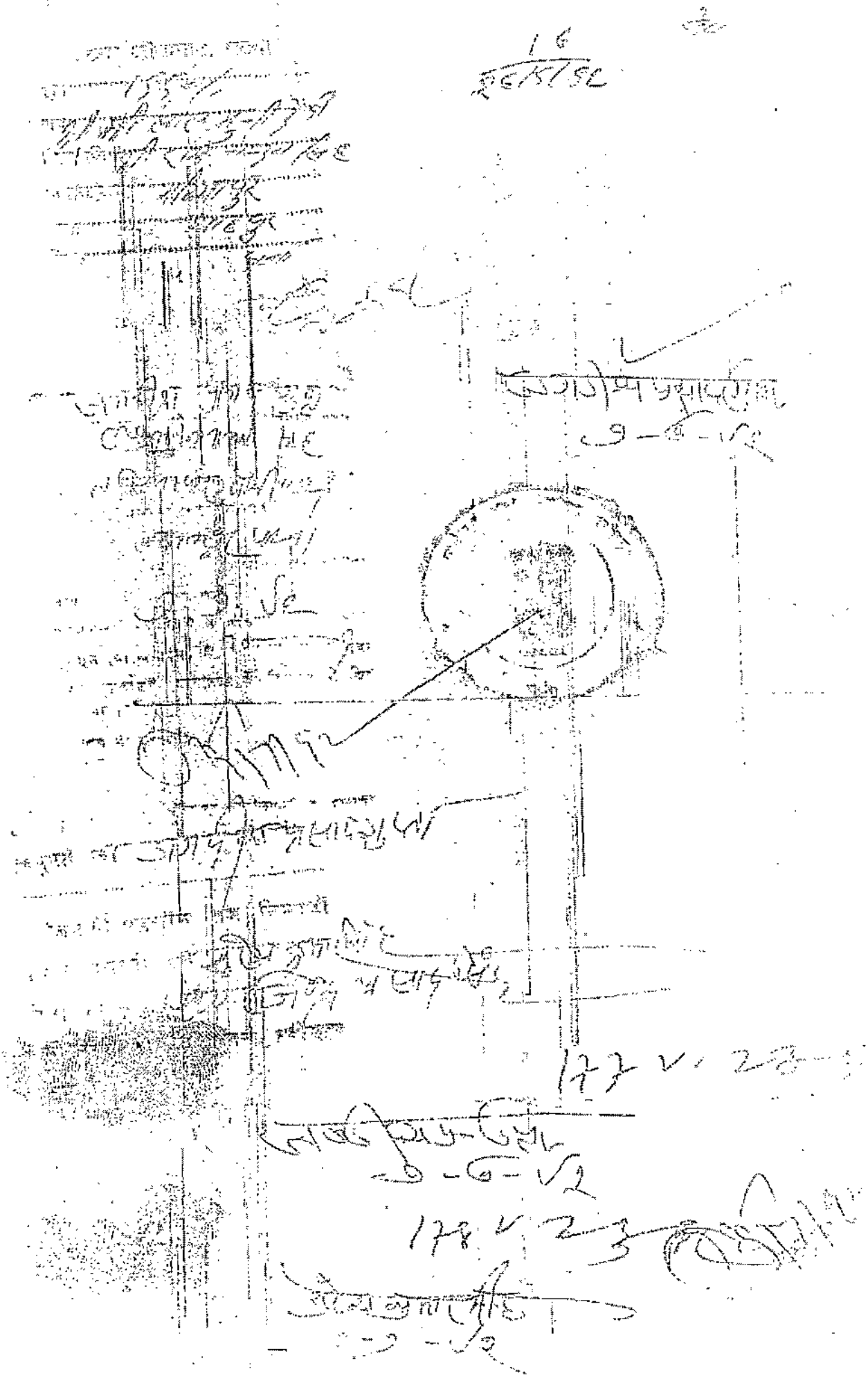
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	ARUN KUMAR SHARMA
Address	:	BANK COLONY GOLA ROAD PS- DANAPUR RATNA

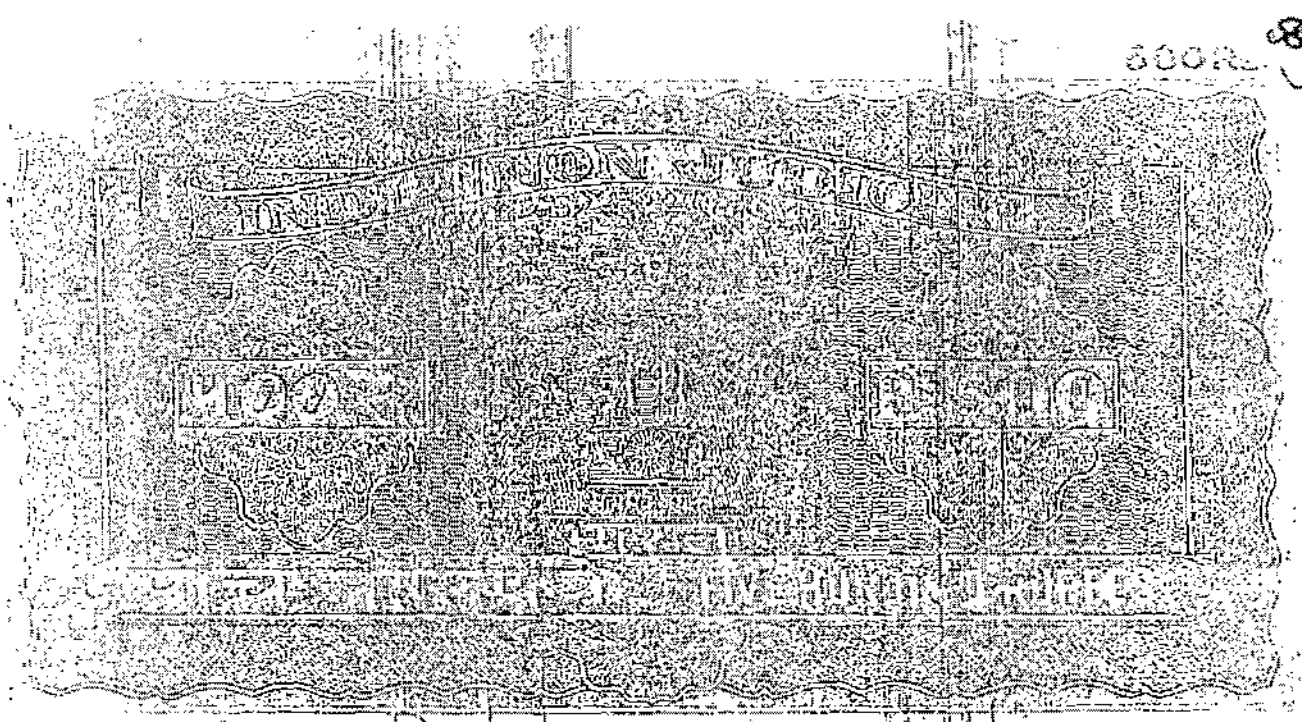
PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK		
BANK Name	: SBI	CIN	REF No	CP77577224
Branch	:	Date & Time : 06/03/2017 01:34:43 PM		
		Scroll No & Date :		

Cut Here









FIFTY RUPEES

४७३
४१४

815490

भारत सरकार
Government of India

Lal Mani Devi

Female

5150 8058 5436

आधार - आम आदमी का अधिकार

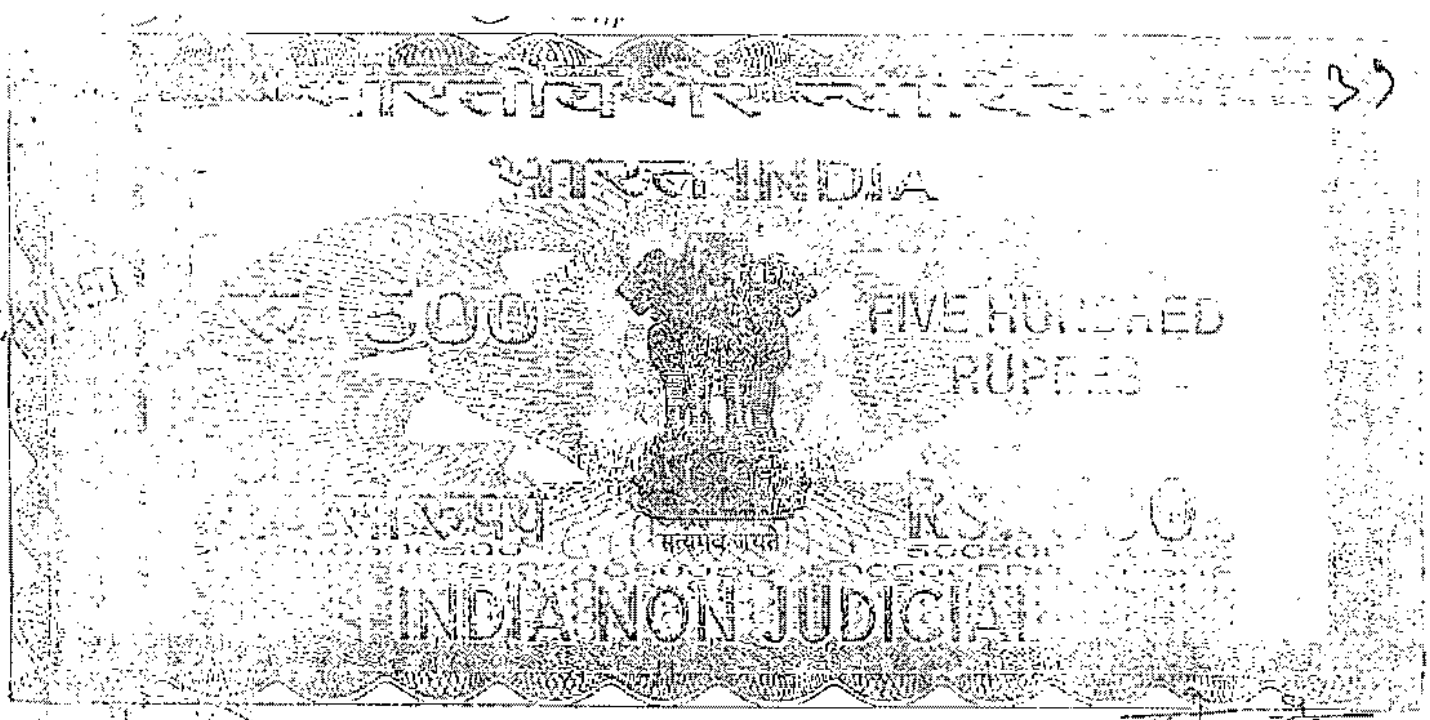
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address: W/O: Raj Narain Singh, 72, Near Kali Asthan, Madhyapur, Jamsaut, Jamsaut, Patna, Bihar, 801503

5150 8058 5436

1947





बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक 24/12/2007 को श्री/श्रीमती Raju Kumar Singh द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 8580/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 2930/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर ऊपर अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 7807 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 405 के पृष्ठ सं0 125 से 130 तक CD 15 में आज निबंधित एवं कुल 11 पृष्ठों में संधारित किया गया।

ह०

(Devendra Prasad Tiwari)

निबंधन पदाधिकारी

Date : 24/12/2007

1-- लेखकारीगण का नाम एवं पूरा पता:--

(१) श्री राजू कुमार सिंह पिता स्व०

(२) श्री रंजन कुमार सिंह राजेन्द्र

(३) श्री अतुल कुमार सिंह

FIVE HUNDRED RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

B 36690

— 2 —

पेशा— नौकरी— वो व्यवसाय, साकिन— मठियापुर पोस्ट— जगसौत, थाना— साहपुर, जिला— पटना, हाल साकिन— कैन्ट रोड खगौल, थाना— खगौल, जिला— पटना, भारतीय नागरिक ।

2. लेखबद्धकारिणी का नाम एवं पूरा पता :—

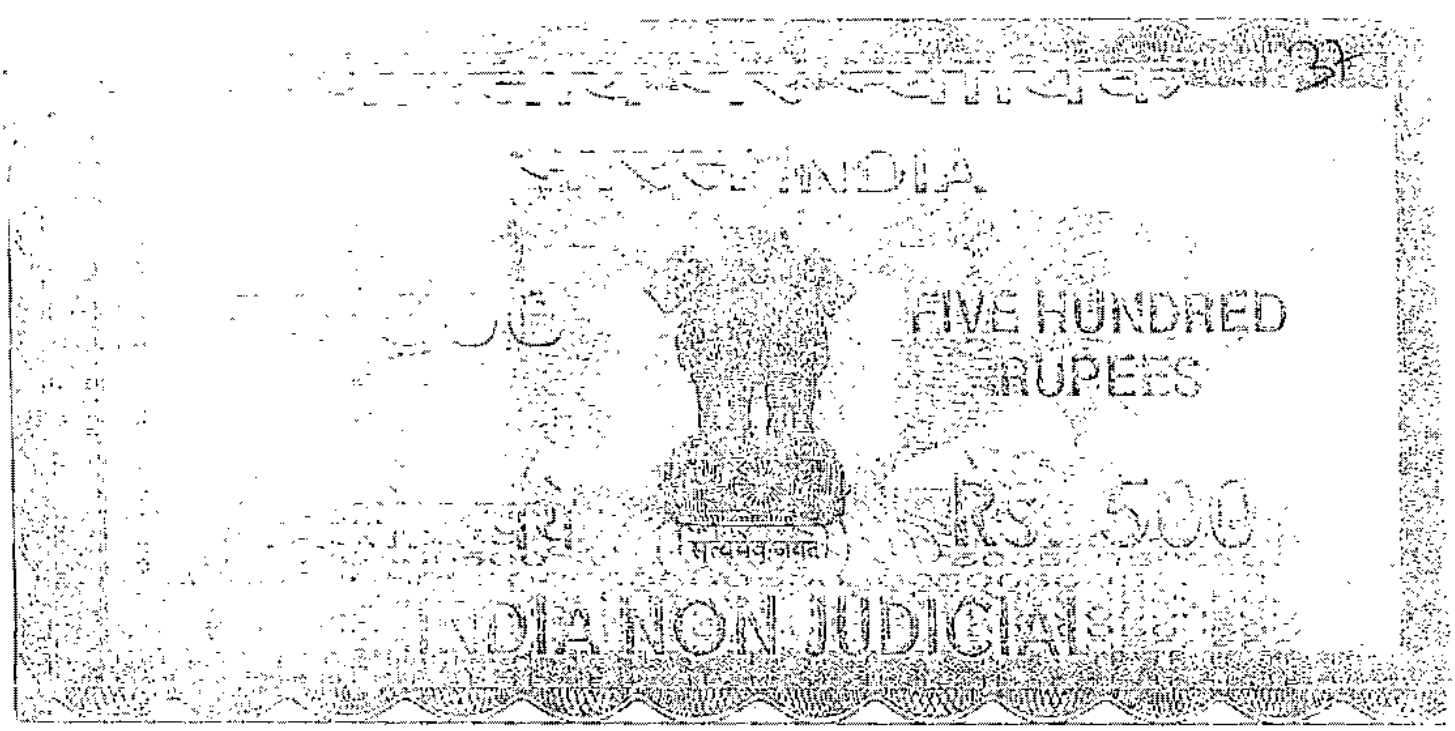
श्रीमती राखी कुमारी धर्मपत्नि श्री किशन लाल, पेशा— गृहिणी, साकिन— मैनपुरा, पोस्ट वो थाना— दानापुर जिला— पटना, भारतीय नागरिक ।

3. लेख्य प्रकार :—

निर्विवाद विक्रय –पत्र (Deed of Absolute sale)

4. मूल्य :—

मो0 1,08,000/— रूपया (एक लाख छः हजार रूपया) मात्र होता है ।



B 368907

1C2 64 दिनांक 20-12-06

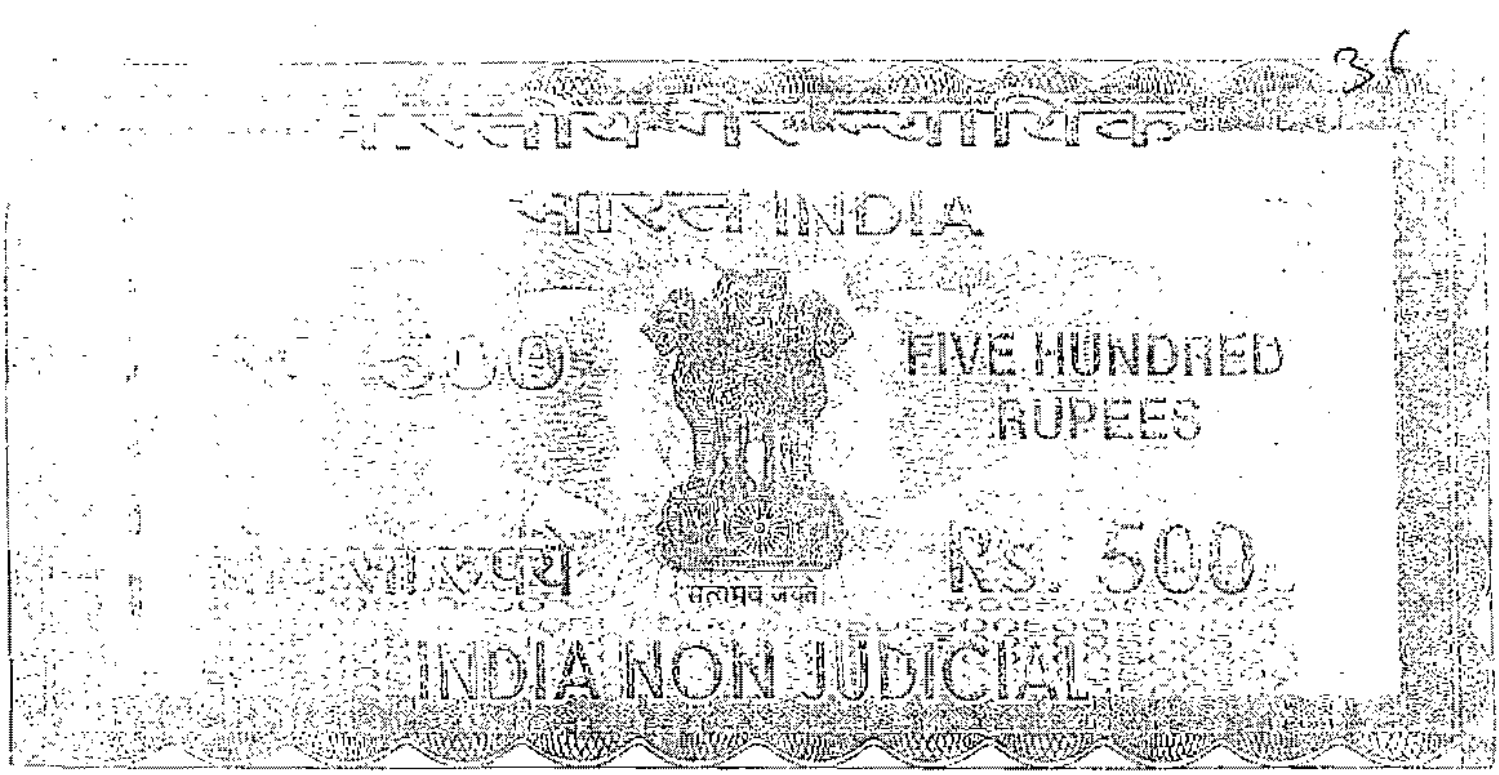
आवेदक का नाम एवं पता

अतिरिक्त जिला दण्डाधिकारी सह अंचलाधिकारी, दानापुर जा० मा०-२८/१६८७

— 3 —

3. सम्पत्ति का विवरण:—

मवाजी 2 कट्ठा 4 धूर 16 धुरकी (दो कट्ठा चार धूर सोलह धुरकी) यानि ~~2 डेसिमल भूमि आवासीय मकान~~ बनाने के लायक जिसका अधिकार कायम रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— जमसौत, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिष्ट्री दानापुर, सदर रजिष्ट्री वो जिला पटना । तौजी नं0— 617, थाना नं0— 30 (तीस), खाता नं0— 11 (ग्यारह), वर्ष खसरा प्लॉट नं0— 2116 (दो हजार एक सौ सोलह) का दाग, लगान वार्षिक 1.00 जमया अठावे सेस बिहार सरकार द्वारा— अंचलाधिकारी दानापुर अन्तर विकास प्राधिकार क्षेत्र पटना में स्थित है। यह भूमि खास महाल के बाहर है एवं सहायक रोड़ पर स्थित है। जमाबन्दी नं0— 1633 सन् 2007—2008 ई0



बिहार BIHAR

B 368906

क्रय अस्त १९६५ सन् २०-१२-०८ मूल्य ... पृष्ठ संख्या ...

क्रेता का नाम एवं पता ...

विक्रेता का नाम एवं पता ...

— ४ —

उत्तर : अरविन्द कुमार सिंह ।

दक्षिण: राजनन्दन सिंह ।

पूरब : प्लॉट नं0– 2116 पट्टीदार नरेश कुमार सिंह ।

पश्चिम: श्री राजनन्दन सिंह ।

— ५ —

विदित हो कि खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद लेखकवंशगण का पैतृक सम्पत्ति है । जिसे अपने पिता एवं पूर्वजों के स्वर्गवास के बाद खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति के अलावे शेष सभी पराजी को लेखकवंशगण हर तरह से अपने कब्जा दखल की अधिकार में रखकर तथा मौलिक होकर दो रहकर

INDIA
FIVE HUNDRED RUPEES
RS. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

शांतिपूर्वक उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है । लेख्यकारीगण के अलावे दूसरा कोई भी व्यक्ति खाना नं0— 5 में वर्णित जायदाद के अधिकारी एवं मालिक नहीं है । खाना नं0— 5 में वर्णित जायदाद हर तरह से शुद्ध वो पवित्र तथा ऋण मुक्त है। बिहार सरकार का लगान भी लेख्यकारीगण रसीद कटाकर चुकाते चले आ रहे है । लेख्यकारीगण खाना नं0— 5 में वर्णित जायदाद को कभी भी किसी के साथ रेहन, बैय दलकुक या किसी तरह का हस्तांतरण नहीं किया है। लेख्यकारीगण को मकान बनाने एवं अन्य जरूरी काम के लिए रुपयों की सख्त जरूरत है। बिना खाना नं0— 5 में वर्णित जायदाद को बेचे हुए सीधा लेख्यकारीगण को रुपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है।

अतः लेख्यकारीगण ने अपने खुशी वो खाहिश से अपने होश वो हवाश में अपने हानि—लाभ को बखूबी सोच विचार कर स्वस्थ मानसिक अवस्था में आकर आवश्यक वो कानूनी मशविरा से

FIVE HUNDRED RUPEES
INDIA NON JUDICIAL

B 3689

— 6 —

राय सलाह लेकर खाना नं0 5 में वर्णित जायदाद को मो0 1,03,000/—रूपया मात्र में लेख्यधारिणी (खरीदारा)—खाना नं0 2 के हाथ एवं साथ बेचा को बैयलाकलामी किया तो कुल रूपया लेख्यकारीगण बक्सिका पर अपना हस्ताक्षर वो निशान बनाने के पहले ही लेख्यधारिणी से पा चुके। इस प्रकार कुल रूपया पाकर आज से ही लेख्यकारीगण ने अपना कुल कब्जा दखल वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व खाना नं0— 5 में वर्णित जायदाद पर लेख्यधारिणी को दे दिया कि लेख्यकारीगण के स्थान पर हर तरह से काबिज— दखिल वो आधिकृत तथा मालिक होकर उपयोग एवं उपभोग करें। अब खाना नं0 5 में वर्णित जायदाद पर लेख्यकारीगण या इनके वारिसान का कोई दावा वो सरोकार बाकी नहीं है, नहीं रहा, नहीं रहेगा, बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व जो खाना नं0— 5 पर लेख्यकारीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होगा बिकवर लेख्यधारिणी को

FIVE HUNDRED RUPEES

RS. 500

INDIA NON JUDICIAL

B 36897

— 7 —

प्राप्त हुआ कि बगविज–दखिल जो अधिकृत तथा मालिक होकर अपना नाम लेख्यकारीगण के स्थान पर हर जगह जहां–जहां जरूरी समझे बिहार सरकार की जमींन्दारी विभाग की पुस्तिका में दर्ज–कराय–लेवें। इसमें लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा।

अगर खरीदारा किसी तरह लेख्यकारीगण के नुकसा हकियत से खाना न0– 5 में वर्णित जायदाद से बेदखल हो जाये तो उक्त को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसम्मन खुद कानूनी लगाकर लेख्यकारीगण के अनुपातिक सम्पत्ति से द्वारा नालिश अदालत कराके खर्चा–हरजा सहित वसुल वो बेबाक करा लेवेंगे। इसमें लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

इसलिए निर्विवाद विक्रय पत्र लिख दिया कि समय पर प्रमाण रहे–वो क्रय आवे।

१७वीं फरवरी

REPUBLIC INDIA
FIVE HUNDRED RUPEES
RS. 500
INDIA NON JUDICIAL

BIHAR BIHAR

उप पंजीयक 9245 दिनांक 26-12-07 पृष्ठ संख्या..... B 36891
पक्षों का नाम एवं पता ऐलान
अधिकृत व्यक्ति

— 8 —

प्रमाणित किया जाता है कि मौसिका आठ पृष्ठों में तैयार किया गया है एवं लेख्यकारगण एवं लेख्यधारिणी ने अपने बायें हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने बनायें।

दिनांक 26-12-2007 ई०

प्रारूपकर्त्ता

बद्री लाल बरीका नविस
साकिन— बोरवाली, हाल में मैनपुरा
थाना— दानापुर, जिला— पटना।
लाईसेन्स नं०— 61/02

(5) 20/12

21

अंक में)---------- शब्दों में (रु0----------) मात्र

मूल प्रति

(कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर न्यायिक

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

1. पक्षकार का नाम /पता---श्रीमती [illegible] पति श्री [illegible]
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)---[illegible]

2. दस्तावेज का प्रकार----------

3. निबंधन कार्यालय----------

4. बैंक का नाम एवं शाखा----------

5. भुगतान की जानेवाली रकमों का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पेपर अचिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड -R00300210300001, A/c No.-10963226587	4580	4580
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 45 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड - R00300310400001, A/c No.-10963226576	2415	2415
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -090- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0003- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से अन्य विषय कोड- R00290090900006, A/c No.-10963226598	300	300

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 7295

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान----------

तारीख----------

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

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

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

BOB USO SECTOR 8 BANK

रसीद सं0 ---------- तारीख ---------- अनुमंडल खजाना

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रु0 ---------- / शब्दों में----------

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु अतिरिक्त चार्ज * जमा कराने का दिनांक

एजेंसी सेवा सं0 : A/c No. 10963226517

जमा करने की तिथि :

चैक वापसी सं0: ---------- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रु0 25/-

Book No.:-1 Deed No. 7410

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR P 170727

Serial No. 7582 Deed No. 7410

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 31/07/2014 by Phulpatiya Devi
A Stamp Duty of Rs. 50520/- and other Fees of Rs. 14180/- 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. 7410 in Book No. 1, Volume No. 153 on pages from 349 to 358 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 24 / Year 2014

31/7/2014

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

Date: 31/07/2014 Token No: 7536 /2014

1- लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:-

श्रीमती फुलपतिया देवी धर्मपत्नि स्व0 रामानुज राय, साकिन- मतियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला- पटना, भारतीय नागरिक ।

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 7636 Reg. Year 2014 Serial Number 7582 Date

Party Type	Name	Photo	Thumb	Index	Finger	Foot
Executant	Phulpatiya Devi	[x] Photo	[x] Thumb	[x] Index	Finger	Foot
Sig.	31.7.2014					
Identified	Anil Kumar					
By						
Sig.	31.7.2014					
Presented	Phulpatiya Devi					
By						
Sig.	31.7.2014					
Claimant	Sanjay Kumar Pandit					
Sig.	31/07/2014					

71

ऑफर नं0---------- राशि रु (रु0----------) मात्र

चतुर्थ प्रति (4)

(जमाकर्ता हेतु) Valuation = 6,19,000/- बिहार सरकार

Stamp = 4000/- निबंधन विभाग फैर न्यायिक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं पुरस्थापी के निबंधन शुल्क के

भुगतान के लिए बैंक चालान

1. दस्तावेज का नाम/पक्षकार- श्री संजय कुमार पांडेय पिता स्व खुशी पांडेय

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) सा०- लहरावड़, थाना - परिहार (आरा)

2. दस्तावेज का प्रकार- बैनामा

3. निबंधन कार्यालय- दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा- SBI दानापुर

5. भुगतान की अपेक्षित प्रणाली का विवरण:-

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क प्रभार उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक प्रकार -75 40 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड -R0030021030001, A/c No.-10963223687	46,520/-	46,520/-
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001- प्राथमिक प्रकार 75 40 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	12,380 1000 13,380	13,380/-
पुरस्थापी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप मिनि -0002- अन्य पत्र - प्राथमिक प्रकार -75 40 भूमि निबंधन शुल्क के अन्य विषय कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226508	500 50 550	550/-

भुगतान का माध्यम : कैश/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 60,450/-

कुल राशि शब्दों में ---- साठ हजार चार सौ पचास (रु मात्र)

स्थान---- दानापुर

दिनांक---- 30/09/2014

* चेक/ड्राफ्ट का भुगतान योग्य बैंक पर अंकित कर दें। जमाकर्ता का नाम

* चेक/ड्राफ्ट की वैधि अवधि होने के पश्चात भी मान्य होगी एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

रसीद नं0 ---------- तारीख ---------- सम्पूर्ण भुगतान

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रु0 ---------- शब्दों में ----------

रुपये प्राप्त किया प्राप्तिकर्ता/अधिकृत का

SBI Danapur Cantt. Br. Code-1254
RAJ KUMAR
ID No. 5998492
J.No.
Q.No.

निबंधन हेतु प्रभारित चार्ज * रु 60/-

एस्क्रो लेखा नं0 : A/c No. 30978466196

जमा करने की तिथि :

बैंक रसीद नं0: ---------- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रु0 25/-

30 SEP 2014

60,450
50
60,500

भारतीय अन्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

P 170728

- 2 -

2. कोख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :-

श्री संजय कुमार पंडित पिता स्व० सुखी पंडित, साकिन वो पोस्ट- लहराबाद, थाना- पीरो, जिला- गोजपुर (आरा), भारतीय नागरिक । PAN No. AMUPP3340L

3. लेख्य-प्रकार :-

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Deed of Absolute sale)

4. मूल्य :-

मो0 6,19,000/- रूपया (छ लाख उन्नीस हजार रूपया) मात्र होता है ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

P 170729

5. सम्पत्ति का विवरण:—

मतलजी 11 धूर (ग्यारह धूर) यानि 748.55 वर्गफीट या 1.7184 डीसमिल भूमि आवासीय मकान बनाने के लायक जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— जमसौत, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिष्ट्री— दानापुर, सदर रजिष्ट्री वो जिला— पटना । जिसका तौजी नं0— 5171, थाना नं0— 30 (तीस), खाता नं0— 75 (पचहत्तर), सर्वे खसरा प्लौट नं0— 2112 (दो हजार एक सौ बारह) मिनजुमले एराजी 31 डीसमिल में से । लगान वार्षिक 50 पैसा अलावे सेस बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी— दानापुर । जमाबन्दी नं0— 176 सन् 2014—2015 ई0

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

पति रामानुज राय उम्र [illegible] साकिन [illegible] के बीच बंटवारा कर

जिले से मुक्त क्षेत्र [illegible] में वर्णित जायदाद के ONE THOUSAND RUPEES

जायदाद लेख्यकारिणी के पति को [illegible] तक दो हिस्सा में

जिला [illegible] सम्पत्ति को [illegible] पति [illegible] RS.1000

Rs.1000

P 170730

- 4 -

:- चौहद्दी :-

उत्तर :- तीन फीट छः इंच चौड़ा रास्ता केता अपने कय जमीन में से छोड़ेगे ।

दक्षिण : नीज मौकिरा पार्ट प्लौट हाजा ।

पुरब : नीज मौकिरा पार्ट प्लौट हाजा ।

पश्चिम: शिव भजन राय ।

" संदर्भ "

विदित हो कि खाना नं०- 5 में वर्णित सम्पत्ति (जमीन) के अलावे और भी जायदाद लेख्यकारिणी के पति का पैतृक सम्पत्ति है। लेख्यकारिणी के ससुर दुलारचन्द राय को दो पुत्र क्रमशः रामानुज राय एवं रामनाथ हुये । दुलारचन्द राय के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारिणी के

21.9.2014

पति रामानुज राय अपने भाई रामनाथ राय से आपस में बंटवारा कर अलग हो गए । खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद के अलावे और भी जायदाद लेख्यकारिणी के पति को बांटकर खास हक वो हिस्सा में मिला। बटकर मिले सम्पत्ति को लेख्यकारिणी के पति हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे थे कि लेख्यकारिणी को अपना उत्तराधिकारी वो मालिकीन छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पति के स्वर्गवास के रोज से ही लेख्यकारिणी खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर तथा मालिकीन होकर शांतिपूर्वक उपयोग वो उपभोग करती चली आ रही है । लेख्यकारिणी के अलावे दूसरा कोई भी व्यक्ति खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद के अधिकारी एवं मालिक नहीं है। बिहार सरकार का लगान लेख्यकारिणी अपने ससुर दुलारचन्द राय पिता हरिहर राय के नाम से रसीद कटाकर चुकाती चली आ रही है। खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद हर तरह से शुद्ध वो पवित्र तथा ऋण मुक्त है। लेख्यकारिणी खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को कभी भी किसी के साथ रेहन बैय तमसुक या किसी तरह का निबंधन नहीं किया है। लेख्यकारिणी को घर खर्च, परिवार का पालन पोषण एवं अन्य जरूरी काम के लिए रूपयों की सख्त जरूरत है। बिना खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को बेचे हुए शीघ्र लेख्यकारिणी को रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है ।

अतः लेख्यकारिणी ने अपने खुशी वो खाहिश से अपने होश वो हवाश में अपने हानि–लाभ को बखूबी सोच विचार कर स्वस्थ मानसिक अवस्था में अच्छे मन्तीय वो कानूनी मशविरान से राय सलाह लेकर खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद को मो0 6,19,000/– रूपया मात्र में लेख्यधारी (खरीदार) खाना नं0–2 के हाथ एवं साथ बेचा वो बैयना

फलाफी किया वो कुल रूपया लेख्यकारिणी ने सलिका पर अपना हस्ताक्षर वो निशान लगाने के पहले ही लेख्यधारी से वसुल वो बेबाक पा चुकी। यह कि लेख्यधारी खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद को अपनी स्त्रीधन एवं खोईछा में प्राप्त राशि एवं कर्ज लेकर बैय खरीद रही है। इस प्रकार कुल रूपया पाकर आज से ही लेख्यकारिणी ने अपना कुल कब्जा दखल वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद पर लेख्यधारी को दे दिया कि लेख्यकारिणी के स्थान पर हर तरह से काबिज–दखिल–वो–अधिकृत तथा–मालिकीन होकर वो रहकर उपयोग एवं उपभोग करें। अब खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद पर लेख्यकारिणी वो इनके वारिशान का कोई दावा–दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नहीं रहा, नहीं रहेगा, बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व जो खाना नं0– 5 पर लेख्यकारिणी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता विकलेर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ कि काबिज–दखिल वो अधिकृत तथा मालिकीन होकर अपना नाम लेख्यकारिणी के स्थान पर हर जगह जहां–जहां जरूरी समझे बिहार सरकार की राजस्व विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवें। इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा।

अगर खरीदार किसी तरह लेख्यकारिणी के नुक्श हकियत से खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद से बेदखल हो जाये तो हक वो अधिकार है वो होगा कि कुल जरसमन सूद कानूनी लगाकर लेख्यकारिणी के अनुपातिक सम्पत्ति से द्वारा नालिश अदालत कराके खर्चा–हरजा सहित वसुल वो बेबाक करा लेवेगें। खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी का पारदेन, कर्ज या कोई रूपया का दावा होगा तो उसके भी देनदार लेख्यकारिणी होगें। लेख्यधारी पर उसका कोई दावा नहीं होगा। इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा।

यह कि निर्विवाद विक्रय पत्र लेख्यकारिणी के कथनानुसार पोसिका तैयार किया गया है, जिसे लेख्यकारिणी एवं लेख्यधारी खुद

पढ़कर तो सुनाकर समझा लिए, तथा संतुष्ट हुये, वो लेख्य पत्र वसीका लेखाकारिणी के हाथ में दे दिया। इस लेख्य का कुल जिम्मेवारी लेख्यकारिणी की है वो होगा।

इसलिए निर्विवाद विक्रय पत्र लिख दिया कि समय पर प्रमाण रहे वो काम आवे।

दिनांक 31.07.2014

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

संजय कुमार पांडेय
31/7/2014

प्रारूपकर्ता

बद्री लाल (Adv) 31/7 हस्ताक्षर

61

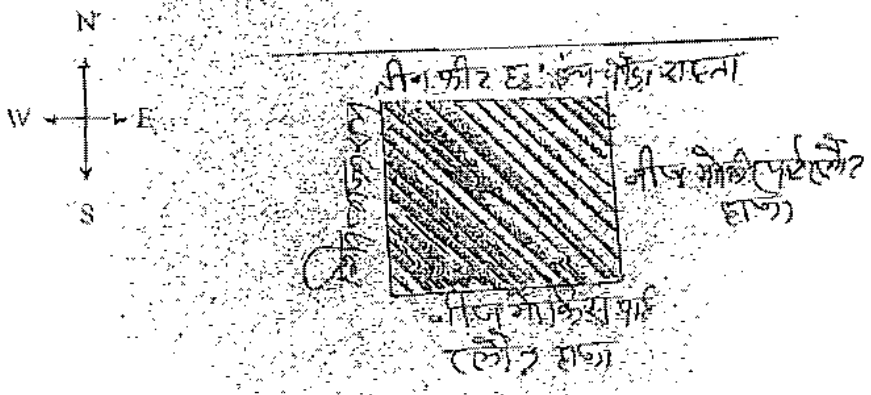
नजरिये नक्शा

नाम विक्रेता श्रीमती फुलपतिया देवी धर्मपत्नि स्व0 रामानुज राय, साकिन– गटियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– दानापुर, जिला– पटना,

नाम क्रेता श्री संजय कुमार पंडित पिता स्व0 सुखी पंडित, साकिन वो पोस्ट– राहसवाद, थाना– पीरो, जिला– भोजपुर (आरा),

गवाजो 11 धूर, मौजा– जमसौत, थाना– दानापुर, जिला– पटना, थाना नं0– 30, तौजी नं0– 5171, खाता नं0– 75, सर्वे खसरा प्लौट नं0– 2112,

क्रेता एवं विक्रेता द्वारा तैयार नजरिये नक्शा संलग्न है जो लाल रंग से दर्शाया गया है एवं प्रमाणित किया जाता है कि नजरीये नक्शा प्रश्नगत भू-खण्ड के लगभग 50 मीटर त्रिज्या की भूमि की विशेषताओं को दर्शाया गया है ।



विक्रेता का हस्ताक्षर

फुलपतिया देवी

अंगूठे का निशान

31.7.2014

क्रेता का हस्ताक्षर

31/7/2014

63

Endorsement of Certificate of Admissibility

Under Rule-5 ' duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. 23 ; Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Duty paid under Indian Stamp Act Rs. 38140/-
Duty paid under Municipal Rs. 12300/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 4000/-
Amt.paid through Bank Challon	Rs. 60700/-

Registration Fee

	12380	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0
	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		13380

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 14180

Registering Officer
Danapur

Date: 31/07/2014

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 31st July 2014 by Phulpatiya Devi W/O Ramanuj Rai by profession House Wife, Status - Executant

Registering Officer
Danapur

Thumb/L.T.I. of Presentant Date:31/07/2014

Endorsement under section 58

Admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anil Kumar' age '27' S/O Ram Anuj Yadav, resident of Jamsaut,danapur,patna'), whose Names, Photographs, and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date: 31/07/2014

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 153 on pages on 349 -358 , for the year 2014 and Volume No. CD-24 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 31/07/2014
Token No. : 7636 Year : 2014 S.No. : 7582 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 7410

SCANNED
By Checked By

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

459
24/6/2020

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

नाम ..... संजय कुमार पांडेय ..... पिता/पति ..... सुखदेव पांडेय .....

साकिन .....

पोस्ट ..... थाना ..... जिला ..... के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकवा	
लगमौन 30	—	75	2112	1.56	डिसमिल

अंचल कार्यालय अधिकारी
मसौढ़ी, पटना

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

61

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0150692267
(Receipt No:)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
थाना :- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0.- 4527 खाता संख्या:- 32 पृष्ठ संख्या:- 7950	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रयत का नाम:- SANJAY KUMAR PANDIT अभिभावक का नाम:- SUKHI PANDIT	पता:- BHOJPUR ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
75	2112	0 एकड़ 1.561 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	25.00	100.00	25.00	0.00	130.00	2015-2016 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	36.25	145.00	36.25	0.00	190.00	2015-2016 से 2019-2020
कुल	61.25	245.00	61.25	0.00	320.00	2015-2016 से 2019-2020

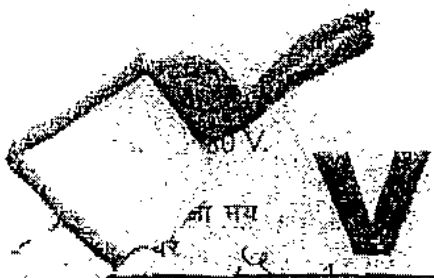
वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	100.00	25.00	130.00	2015-2016 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	145.00	36.25	190.00	2015-2016 से 2019-2020	
कुल	245.00	61.25	320.00	2015-2016 से 2019-2020	

कुल बकाया-320.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Twenty Rupees

तिथि- 16-02-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित पावती है।
यह केवल वसूल राशि की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।



निरस्तशुद्ध, पटना।
फरद मालगुजारी / फरद रेवली।
नाम रैयत, मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर।

00685981

जो मगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब बगाबत भावली।

मौजा मय जरीबाना माल मय तफसील बकाया वो हाल) मौजूदा साल

माल बाबत 2014-15		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
	(नकदी)	0-50					0-50
	(भावली)	0-15					0-15
		0-30					0-30
		0-30					0-30
		0-20					0-20
		1-45					1-45

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2014-15		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-	(नकदी)					0-50	
जमीन	(भावली)					0-15	
						0-30	
						0-30	
						0-20	
	अदायकारी					1-45	

मालगुजारी कुल (लफ्जों में) एक रुपया पैंतालीस पैसे = 1-45

वेहिन्दा —

बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसीलदार कुनिन्दा

दस्खत वो मोहर बकाया सर्टिफिकेट पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो)

बि.ल.मु.(तिजारती) 1:—201।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

F 021982

कवाला पर नाम एवं पता

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, सरैसा-नापुर

दिनांक 19/03/2010 को Kitab Lal Raj द्वारा यह दस्तावेज

निष्पादित स्वीकार किया गया तथा इसके रु 4340/- मुद्रांक शुल्क तथा रु 1755/- निबंधन शुल्क की भुगतान किया गया। दस्तावेज प्राप्त करने हेतु उपस्थित हुआ।

इस दस्तावेज सं0 2535 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 37 के पृष्ठ सं0 320 से 327 तक CD.6 में अक्षरशः लिपिबद्ध किया गया।

Date 19/03/2010 Token No 3159 Year - 2010

(Niraj Kumar)

निबंधन पर रोक संबंधी सूचना नहीं मिलाया/नहीं पाया।

104

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

बिहार BIHAR

F 021983

क्रमांक ... तिथि ... मूल्य ... रुपये

क्रेता का नाम एवं पता ... पैसे

स्टाम्प वेन्डर महेश्वरी ... दानापुर

1. नाम :- श्री. चन्दन कुमार पिता श्री [illegible]
[illegible] कुमार सिंह साकिन नैनपुर नया मौ
पोस्ट-गोरैला जिला वैशाली, भारत
का नागरिक।

2. दूसरे पक्ष का नाम :- विक्रय पत्र (Deed of Sale)

3. [illegible] रु 3000) तीन हजार रुपया मात्र

4. (प्रकृति का विवरण) :- [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

1. [illegible] 9-3-2010

2. [illegible] 9-3-2010

103

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

बिहार BIHAR

क्रमांक ...... तिथि ...... मूल्य ...... F 021984

क्रेता का नाम एवं पता

स्टाम्प भेन्डर महेश्वरी ... दानापुर ...

[illegible]

19-3-2010

102

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

F 021985

क्रमांक 1477 दिनांक 12/3/10 पुत्र ____ वेव ____ वासी ____

बेचा का नाम एवं पता ____ पिता ____ मोहल्ला ____ थाना ____

स्टाम्प वेन्डर महेश्वरी प्रसाद अ०नि० दानापुर का०ल०नं०१८/११

लिखा रहे हैं लोरिक साही को मालूम
बनाई कि मि ए मानों की सम्पत्ति आवश्यक
है लिखा सिकरन पु मिली हमें लिखि
मानों की प्रबन्ध कर्ता ही बनता है
अतः मो लोरिक साही ने मालूम पुरुषों
की साक्षिया ले अपने होश हो दखल
में लाने हानी की व्यापार को बापू की
सीख विचार कर खेल मालिक
बनाना में लाना चाही लोरिक साही
के जीत मो०५३००० तिरेपि हजार मात्र
में लिया की बैनामा कराने किया
की मुल्य मालूम सिकरन सिंह के
पक्ष की बापू पुरुष की बेचा
पाकुर का। अतः श्री लोरिक साही ने

मालिक
मो लोरिक साही
पिता स्व० मालिक साही
मोहल्ला पुरानी दानापुर
थाना दानापुर

19-3-2010

हस्ताक्षर विक्रेता
19-3-2010

अपना मुख्य भवन-दुकान को
अधिकार दिया गया लेखकारी को
दे दिया कि लेखकारी खाना रहे
प्रकार के व्यापार-उद्योग के मालिक
होकर की रहने उपयोग करें सब-
लेखकारी ना रहने उत्तराधिकारी को
खाना रहकर कोई-दावा-दखल को
सरोकार बाकी नहीं है गलत न
होगी वारिस सम्पूर्ण हक के साथ
कार आज से लिखकर लेखकारी
को याद हुआ कि अपना नाम लेख
कारी के [illegible] खाना पर [illegible]
नहीं-नहीं-नाती (मेरा के) [illegible]
की [illegible] विश्वास कि [illegible]
ने [illegible] लेखकारी लेख
कारी को कोई आपत्ति नहीं है न
होगी।
अतः स्वीकार किये गए
लेखकारी के [illegible] [illegible]
खाना रहे [illegible] हो जाय तो

उप निबंधक [illegible]
[illegible] रजिस्ट्री
19-5-2010

लोक अधिकारी को इस बो अधिकार
है वो होगा कि कुछ मामलों में
या तो सूचना लोक अधिकारी के द्वारा
प्रकाश की जानकारी के द्वारा मांगी गई जानकारी
जाय के अन्य भी साक्ष्य प्रस्तुत की जाय
के मुताबिक लोक अधिकारी के कोई
कार्यालय नहीं है तो ऐसी स्थिति में
पत्र लिखा है कि ऐसा प्रमाण है
वो एक प्रार्थना दायर की है कि
- 2010 लोक सूचना अधिकारी
ना सूचना दी है कि कार्यालय
लिखा-पढ़ी लोक सूचना

19-3-2012

99

अंदर रु0---------- शब्दों में (रु0----------) मात्र

चतुर्थ प्रति

(4)

(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग गैर न्यायिक

स्टाम्प शुल्क एवं दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं मूल्यवर्धी के निबंध शुल्क के

भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता---

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)---

2. दस्तावेज का प्रकार---

3. निबंधन कार्यालय---

4. बैंक का नाम एवं शाखा---

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाया जा. शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 संकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	340	340
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-गैर शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	1060 45 250	1355
मूल्यवर्धी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य पर्दे - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	150 25	175
	कुल योग	1870

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट

कुल राशि शब्दों में ---

स्थान---

तारीख---

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

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

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0 ---------- तारीख ---------- उपर्युक्त खातम

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रु0 ---------- शब्दों में----------

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रु0 25/-

SBI, DANAPUR BR (1254)
CASH

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 3280
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs. 1080
(Paid Rs. 4000/- by N.J. Stamp Paper and Rs. 2095/- through Bank Challan.)

FEE PAID												Total Fee
	A1	1060	C	0	H1b	0	Ka1	0	LII	0	LLR	150	1755
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0	Proc. Fee	25	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0			
	A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	45			
	B	0	H1a	0	J2	0	LI	0	Scan	225			

Registering Officer
Danapur

Date : 19/03/2010

Endorsement under section 52

Presented for registration at 02:28 PM on Friday, 19th March 2010 at the Sub Registry Office, Danapur by Kitab Lal Rai (Executant) Shatrudhan Rai

by profession Others.

Registering Officer
Danapur

Signature of Presentant Date : 19/03/2010

मेरी जिरह पर लिखा गया
श. शत्रुघ्न सिन्हा
19-3-2010

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Shatrudhan Sinha age .... Sex M son/daughter of Kitab Lal Rai resident of Mathiyapur, Shahpur, Patna.

Registering Officer
Danapur

Date : 19/03/2010

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 8 pages, in the volume CD-6 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 19/03/2010

Token No. 3159 Year - 2010 Sl.No. 3088 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 2536 NIC-Bihar

Signature not verified
Digitally signed by
SCANNED

97

Sch. XIV.—F.No. 180 V

बि०रा०मु०, पटना।

फरद मालगुजारी / फरद रैयती 3220 26446

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

नं० सकुनत। नम्बर। X 87

दानापुर	[illegible]	श्री चन्द्रेश्वर [illegible]	

अराजी नम्बरी अराजी भावली पिता तफसील हिसाब लगान भावली।

[illegible]		श्री [illegible]	

तफसील/ता सालाना माल मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल [illegible]

माल भावली 2012-13		सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल—	(नकदी)	0.72				0.20	0.20
गुजारी	(भावली)	0.72				0.72	0.72
सेस		0.30				0.30	0.30
*सुद		0.30				0.30	0.30
मुलफरकात		0.20				0.20	0.20
मोजान		2.84				2.84	2.84

कुल 24 पाई 2997

तफसील अदायकारी।

अदायकारी चुक्ता 2012-13		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मौतालवा हाल	फाजिल
माल—	(नकदी)				0.20	0.20	
गुजारी	(भावली)				0.72	0.72	
सेस					0.30	0.30	
*सुद					0.30	0.30	
मुलफरकात					0.20	0.20	
मोजान अदायकारी					2.84	2.84	

(1) मौजान कुल (लफ्जों में) — दो रुपये अठासी पैसे मात्र — 2.87

(2) माल दाखिन्दा —

(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.म.मु.(राजस्व) 1–2011

95400-98978

94712-99978

Chandan Kr

10 Dhur

Sch. XIV—F. No. 180V

खाँचे मालगुजारी।		फसले मालगुजारी।	
नाम मौजा। नम्बर मौजा		नाम रेवत नम्बर बन्दोबस्त	
नाना का मातृ नम्बर।		बन्दोबस्त। नम्बर।	
अराजी नम्बरी	अराजी आबली	किस्म	

जोत का तालुका मौजा नम्बर तफसील (बकाया वो हाल) भाजुरा साल का।

माँग साल	असलना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- (नगदी) गुजारी (आबली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मुतफरकात ...						
मीजान						

तफसील अदायकारी।

अदाएकारी साल	बकाया				मौतावला हाल।	कैफियत
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- (नकदी) गुजारी (आबली)						
सेस ..						
*सूद ..						
मुतफरकात ..						
मीजान अदायकारी						

(१) मीजान कुल (अंकों में) —
(२) नाम हेडमैन —
(३) कुल बकाया —

दस्तखत बी तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

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

थाना वो पाना नम्बर ... वो तकावी ... साल ... 1988

जमाबन्दी मौजूदा ... आखरी जमाबन्दी ... तफसील हिसाब तकावी ...

बाबत को बाकाया साल गत व अदायगी (बकाया को हाल) पोकुए साल का ।

बाबत	साबिका	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा ।	२रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	हाल
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सैस ...						
*सूद ...						
मुसफरखाना ...						
मीजान						

तकाबी अदायकारी ।

अदायकारी बाबत	तीन वर्ष से ज्यादा ।	२रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	मौकायम हाल ।	फाजिल
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सैस ..						
*सूद ..						
मुसफरखाना ..						
मीजान अदायकारी						

(१) मीजान कुल (लाजों में)
(२) नाम देहिन्दगान
(३) कुल बकाया

अदायगी तहसीलदार तहसील कुनिन्दा ।

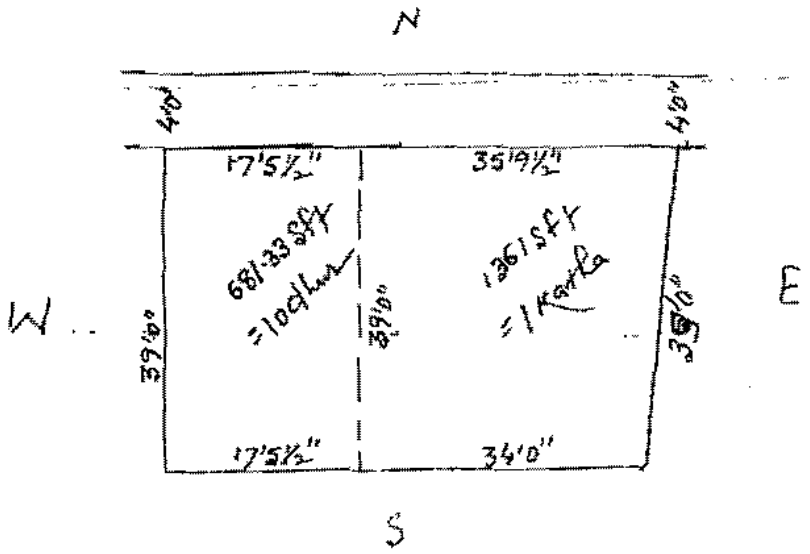
*सूद महाफ जो बकाया मालगुजारी पर (जिनके ऐवज इकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है ।

12-3-2005

Thana-30
Plot no-2159
(Part)

By site
16/6/2010

K.N. SINGH
M no — 9334072582



थाना की थाना नम्बर।

की तकसीम। नम्बर।

बराबी मेवादी अदायगी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

जोत का मालगुजारी साल गत। तकसीम (बकाया की हालत) मौजूदा साल का।

मांग मावजा २००५-०६	मालगुजारी	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी (नकदी)	८·२५				८·२५	८·२५
मालगुजारी (भावली)	२·२५				६·२५	२·२५
सेस ...	४·५०				१३·५०	४·५०
*सूद ...	४·५०				१३·५०	४·५०
मुसक्फरकाश ...	२·२५				६·२५	२·२५
मीजान	५१·२५				६५·२५	२१·२५

तकसीम अदायकारी।

अदायकारी मावजा २००५-०६	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मौजूदगी हाल।	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)				५४·२५	८·२५	
मालगुजारी (भावली)				६·२५	२·२५	
सेस ...				१३·५०	४·५०	
*सूद ...				१३·५०	४·५०	
मुसक्फरकाश ...				६·२५	२·२५	
मीजान अदायकारी				६५·२५	२१·२५	

(१) मीजान कुल (लगानों में)

(२) आम वेहिष्क

(३) कुल बकाया

तफसील की तहसील अमला तहसील कुतिन्दा।

*बाबा महाराज का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे इलाकों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

१२-३-२००६

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0612523605
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
थाना:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 3220 भाग वर्तमान:- 16 खेसरा संख्या:- 2276/1	गाँव/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- चन्दन कुमार अभिधारक का नाम:- प्रमोद कुमार सिंह	पता:- CHAINPURA , VAISHALI

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
75	2119	0 एकड़ 1.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	0.00	5.00	0.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	0.00	7.25	0.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	12.25	0.00	12.25	0.00	20.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	5.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	7.25	10.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	12.25	20.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-20.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Twenty Rupees

तिथि- 14-05-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह मात्र केवल पार्टी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

476
24/6/2020
93

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

नाम ..... पिता/पति .....

साकिन .....

पोस्ट ..... थाना ..... जिला ..... के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकवा

आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय अंचल अधिकारी

अनुरक्षकारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

M 668983

1000

गोपीचन्द राय, साकिन - मठियापुर

1— लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :—

श्री गोपीचन्द राय पिता स्व० जंग बहादुर भगत, साकिन— मठियापुर, पोस्ट— जमसौत, थाना— शाहपुर, जिला— पटना, भारतीय नागरिक ।

2— लेख्यधारीगण का नाम एवं पूरा पता :—

(1) श्री राजा किशोर सिंह पिता स्व० सच्चिदानन्द सिंह साकिन— लाखाचक, थाना— दानापुर, जिला— पटना, भारतीय नागरिक ।

(2) श्री प्रतीश बुकगाट पिता श्री वासुदेव साव, साकिन— तुरहा टोली, पोस्ट— दानापुर कैन्ट, थाना— शाहपुर, जिला— पटना, भारतीय नागरिक ।

3— लेख्य प्रकार :—

बैय बेयाना जिसका निर्धारित समय आज तहरीर से तारीख से लगायत सात माह तक के लिए ।

INDIA NON JUDICIAL

4— मूल्यांकन :—

रू0 2,00,000/—रूपया (दो लाख रूपया) मात्र अंकित राशि जिसका कीमत रू0 17,90,000/—रूपया (सत्रह लाख नब्बे हजार रूपया) मात्र प्रति कट्ठा की दर से तय के अनुसार बिक्री संबंधी बातचीत तय वो करार हुआ

5— सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :—

मकानजो 18 डीह (सोलह डीरासल) भूमि जिसका अधिकार अभिलेख रैयती कायमी बगही वाके मौजा— जगदीशपुर, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना नं0— 30, तौजी नं0— 5171, खाता नं0— 39 (उनचालीस), सर्वे खेसरा प्लौट नं0— 2111 (दो हजार एक सौ ग्यारह) में से। अंचल— दानापुर । भामाशाही नं0— 246 सन् 2005—2006

K 560964

Copie Chemical Roy
Manufacturing
Thane Shri Ram

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

"सं द र्भ"

विदित हो कि खाना नं०– 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी के पिता की खरीदगी सम्पत्ति है। जिसपर लेख्यकारी के पिता बैध खरीदगी के रोज से काबिज दखिल चले आ रहे थे कि अपने दो पुत्र गोपीचन्द राय (लेख्यकारी) तो श्री राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी अपने भाई से आपसी खानगी बंटवारा कर खाना नं०–5 में वर्णित सम्पत्ति को खास हक वो हिस्सा में प्राप्त किये हैं। बंटवारा के रोज से ही लेख्यकारी खाना नं०– 5 में वर्णित सम्पत्ति को हर तरह से अपने कब्जा–दखल वो अधिकार में रखकर पूर्ण स्वामित्व के साथ उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे हैं। लेख्यकारी के अलावे इस जायदाद का कोई उत्तराधिकारी वो मालिक नहीं है। खाना नं०– 5 हर तरह के झगड़ा–झंझट से पाक–साफ सम्पत्ति है ।

यह कि लेख्यकारी को अपने आवश्यक कार्यों के निष्पादन हेतू रूपयों की सख्त आवश्यकता है, बिना खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचे लेख्यकारी को शीघ्र रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है। इसलिए लेख्यकारी वो लेख्यधारीगण के बीच बेचने वो खरीदने की बातचीत पक्का वो पोख्ता होने पर लेख्यकारी खाना संख्या– 4 में अंकित अग्रिम राशि लेख्यधारीगण से पाकर निम्नलिखित एकरार करते हैं कि :–

[illegible] बैय को एकरार करने में [illegible] और होलअलमारी अथवा बकीलान बैय को एकरार करने में [illegible] करते रहें तो लेख्यधारीगण को हक वो अधिकार प्राप्त है वो होगा कि न्यायालय द्वारा कानूनी तरीकों से अथवा तरीकान बैय एकरार करना लेवेगें और इसमें जो भी आवे आवेगा लेख्यकारी के बधिबे जरसमान में से लेख्यधारीगण फैसलकर देगें इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा ।

यह है कि यदि धारा संख्या– 5 के वर्णित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का नुकश हरकियात निकल आये तो लेख्यधारीगण को हक वो अधिकार है वो होगा कि अग्रिम राशि को सूद कानूनी लगाकर लेख्यकारी के हर प्रकार की सम्पत्ति चल अचल, भागी–बेनामी सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा कानूनी तरीकों से वसूल वो बेबाक करा लेवेगें । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है नहीं होगा ।

इसलिए लेख्यकारी ने यह वशिका बैय बेयाना लेख्यधारीगण के हक वो बनाम लिख दिया कि समय पर काम आवे को प्रमाण रहे।

दिनांक :

लेख्यकारी

21-2-2012

INDIA
ONE RUPEE

Fee Paid

Admissible under Rule 34 duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule 1-A, No. 23

The 18.12. 19

Registering Officer,
DINAPORE

नाम वाकिर :— पिलु चौधरी वल्द जुमराती चौधरी मरकुम
जात चौधरी पेशा जाती वो खेती
साकिन मौजे मढियापुर परगना फुलवारी
थाना दानापुर डा० दाऊदपुर जिला पटना

2 ख
नाम वाकिर — मँहगु भगत वल्द कौशल भगत भुतपका
अलैह जात गोवाला पेशा काश्तकारी साकिन
मढियापुर परगना फुलवारी थाना दानापुर
डाकखाना दाऊदपुर जिला पटना।

2 ग
किसीम — : कैफियत बैयलाकुलाबी
वसीका

2 घ
तायदाद जर — : दो० १२५) एक सौ पच्चीस रुपया ।
सम्मन

2 ङ
सराहत जायदाद — : जुआ दोल्डोंग जवाबी ३२॥ डी०
साढ़े बत्तीस डीसमल जमीन आबादी
दखियत काश्त रैयती कायमी नकदी

मय कुल हक वाकु बाँध जमसौत पगना फुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्रीकानपुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना तौजी नं ५४६१ थाना नं ३०, खाता नं ३४ खसरा ५५६ मालिक सैयद अब्दुल रसीद साकिन नेउरा डा० नेउरा जिला पटना।

सर्वे नं० २३० की चराजी तेतीस डी० धूरे निस्फ हिस्सा जानिब पुरब — डी० १६½ डी० — उत्तर — दखीन पुरब — पछीम
खसरन जंगली जगाधारी चमरू
अहरौ मगत अहरौ चौकी
थाना नम्बर हाजा
मुतहीन
मजकुरात

१७१७ की चराजी ११सडी० में से जानिब पछीम — १५½ डी० — घेरा रउत अनकी — पु० — चमरू चौकी थाना नम्बर हाजा मुतहिन मजकुरात — दखिन मगत

= 32 डी०

मुकदमा जायदाद मौरूसी का कब्जा दखल
मे हमारे अब्बा से बटवारा चमरू चौधरी
की याद से चला आता है और है।
वो नक्स दखियत वो वादिन से पाकुवो
साफ है। उसको बय कुल हक अपने
खुशी वो रजादिश से १२५) एक सौ पच्चीस
रुपया मे बंदगुजात के हाथ बेचा और
बैयलाकलाभी किया वो कुल्ब सम्भ
इस वसीका के तकाबेकुल बदलैन के वक्त
खरीदार से वसुल पाया और अपने लड़का
के शादी मे खर्च किया और इस काल
बैय पर खरीदा के कब्जा दखल दिया
और अपना कायम मोकाय्यज बनाया
वो जो कुछ हक इनको हासिल है वो
कुल हक वल्ब इस रुपया के खरीदा
को हासिल हुआ और दखियत मे खरीद
के घर आया और खरीदा के काल
करार पाया अब हमारा या हमारे

वा(सान का आसत किसी किसीका हक्क वो
दावा बाकी नहीं रहा आग(इस आसत के
खिलाफ मुफ़ से खरीदा) वो वा(सान को
उनके बेदखली दो तो खरीदा(नालिश
अदालत के(के जा(सम्मन असल वो(उसका
सूद की सैकड़ा ७) रुपया माहवारी लगाकर
६(किसीके जाल वो जात से दखो(वो
दखा(वा(सान कायद खोखाबेशार्न के
खिलाफ जो(ग्री अदालत वसुल करलेवेगे
वो खरीदा(इस आसत को अपने खुशी
खाहिश से खरीद किया इस वास्ते येह
बेयनामा लिख दिया के वक्त प(
काम आवे।

तारीख- १८-१२-१८३४ ई.

आति व वसीका दाजा रघुनाथ लाल
साकिन-दानापु मजमुन पढ़(
जोकि(के सुना समझा दिया।

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Download Mobile App Official Login

पर्चा II विवरण

विवरण

थाना संख्या	: 1	पृष्ठ संख्या	:	168
जिला का नाम	: Patna	अनुमंडल नाम	:	Danapur
अंचल का नाम	: Danapur	हलका का नाम	:	अमसौत
मौजा का नाम	: अमसौत	होल्डिंग संख्या	:	00
थाना नाम	:	राजस्व थाना नंबर	:	30
लीज संख्या	: 00	इस्टेट का नाम	:	Bihar

रैयत का नाम :

क्रम सं.	रैयत का नाम			जाति	निवासी
1.	JANG BAHADUR BHAGAT	पिता/बाप/आदू	MAHNGU BHAGAT	N/A	MATHIYAPUR, SHAHPUR, PATNA

प्लॉट का विवरण

खाता नंबर	प्लॉट संख्या	रकबा
215	2430	0 एकड़ 27 डिसमील 0 हेक्टर
39	2111	0 एकड़ 32 डिसमील 0 हेक्टर
	230	0 एकड़ 24 डिसमील 0 हेक्टर
01	266	0 एकड़ 21 डिसमील 0 हेक्टर
	613	0 एकड़ 14 डिसमील 0 हेक्टर
	1877	0 एकड़ 6 डिसमील 0 हेक्टर
	2008	0 एकड़ 21 डिसमील 0 हेक्टर
	2022	0 एकड़ 24 डिसमील 0 हेक्टर
	कुल परिमाण	1 एकड़ 69 डिसमील 0 हेक्टर

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

अभिलेख(1)

Running Unique No:- 04573139416

(Receipt No:-)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का सं॰ :- 188	निरीक्षण मंडल:- 30
जमाबंदी रयत का नाम:- JANG BAHADUR BHAGAT	मौजा:- MATHIYAPUR, SHAHPUR, PATNA
जमाबंदी रयत का पिता:- MAHNGU BHAGAT	

खेसरा संख्या	खेसरा संख्या	रकबा(हे॰सें॰)
215,30,61	1877,2008,2022,2111,230,2430,266,613	1 एकड़ 60 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	100.00	1300.00	100.00	0.00	1400.00	2005-2006 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	145.00	1885.00	145.00	0.00	2030.00	2005-2006 से 2018-2019
कुल	245.00	3185.00	245.00	0.00	3430.00	2005-2006 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	1300.00	100.00	1400.00	2005-2006 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	1885.00	145.00	2030.00	2005-2006 से 2018-2019	
कुल	3185.00	245.00	3430.00	2005-2006 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Thousand Four Hundred Thirty Rupees

कुल बकाया-3430.00

तिथि- 25-09-2018

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल पक्षी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अनुप्रिष्टि के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

श्री/श्रीमती ..... पिता/पति .....

मौजा ..... थाना ..... जिला ..... के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा	
	—	215, 39, 61,	1877, 2008, 2022, 2111, 230, 2430, 266, 613	1.18	डिसमिल —

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.. 0820946183
(Receipt No.)

जिला - Patna	अंचल:- Danapur
थाना- जमसौत	मौजा - जमसौत
जमाबंदी सं0:- 188 भाग संख्या - 1 पृष्ठ संख्या - 186	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- JANG BAHADUR BHAGAT अभिधारक का नाम:- MAHNGU BHAGAT	पता:- MATHIYAPUR, SHAHPUR, PATNA

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
215,39,61	1877,2008,2022,2111,230,2430,266,613	0 एकड़ 118 डिसमील 0 हैक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	100.00	0.00	100.00	0.00	100.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	145.00	0.00	145.00	0.00	150.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	245.00	0.00	245.00	0.00	250.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	100.00	100.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	145.00	150.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	245.00	250.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-250.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Two Hundred Fifty Rupees

तिथि- 14-05-2020

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Serial No. 13057 Circle:-Danapur Book No. : 1 Deed No. 12793

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR T 625065

Serial No. 13057 Deed No. 12793

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

This document was presented for registration on **15/12/2015** by **Ram Bali Rai**
A Stamp Duty of Rs. **50600/-** and other Fees of Rs. **14225/-** 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. **12793** in Book No. **1**, Volume No. **256** on pages from **169** to **178** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **40** / Year **2015**

15/12/2015

Signature With Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 15/12/2015 Token No: 13161 / 2015

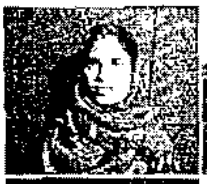
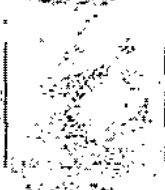
ॐ

1– लेखकारीगण का नाम एवं पूरा पता :–

(१) श्री राम बली राय पिता का नाम स्व किताब लाल राय,

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 13161	Reg. Year 2015	Serial Number 13057	Deed Number 12793

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Aarti Devi Alias Aarti Kumari						
Sig.	आरती देवी उर्फ आरती कुमारी 15-12-2015						
Executant	Darweshari Devi						
Sig.	सही दरवेशरी देवी द्वारा- अकलेश कुमार 15-12-2015						
Presented By	Ram Bali Rai						
Sig.	सही रामबलीराय द्वारा- अकलेश कुमार 15-12-2015						
Executant	Ram Bali Rai	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Identified By	Akalesh Kumar						
Sig.	अकलेश कुमार 15-12-2015						

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

T 625066

2/07/3 14/12/15

2.

(3) श्रीमती दरवेशटी देवी पति स्व० किताब लाल राय, साकिनान– मठियापुर, पोस्ट– नरगदवा, थाना– शाहपुर, जिला– पटना, जिन्हें इसके पश्चात लेख्यकारीगण/बिकेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा भारतीय नागरिक ।

2– लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :– श्रीमती आरती देवी उर्फ श्रीमती आरती कुमारी पति का नाम श्री कुमार उदय, साकिन– नया गॉव बरियारपुर, पोस्ट– तयैबपुर, थाना– देसरी जिला– वैशाली, पिन कोड 844506 जिन्हें इसके पश्चात लेख्यधारिणी/केता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, भारतीय नागरिक ।

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र (Deed of Absolute Sale)

4— मूल्य :—

मो0 6,20,000/— रूपया (छः लाख बीस हजार रूपया) मात्र ।

5— सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :—

मवाजी 13 धूर 15 धूरकी (तेरह धूर पन्द्रह धूरकी) भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— जमसौत, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना नं0— 30, तौजी नं0— 5171, खाता नं0— 75 (पचहत्तर), सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0— 2119 (दो हजार एक सौ उन्नीस) में से जिसका सालाना लगान मो0 0.50 रूपया अलावे शेष जमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल— दानापुर । पुराना जमाबन्दी नं0— 177 वो नया जमाबन्दी नं0— 1464/1

चौ ह द्दी

उत्तर : 12 फीट चौडा रास्ता जिसमें 4 फीट केता अपने केय जमीन मे से छोडेगें वो 4 फीट बिकेता छोडे है वो 4 फीट सामने के भूस्वामी छोडे है ।

दक्षिण : आजाद सिंह ।

पूरब : पार्ट प्लौट नं0— 2119 पटटीदार ।

पश्चिम: पार्ट प्लौट नं0— 2119 पटटीदार ।

"" स मं द भं ""

विदित हो कि उपरोक्त खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी नं0— 1 की खतियानी वो लेख्यकारिणी नं0— 2 की सौहरी खतियानी सम्पत्ति है । जो सर्वे खतियान में लेख्यकारीगण के पूर्वज राम गुलाम राउत पिता बुलाकी राउत का नाम दर्ज पाया गया है । लेख्यकारीगण उपरोक्त खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति पर वंशानुगत अपने अपने हिस्से के मुताबिक हर प्रकार से काबिज—दखिल तथा मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर हर प्रकार से उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है और उपरोक्त खाने नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक वो अधिकारी

लेख्यकारीगण के अलावे अन्य कोई दुसरा व्यक्ति नहीं है उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक–साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है । लेख्यकारीगण खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को कभी भी किसी के साथ रेहन बैय या तमसुक किसी तरह का निबंधन नहीं किया है।

लेख्यकारीगण को अपने जरूरी कार्यो के लिए रूपयों का सख्त जरूरत है । बिना बिकय–पत्र लिखे रूपयों का शीघ्र प्रबन्ध नहीं हो सकता है ।

अतः लेख्यकारीगण ने अपने खुशी वो खाहीश से अपनी होश वो हवाश में अपने हानि और लाभ को वाखूबी सोंच–विचार कर उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को उपरोक्त खाने नं0– 4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारिणी के साथ वो हाथ बेचा वो बैयला कलामी किया । मूल्य के कुल रूपयों को लेख्यकारीगण ने खरीदार पक्ष से इस बिकय–पत्र पर अपना हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ही वसूल वो बेवाक पा चुके हैं तथा कुल रूपया पाकर आज से लेख्यकारीगण अपना कुल कब्जा–दखल वो अधिकार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारिणी को दे दिया कि लेख्यधारिणी उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज–दखिल तथा मालिक–मुश्तकिल होकर उपभोग करें । अब लेख्यकारीगण को उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर कोई दावा–दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नही रहा, नही होगा । बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज से बिककर लेख्यधारिणी को प्राप्त हो गया तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा लेख्यधारिणी को अधिकार है वो होगा कि अपना नाम लेख्यकारीगण के स्थान पर जहाँ–जहाँ जरूरी समझें बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवें । इसमें लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है और न कभी होगा।

अगर खरीदार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारीगण के नुक्श हकियत से बेदखल हो जाए तो लेख्यधारिणी को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसमान सूद कानूनी लगाकर न्यायालय द्वारा लेख्यकारीगण के हर प्रकार की

198

सम्पत्ति चल–अचल नामी–बेनामी से खर्चा सहित वसूल दो बेबाक करा लेवेंगें । इसमें लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा।

यह कि खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति सरकारी, गैर सरकारी, खास महाल, गैर मजरूआ आम, खास, सिलिंग भूदान, कैशर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं हैं यह भूमि बिकेता की नीजी सम्पत्ति है, इसमें किसी प्रकार की गलत (त्रुटि) पाये जाने पर बिकेता खुद जिम्मेवार होगें ।

इसलिए लेख्याकारीगण के कथनानुसार लेख्यधारिणी के हक दो बनाम यह बिकय–पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे दो प्रमाण रहे ।

दिनांक :– 15.12.2015

आरतीदेवी उर्फ आरती कुमारी

15-12-2015

लेख्यकर्ता :–

(आलोक कुमार) दस्तावेज लेखक
निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना
लाईसेन्स नं0– 253/2002

टंकक :–
(मनोज सिंह)
दानापुर (पटना) ।

लेख्य पत्र पढकर बिकेता को सुना समझा दिया गया है ।

15/12/15

597

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

1— लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :—

(1) श्री राम बली राय पिता का नाम स्व0 किताब लाल राय,
(3) श्रीमती दरवेशरी देवी पति स्व0 किताब लाल राय, साकिनान— मठियापुर, पोस्ट— नरगदुदा, थाना— शाहपुर, जिला— पटना, भारतीय नागरिक ।

2— लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :—

श्रीमती आरती देवी उर्फ आरती कुमारी पति का नाम श्री कुमार उदय, साकिन— नया गॉव बरियारपुर, पोस्ट— तयैबपुर, थाना— देसरी जिला— वैशाली, पिन कोड 844506 नागरिक ।

3— सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :—

मवाजी 13 धूर 15 धूरकी (तेरह धूर पन्द्रह धूरकी) भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— जमसौत, परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना नं0— 30, तौजी नं0— 5171, खाता नं0— 75 (पचहत्तर), सर्वे खेसरा यानि प्लौट नं0— 2119 (दो हजार एक सौ उन्नीस) में से जिसका सालाना लगान मो0 0.50 रूपया अलावे शेष जमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल— दानापुर ।

बिक्रेता एवं क्रेता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियों एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है :—

उत्तर
पश्चिम ⟷ पूरब
दक्षिण

12 फीट चौडा रास्ता

पार्ट प्लौट नं0—2119 | पार्ट प्लौट नं0—2119

अजाद सिंह

रामबली राय

बिक्रेता का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर/पटना

क्रेता का हस्ताक्षर

सही रामबली राय
वा0 अवधेश कुमार
दि0- 15-12-2015

आरती देवी उर्फ आरती कुमारी
15/12/15

अंदर रु0 ---------- शब्दों में (रु0 ----------) मात्र

प्रथम प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

(1) 196

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम/ पता ----------
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)

2. दस्तावेज का प्रकार ----------

3. निबंधन कार्यालय दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा एस० बी० आई०, दानापुर

5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-**R0030021030001, A/c No.- 10963226587**	46740	46740
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c No.- 10963226576**	11780 1000	12780
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c No.- 10963226598**	500 50	550

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 60070

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान- Danapur

तारीख- 14/12/15

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

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

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0 ---------- तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण ---------- शब्दों में ---------- 60070 रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 39978446198

जमा करने की तिथि :

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

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या -2) X रु0 25/-

60070
275
60345

आदेश पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

.....वाद

पक्षकार

बनाम-पटना

795

4968 15-16

वाद का प्रकार वाद खाता नं0.....वर्ष.....

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित।

7/1/16

श्री सती भारती कुमारी

पति (0) कुमार उदय ग्राम न्या गाँव परिसर पो0.....

थाना देवारी जिला बेगूसराय कवाला नं0 1253 दिनांक 15/12/15

के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल-खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है ।

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा	एरजी	लगान
जमसौत	80	75	219	42-42 13-15	0.25

6.25 24/12/2015

एतद आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन (ई. आर.) महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 28/1/16 को रखें।

जे० आपत्ति एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

28/1/16

नोटिस का तामिल प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगों ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये है। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की.....की जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

जे० आपत्ति एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy
Head Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

GOVT. OF BIHAR
Registration Excise & Prohibition Deptt.
PATNA-SCORE PATNA
COURT FEE
Authorization No. 2013
भारत STAMP DUTY
INDIA
JUDICIAL

दाखिल खारीज का जाँच प्रतिवेदन

194

अंचल ...कलाधर... अनुमंडल ...कलाधर... जिला ...पूर्णिया...

दाखिल खारीज नं० 4968 वर्ष 15-16 संख्या फलसे धारा नं० 3(2)

जिस दस्तावेज का हस्तान्तरित ...बैय... केवाला नं० 12793 दिनांक 15/12/15

पूरा हस्ताक्षरित या अंश ...रकबा 13-15 विक्रेता का जमाबंदी नं० 1464

पहले का होल्डिंग

पुराना रैयत का नाम एवं पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एरिया	लगान रु०	लगान पै०	अभियुक्ति
किशोर पासवान पिता- हरिहरराय ग्राम- कलाधर	75	419	ए०डी० 0-35	8-	00	आवेदन अनुसार जमाबंदी प्रतिवादित अनुसार ये नाम से विक्रेता के एक पिता कायम है जमीन उपलब्ध, खेसरा खुशखबरी एवं अन्य उपलब्ध है/ जमीन आवेदित उपलब्ध है। अन्य कोई, आगत लंबित अपत्यार दाखिल की जा सकती है।
	〃	460				
	〃	609				
	अ०ए०	अ०ए०				

बाद का होल्डिंग

नया होल्डिंग

पुराना रैयत का नाम एवं पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एरिया	लगान रु०	लगान पै०	
श्रीमती आरती कुमारी पति- श्री कुमार उदय ग्राम- नया गाँव कलाधर पिता- देवधारी जाति- वैश्य	75	419	13-15	0	00	सूचना उपरांत भी दर्ज आपत्ति न हो तो खाता बही में दिये दाखिल खारिज के सिफारिश की जाती है।

जाँचा
14/12/15

Certified to be true Copy
Circle Office
22.2.16
Head Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना क...

193

Sch. XIV.—F.No. 130 V
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा नय
थाना वो थाना नम्बर

V

बिहारशरीफ, पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 105
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर

W.P 4954

00568386

दानापुर | जमालपुर | उमानी कुमार [illegible]

अराजी नम्बादी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

[illegible] | उ कुमार 3.54

[illegible]

तफसील हालाना जुल्मे लगान

मांग बाबत 2015-16		सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल—	(नकदी)	0.30					0.30
गुजारी	(भावली)	0.15					0.15
सेस	...	0.30					0.30
*सूद	...	0.30					0.30
मुतफर्रिकात	...	0.20					0.20
मीजान		1.45					1.45

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2015-16		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल—	(नकदी)					0.30	
गुजारी	(भावली)					0.15	
सेस						0.30	
[illegible]	...					0.30	
[illegible]	...					0.20	
मीजान अदायकारी						1.45	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) [illegible] 1.45
(2) नाम देहिन्दा
(3) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर सेस व एवं बकायों पर जिन पर कि सार्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

75-2119

10.02.16

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

517
24/6/2020
(92

नाम ..... आरती कुमारी ..... पिता/पति ..... कुमार उदय .....

साकिन ..... जमालपुर .....

पोस्ट ..... दानापुर ..... थाना ..... दानापुर ..... जिला ..... पटना ..... के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकवा
जमालपुर 30	—	75	2119	2.1 डिसमिल

दानापुर अंचल

आवेदित भूमि की जमाबंदी दर्ज है
भूमि स्थली पे आवेदक के दखल
कब्जा में है। गैर-आम मालिकी,
की अर्जन, भू-हदबंदी से मुक्त है।
कोई दखल खाता 2020-21 बकाया
नहीं है

Arti Kumari
आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय अंचल अधिकारी
कार्यालय निवेदन
पटना

कार्यालय का मूहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0573177617
(Receipt No.)

491

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 4954 अग वर्तमान:- 31 पृष्ठ संख्या:- 54323	गाँजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- आरती कुमारी अभिभावक का नाम:- कुमार उदय	पता:- NAYA GAWAN BARIYAPUR , BAISHALI

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
75	2119	0 एकड़ 2.1 डिसमील 0 हैक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	20.00	5.00	0.00	30.00	2016-2017 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	29.00	7.25	0.00	40.00	2016-2017 से 2020-2021
कुल	12.25	49.00	12.25	0.00	70.00	2016-2017 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	20.00	5.00	30.00	2016-2017 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	7.25	40.00	2016-2017 से 2020-2021	
कुल	49.00	12.25	70.00	2016-2017 से 2020-2021	

कुल बकाया-70.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Seventy Rupees

तिथि- 06-08-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल रैयती की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

15 SEP

क्रय रसीद 10836 दिनांक 27-8-04 एवं राशि.....

क्रेता का नाम .....

C 245178

जगदीश प्रसाद पुत्र [illegible]

— 2 —

जमसौत, थाना— साहपुर, जिला— पटना की ओर से बजरिये पावर नं0— 232, बुक नं0— 4, जिल्द नं0— 3, पेज नं0— 373 से 378, सी0 डी0 नं0— 1, टोकन नं0— 1380 सिरियल नं0— 1313, दिनांक 00—02—2010 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत्त है । भारतीय नागरिक ।

2— लेखधारी का नाम एवं पूरा पता :—

श्री अशोक कुमार पत्द स्व0 आशानन्दन ठाकुर, साकिन— चिलहोर, थाना— संदेश, जिला— भोजपुर (आरा), भारतीय नागरिक ।

227

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

BIHAR

क्रम संख्या 1083 दिनांक 27-3-10 पृष्ठ संख्या ..... C 245179

लेखा का नाम ...

जमादीक प्रमाण पृष्ठ ... 3 ...

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र

(Deed of Absolute Sale)

4– मूल्य :–

मो0 80,000/– रूपया (अस्सी हजार रूपया) मात्र ।

5– सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी [redacted] भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नमदी वाके मौजा– जमसौत, परगना– फुलवारी शरीफ, थाना बो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री दो जिला– पटना, जिसका तौजी आमिलात, थाना सं0– 30, खाता नं0– 75 (पचहत्तर), सर्वे प्लौट नं0– 2112 (दो हजार एक सौ बारह) का अंश क्षमता वार्षिक 0.25 पैसा अलावे शेष बिहार सरकार द्वारा अंचल– दानापुर। जमाबन्दी नं0– 2814 सन् 2008–2009

दि. 29/3/10

मो0 दानापुर पटना

दि. 29-3-2010

226

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

C 245180

— 4 —

चौ ह दी

उत्तर : 6 फीट चौड़ा रास्ता जिसमें 3 फीट चौड़ा रास्ता विक्रेता वो 3 फीट क्रेता अपने अपने जमीन में से छोड़ेंगे है ।

दक्षिण : पार्ट प्लौट नं0– 2112

पूरब : पार्ट प्लौट नं0– 2112 राम दयाल राय ।

पश्चिम: पार्ट प्लौट नं0– 2112

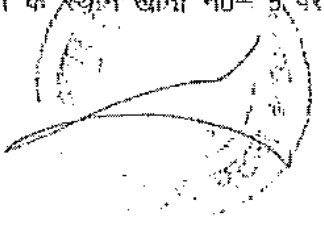
"स द भ"

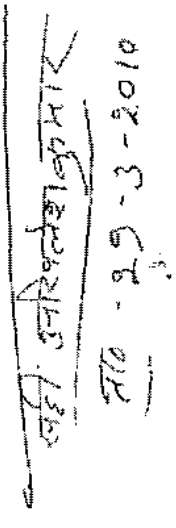
हकियत यह है कि खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति के मूल लेख्यकारिणी के ससुर की खानदानी सम्पत्ति है । मूल लेख्यकारिणी के ससुर दुलारचन्द राय के नाम से जमाबन्दी कायम है । जिसपर मूल लेख्यकारिणी काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल

चली आ रही है । खाने सम्पत्ति है तथा हर प्रकार के विवाद से मुक्त सम्पत्ति है ।

मूल लेख्यकारिणी को अन्य जरूरी कार्यों के लिए रूपयों का सख्त जरूरत है । इसलिए लेख्यकारी ने उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का प्रचार किया वो लेख्यधारी उचित मूल्य पर खरीदने को तैयार हो गई और अन्य कोई भी व्यक्ति इस मूल्य से अधिक देने को तैयार नहीं हुए, नही आए, तो लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारी के साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा ।

अतः लेख्यकारी ने अपने खुशी वो खाहीश से अपने होश वो हवाश में अपने हानि और लाभ को बखुबी सोंच विचार कर उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को खाने नं0– 4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारी के साथ वो हाथ बेचा वो बैयना कलामी किया । मूल्य के कुल रूपया मूल लेख्यकारिणी ने अपने मोख्तार के माध्यम से विक्रय–पत्र लिखने के पहले ही लेख्यधारी से बेबाक वसूल पा चुके है । अब मूल लेख्यकारिणी का एक नया पैसा भी उपरोक्त सम्पत्ति का केता पक्ष के यहां बाकी न रहा वो न कभी होगा । आज से लेख्यकारी वो मूल लेख्यकारिणी अपना कुल कब्जा–दखल वो अधिकार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारी को दे दिया कि लेख्यधारी उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज दखिल वो अधिकृत होकर वो रहकर उपभोग करें । अब लेख्यकारी वो मूल लेख्यकारिणी को उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर कोई दावा–दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नहीं रहा, नहीं होगी । बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज से बिकरकर लेख्यधारी को प्राप्त हो गया तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा । लेख्यधारी को अधिकार है वो होगा कि अपना नाम मूल लेख्यकारिणी के स्थान खाना नं0– 5 पर बिहार सरकार की





224

अंक मो0---------- शब्दों में (रु0----------) मात्र

चतुर्थ प्रति (4)

(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

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

भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम (श्री/श्रीमती/कुमारी) ---------- पुत्र/पत्नी/पुत्री ---------- आयु ---------- निवासी ----------

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)----------

2. दस्तावेज का प्रकार---------- (बिक्री/बंधक/अन्य)

3. निबंधन कार्यालय----------

4. बैंक का नाम एवं शाखा----------

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	2500	2500
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	1500 45 250	1895
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0028- गृ राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0005- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 48 भूमि नियंत्रण शुल्क से आय विषय कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	150 25	175

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 4570

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान---------- 27 MAR 2010

तारीख---------- 4570 200 4770

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

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अनादरित होने के पश्चात ही मान्य होगी एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ---------- तारीख ---------- उपर्युक्त भुगतान

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रु0 ---------- / शब्दों में----------

रूपये प्राप्त किया प्राधिकृत पदाधिकारी के

हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एकाउंट लेखा सं0 : A/c No. 30979446198

जमा करने की तिथि :

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

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या 12)X रू0 25/-

जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवें इसमें लेख्यकारी वो मूल लेख्याकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगी ।

अगर खरीदार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारी वो मूल लेख्यकारिणी के नुकस हकियत से बेदखल हो जाये तो लेख्यधारी को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसम्मन सूद कानूनी लगाकर अदालत द्वारा कानूनी तरीकों से लेख्यकारी वो मूल लेख्यकारिणी के चल–अचल नामी–बेनामी सम्पत्ति से खर्चा सहित वसूल वो बेबाक करा लेवेगें इसमें लेख्यकारी वो मूल लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगी ।

इसलिए लेख्यकारी ने लेख्यधारी के हक वो बनाम यह बिकय–पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

दिनांक :– 2/3/2010

लेख्यकारी :–

(अशोक कुमार)
निबंधन कार्यालय, दानापुर ।
Licence No. 53/2002

2/3/2010

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 ; duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 4900
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs. 1600
(Paid Rs. 4000/- by N.J. Stamp Paper and Rs. 4770/- through Bank Challan.)

FEE PAID										
	A1	1850	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0
	A6	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	200

		Total Fee
LLR	150	
Proc. Fee	25	2270

Registering Officer
Danapur

Date : 29/03/2010

Endorsement under section 52

Presented for registration at 06:58 PM on Monday, 29th March 2010 at the Sub Registry Office, Danapur by Akhilesh Kumar(Agn) (Executant) Tipin Rai

by profession Others.

Signature of Presentant

Date 29/03/2010

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Nageshwar Singh age .... Sex M son/daughter of Shiv Narayan Singh resident of Mathiyapur, Shahpur, Patna.

Registering Officer
Danapur

Date : 29/03/2010

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 8 pages, in the volume CD-6 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 29/03/2010

Token No. 4083 Year - 2010 Sl.No. 3909 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 3259 NIC-Bihar

221

519
24/6/2020

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

नाम ..... अशोक कुमार ..... पिता/पति ..... आशानन्दन ठाकुर .....

साकिन ..... जगतौत .....

पोस्ट ..... दानापुर ..... थाना ..... दानापुर ..... जिला ..... पटना ..... के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकवा	
जगतौत 30	-	71	2112	2.25	डिसमिल

दानापुर

जगतौत की जमाबन्दी

आवेदक

खाता संख्या 71 खेसरा संख्या 2112 रकबा 2.25 डिसमिल

के-गणेश, से- हदबंदी में उक्त भूमि वित्तीय वर्ष 2020-21 तक

निर्गत है

Ashok Kumar

आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर पटना

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मूहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

220

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0084336103
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं०:- 3206 भाग क्रमांक:- 16 पृष्ठ संख्या:- 7672	मौजा/थाना सं०:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- अशोक कुमार अभिभावक का नाम:- आशानंदन ठाकुर	पता:- CHILHOR ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमील
71	2112	0 एकड़ 2.25 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	0.00	5.00	0.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	0.00	7.25	0.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	12.25	0.00	12.25	0.00	20.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

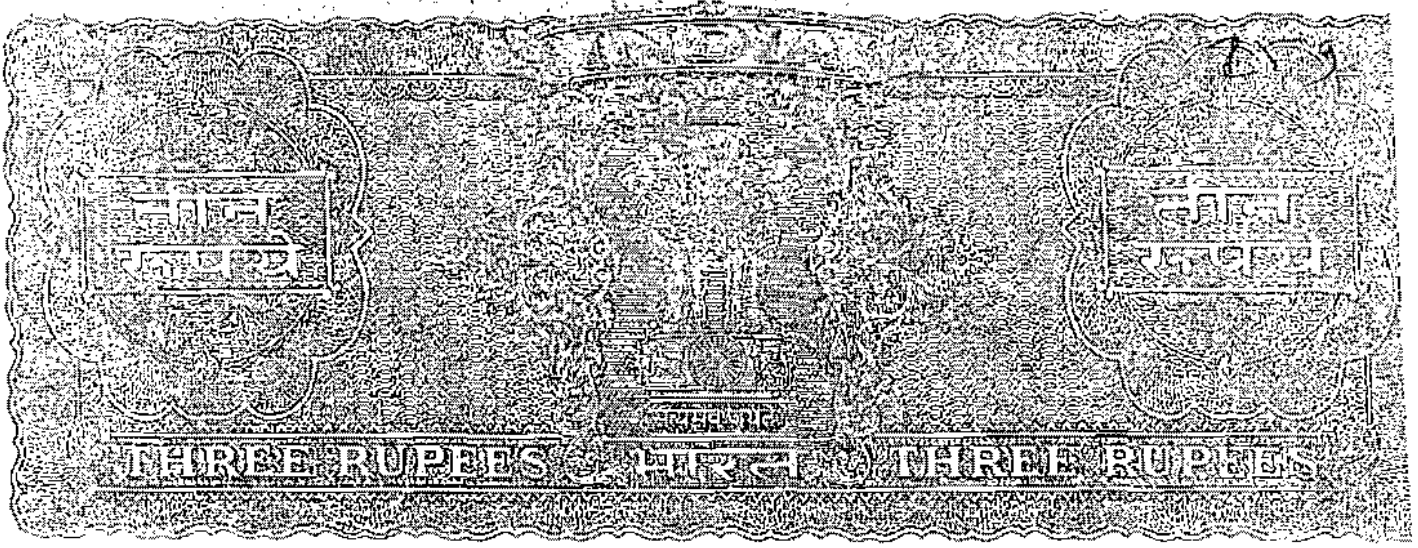
वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	5.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	7.25	10.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	12.25	20.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-20.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Twenty Rupees

तिथि- 14-05-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print



10.8.85


TWENTY FIVE PAISE

Copied by L. S. Ante Dated. 23. 2. 60.

Read by. [illegible] 23. 2. 60.

Compared by. Radhamani Sarkar. 23. 2. 60.

44

[illegible]	खेत		[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	चौहद्दी		[illegible]	[illegible]	[illegible]				
लहदेव सिंह पिता भोला सिंह ग्राम [illegible] थाना [illegible] जिला [illegible] मठिआपुर	१६४८	उ. मुनेश्वर सिंह द. पुरानी परती	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	२०३६	उ. दिनेश्वर प्र. सिंह द. राम [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	२४०३	उ. राम [illegible] द. राम [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	[illegible]				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

Certified to be [illegible] copy of the record of [illegible] under sec [illegible]
13 APR 2007

लहदेव सिंह

472
24/6/2020
248

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

नाम विजय लिंह पिता/पति स्व० महदेव लिंह

साकिन मनेर हरियापुर

पोस्ट दानापुर थाना दानापुर जिला पटना के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा
मगसौना 30	—	85	1870, 2118, 493	1 एकड़ 4.35 डिसमिल

अं० अ० दानापुर

आवेदक मुनी- श्री जगदीप दास है आवेदक के दखल मुनी रैयती है आवेदक मुनी के नाम, मौजा, मु-मगसौना, मु-हरियापुर नाम-दानापुर का रकबा 1 एकड़ 4.35 डिसमिल है

आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय अंचल अधिकारी नौपुर, पटना

अंचल अधिकारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मूहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0049789225
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 4857 भाग सं0:- 31 पृष्ठ संख्या:- 22869	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- विक्रम सिंह अभिधारक का नाम:- स्व. सहदेव सिंह	पता:- MATHIYAPUR ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
85	1870,2118,493	1 एकड़ 4.25 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	0.00	5.00	0.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	0.00	7.25	0.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	12.25	0.00	12.25	0.00	20.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	5.00	10.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	7.25	10.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	12.25	20.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-20.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Twenty Rupees

दिनांक- 14-05-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

दाखिल खारीज का जाँच प्रतिवेदन

226

446

हल्का 5 अंचल दानापुर अनुमंडल दानापुर जिला पटना

दाखिल खारीज नं० 2405 वर्ष 1976 मौजा अलमेंचे थाना नं० 30

किस प्रकार का हस्तान्तरित क्रय/खरीदारी केवाला नं० दिनांक

पूरा हस्तान्तरित या किता रकबा विक्रेता का जमाबंदी नं० 239

पहले का होल्डिंग –

पुराना रैयत का नाम एवं पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एराजी	लगान रु०	लगान पै०	अभियुक्ति
श्री बहादुर सिंह पिता – मोती सिंह मौजे – अलमेंचे थाना – दानापुर	85 " "	493 1870 2418	ए०डी० 1-06½	4-	80	

बाद का होल्डिंग

		रु० पै० बकाया				

नया होल्डिंग

पुराना रैयत का नाम एवं पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एराजी	लगान रु०	लगान पै०	अभियुक्ति
श्री विश्वनाथ सिंह उर्फ जगदीश पिता – (स्व०) बहादुर सिंह मौजे – अलमेंचे थाना – दानापुर जिला – पटना	85 " "	493 1870 2418	ए०डी० 0-16½ 0-25 0-65 1-06½	4-	80	

Sch. XIV—Rule 180 V

वि०स०यु०, पटना।

फरद मालकी / फरद वैयक्ती।

मात्र रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी की सकलता। नमबर।

X 104



[illegible] 00650133

अरजी नवीसी। अदालती भाषली [illegible] तफसील हिस्सा जमीन मालकी।

जोत का सलिलाव मांग गय तफसील (नकशा वो हाल) मौजूदा जोत की।

पाँच साल 2015-16	सालाना	बकाया				हाल
		कौल वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
जल— (सकरी)	4-50					4-50
पुजारी (मालवी)	1-20					1-20
कैम	2-40					2-40
कुल	2-40					2-40
गृहस्थानस्थ	1-00					1-00
बीचान	11-30					11-30

तफसील अदायगकारी।

अदायगकारी साल 2015-16	बकाया				मौजूदा अंक	जमाबन्दी
	कौल वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
गाल— (सकरी)					4-50	
पुजारी (मालवी)					1-20	
दीप					2-40	
कुल					2-40	
गृहस्थानस्थ					1-00	
मौजूदा अवाम जमीं					11-30	

[illegible]

[illegible]

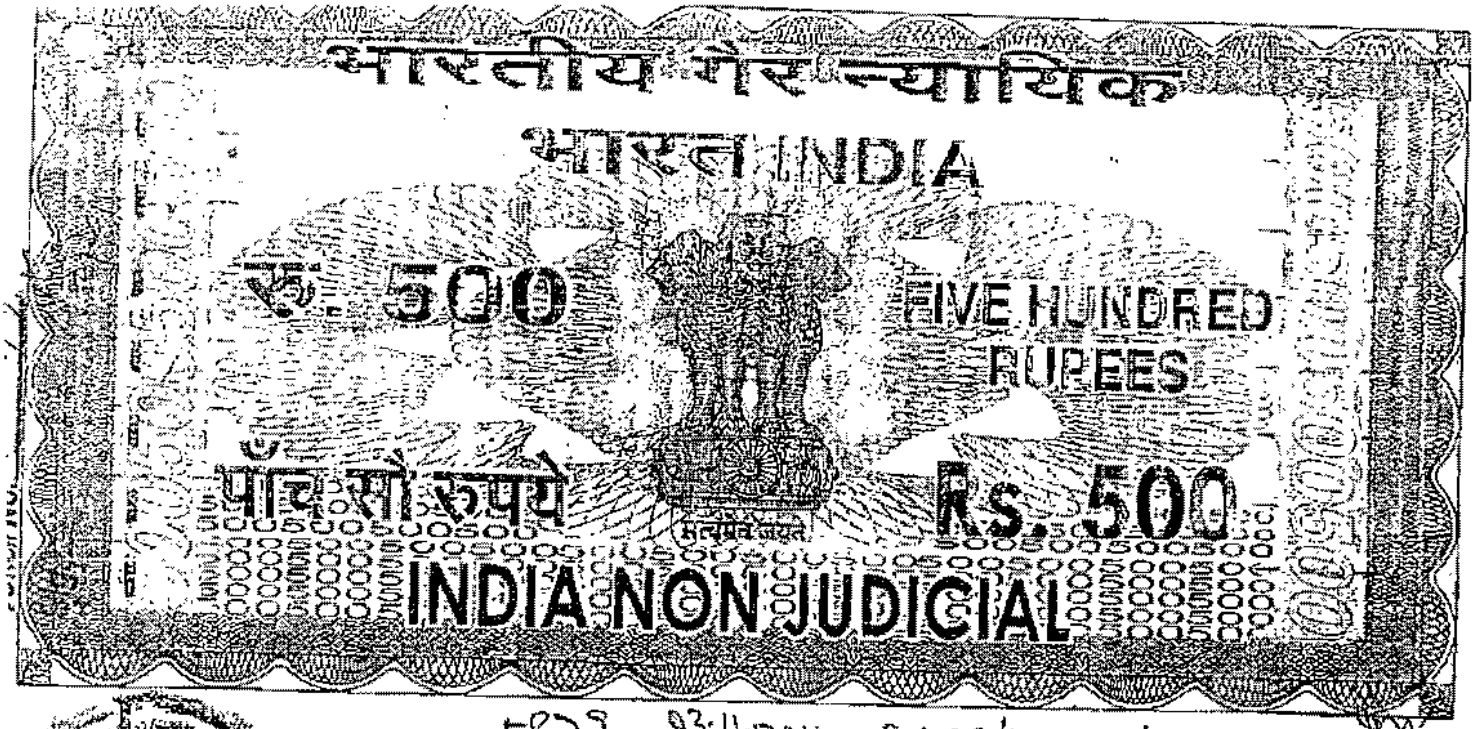
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2-9 0
616



बिहार सरकार

5879 03.11.2011 2000/- F 332183

बिहार सरकार निबंधन कार्यालय, दानापुर

Jitendra Kumar(Agn)

निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। दस्तावेज 20000/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 5845/- निबंधन शुल्क तथा

निबंधन हेतु स्वीकार किया। उनके तथा उनके पहचानकर्त्ता के नाम, फोटो अंगूलियों के निशान एवं हस्ताक्षर

पीछे अंकित है। 8644 रु० पुस्तक रु० 142

आज निबंधित एवं

(Dhananjay Kumar)

Date: 03/11/2011 निबंधन पदाधिकारी

Token No. 11435 Year 2011

1—नाम लेख्यकारी :—

श्री जितेन्द्र कुमार पिता का नाम श्री राज किशोर प्रसाद निवास स्थान— मैनपुरा, थाना— दानापुर, पत्रालय — दानापुर कैन्ट, जिला— पटना, बहैसियत मोख्तार मिनजानीव श्रीमती रीता देवी पति श्री [illegible] रविन्द्र कुमार सिंह

22.11.11 23001-

384

614

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

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्ता हेतु)

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम /पता---अधिकारी:- श्री अरविन्द कुमार पिता श्री नन्दजी सिंह ग्राम- कुसुम्ही पो० सरुआँ थाना-उदवन्त नगर जिला- भोजपुर (आरा) - बिहार

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)----

2. दस्तावेज का प्रकार----

3. निबंधन कार्यालय---

4. बैंक का नाम एवं शाखा---

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क संगणा उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 48 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	18000-00	18000-00
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 48 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	5000-00 45-00 5045-00	5045-00
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0028- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 48 भूमि निबंधन शुल्क से अन्य विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500-00 50-00 550-00	550-00

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 23895-00

कुल राशि शब्दों में ---तेइस हजार पाँचसौ पचानब्बे रुपया मात्र

स्थान---

तारीख---3/11/11

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

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

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

23595-00
250-00
23845-00

FOR USE OF THE BANK

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

अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

3 NOV 2011

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज ---के बैंक का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No.30973[illegible]98

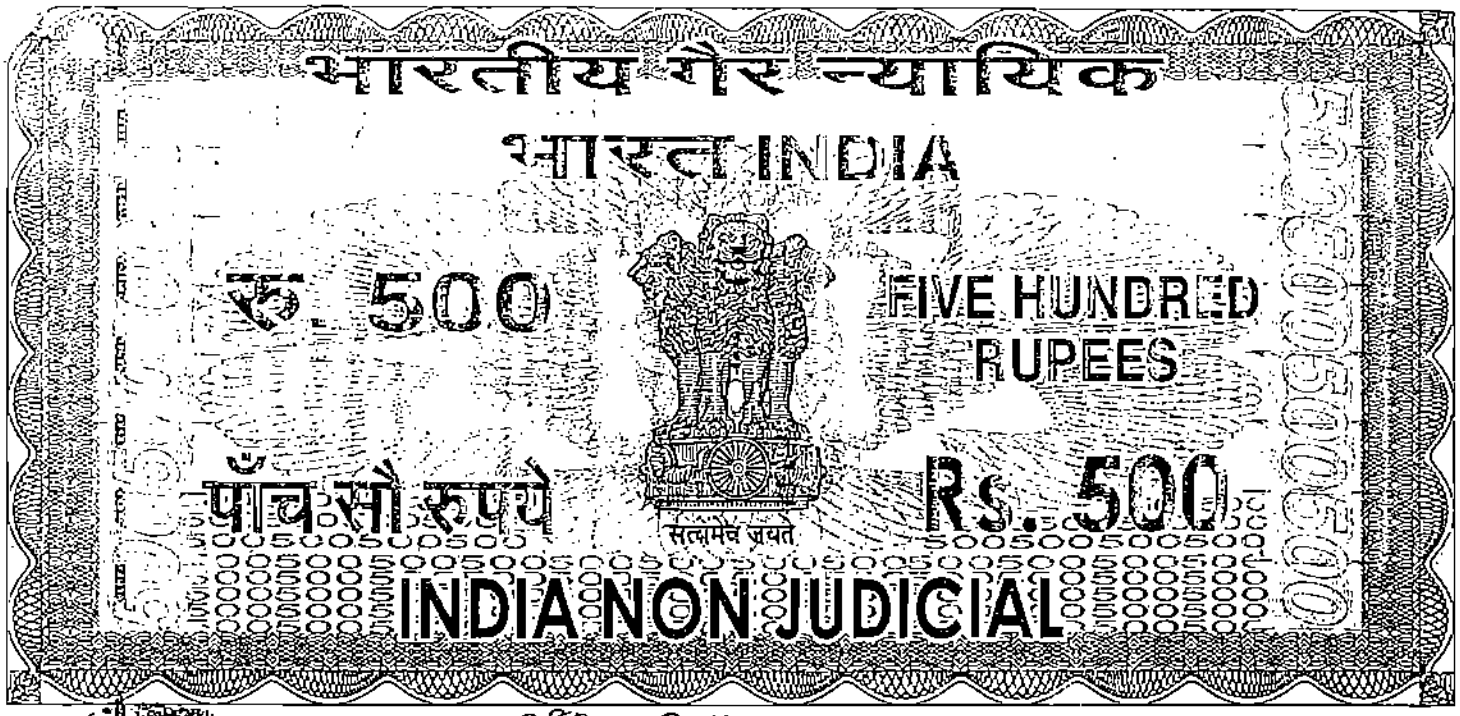
जमा करने की तिथि

बैंक स्क्रॉल सं0:

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

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

61328 7



बिहार BIHAR

5880 3.11.2011

E 332184

-2-

निवास स्थान– मठियापुर, थाना– शाहपुर, जिला– पटना, पावर दस्तावेज का बुक संख्या– iv, जिल्द नं0– 22, पेज नं0– 100 से 106, सी0 डी0 नं0– 4, टोकन नं0– 9657, सीरीयल नं0– 9482, वशिका नं0– 1844, दिनांक 08.09.2011, निबंधन कार्यालय दानापुर, द्वारा शक्ति प्रदत्त है भारतीय नागरिक।

2–नाम लेखकघारी :–

श्री अरबिन्द कुमार, पिता का नाम श्री नन्दजी सिंह, निवास स्थान ग्राम– कुसुम्ही, पत्रालय– सखुआ, थाना– उदवन्त नगर, जिला– भोजपुर (आरा), बिहार, भारतीय नागरिक ।

3–लेख्य प्रकार–

निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला वयलाकलामी ।
(DEED OF ABSOLUTE SALE)

निबंधन कार्यालय

3/11/2011

286/612

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

5881 03/11/2011 E 332185

-3-

4— लेख्य मुल्य—

ऑकेन:— 2,50,000/— रूपये (दो लाख पचास हजार रूपये) मात्र ।

5—लेख्य सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :—

मवाजी 1 कट्ठा (एक कट्ठा) एराजी परती आवासीय हकियत काश्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— जमसौत परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना जिसका तौजी नं0— 5171 थाना नं0— 30 (तीस) खाता नं0— 19 (उन्नीस), सर्वे खसरा प्लौट नं0— 2108 (दो हजार एक सौ आठ) जमावन्दी संख्या 1662 सन0 2010 — 11 ई0 है, दाखील खारीज वाद संख्या 2532 । मालिक बिहार सरकार वजरिये अंचलाधिकारी दानापुर लगान मो0 :— 50 पैसा अलावे शेष ।

3/11/2011

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये Rs 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

5882 03/11/2011

E 332186

चौहद्दी

उत्तर :– पार्ट प्लौट न0 2108

दक्षिण :– सर्वे प्लौट न0 2100 डोमन राय

पूरब :– सर्वे प्लौट 2104 ।

पश्चिम :– नगीया देवी पार्ट प्लौट न0 2108 मे हाल खरीदार ।

संदर्भ

विदित हो कि खाने 5 में वर्णित सम्पत्ति मूल लेख्यकारिणी के सौहरी सम्पति है जो मूल लेख्यकारिणी को खाने न0 5 की वर्णित सम्पति वो और भी अन्य सम्पतियों के साथ अपने परिवार से खानगी बटवारा द्वारा बटकर हक हिस्सा मे मिला है और ता बटकर मिले सम्पति पर मूल लेख्यकारिणी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील रहती चली आती है वो है को बिहार सरकार के जमीन्दारी के नामांकन रजिस्टर पर मूल लेख्यकारिणी का नाम अंकित है वो मूल लेख्यकारिणी के नाम से जमाबन्दी न0 1662 के द्वारा साल दो हैसा जमीन्दारी

284
610

रसीद कटते चला आता है और हर प्रकार के नुक्स हकियत वारदेन वो बारके फालत से पाक वो साफ है।

वो मूल लेख्यकारिणी अपने अन्य जरूरत के पूर्ति हेतु लेख्यकारी को दिनांक 08.09.2011 ई0 को खाने नं0 5 मे वर्णित सम्पति वशिका मोख्तारनामा आम लिखे हैं, जो पावर दस्तावेज का बुक संख्या— IV, जिल्द नं0— 22, पेज नं0— 100 से 106, सी0 डी0 नं0— 4, टोकन नं0— 9657,सीरीयल नं0— 9482, वशिका नं0— 1844, सन्0 2011 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है और सम्पत्ति हर प्रकार के नूक्स हकियत दो ऋण—भार से मुक्त शुद्ध वो पवित्र पाक व साफ सम्पति है।

इस तरह लेख्यकारी शक्ति प्रदत्त रहते हुये मूल लेख्यकारिणी की अन्य जरूरत की पूर्ति हेतु खाने नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति है को बिक्री वास्ते बात--चीत आम तौर से एलान वो प्रचार किये तो अन्त में खाना नं0—2 में वर्णित लेख्यधारी के साथ अँकेन:— 2,50,000/— रूपये(दो लाख पचास हजार रूपये) मात्र मात्र में बिक्री सबंधी बात--चीत तय वो निश्चित कर दिये।

क्योंकि इतना ही कीमत या इससे ज्यादा कीमत और भी दूसरा ग्राहक नहीं लगाते थे।

अतएव लेख्यकारी अपने बहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो दखलकार के होकर वो रहकर अपने तन—मन तथा ज्ञान इन्द्रियों की स्वस्थ अवस्था वो मानसिक संतुलन के साथ मे रहकर वो अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से राय वो परामर्श लेकर बिना किसी के जबरी अनुचित दबाव—बहकाव वो धमकाव के वो अपने लाभ वो

निबंधन कार्यालय

हानि को अच्छी तरह से ठीक समझकर खाने नं0— 2 में वर्णित लेख्यधारी के नाम अँकेन्ह— 2,50,000/— रूपये(दो लाख पचास हजार रूपये) मात्र में निर्विवाद बिकय पत्र केवाला वयलाकलामी किया वो लिखा वो बेचा वो यह बिकयपत्र का निष्पादन एकरार स्वीकार किया। मूल्य का कुल रूपये लेख्यकारी ने लेख्यधारी से इस तरह से वसूल पाये कि कुल रूपये लेख्यकारी इस कागज पर बनाने सही दस्तखत के समय वसूल पाये इस तरह से कुल रुपये लेख्यकारी ने लेख्यधारी के यहाँ से वसुल वो बेवाक हो गये।

आज तक जो कुछ भी हक वो हिस्सा वो स्वामित्व लेख्यकारी को या मूल लेख्यकारिणी को या मूल लेख्यकारिणी के उत्तराधिकारियों को प्राप्त था या होता वो सभी बिकय मूल्य वसूल पाकर आज की तिथि से क्रेता लेख्यधारी को खाने नं0 — 5 में वर्णित सम्पत्ति दखल—कब्जा में दिया अब पूर्ण खाने नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति का लेख्यधारी मालिक वो स्वामी है।

चाहिये कि लेख्यधारी इस विक्रयपत्र के माध्यम से खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति पर अधिकृत वो स्वामी होकर वो रहकर नाम अपना अंचल कार्यालय दानापुर मे दर्ज कराकर सलाना लगान अदायगी रसीद कटावेंगे वो अन्य जहाँ— जहाँ जरूरी समझे नाम दर्ज कराना तो दर्ज करा लेवेंगे वो सम्पत्ति को अन्य जिस—जिस मशरफ मे लाना चाहे लावेंगे उसमें लेख्यकारी को कोई उजुर वो एतराज नहीं है न कभी भविष्य में होगा ।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को यह पूर्ण विश्वास दिलाये हैं कि खाने नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति ऋण—भार वो भूमि विवाद सरकारी वो गैर सरकारी से मुक्त है वो वर्णित सम्पत्ति अन्य किन्हीं से बिक्री या बंधक में नहीं है।

अंचल निरीक्षण कार्यालय

282
608

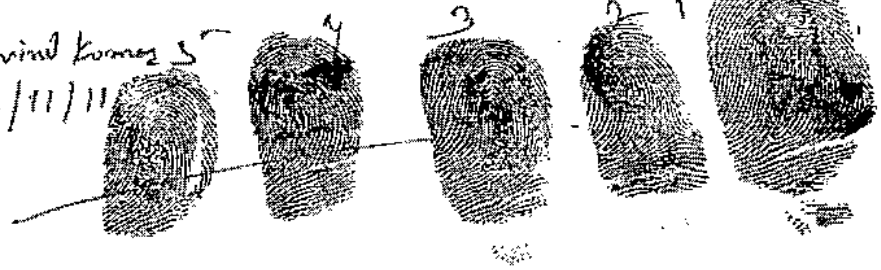
अगर किसी किस्म के नुक्स हकीयत खाने नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी जुज या कुल एरज़ी से बेदखल हो जाए तो इस विक्रयपत्र के माध्यम से नालिश अदालत करके कुल रुपये असल वो उसका सूद मय हर्जा— खर्चा खेसारा वो तामान लगाकर लेख्यकारी से या मूल लेख्यकारिणी से या मूल लेख्यकारिणी के उत्तराधिकारियों के अन्य हर प्रकार के सम्पत्ति नामी—बेनामी अम्म हरेक शाम से जिस तरह से चाहे वसूल कर लेवेंगे उसमे लेख्यकारी को कभी कोई उजुर वो एतराज ना है ना कभी होगा वो ना ही मूल लेख्यकारिणी को या उनके उत्तराधिकारियों को उजुर व एतराज ना होगा।

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रयपत्र (DEED OF ABSOLUTE SALE) लेख्यधारी श्री अरविन्द कुमार के नाम लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

दिनांक 3 नवम्बर 2011 ई0

लेख्यधारी के हस्ताक्षर एवं बायें हाथ की सभी अंगुलियों के निशान

Arvind Kumar
03/11/11



टंकक :—
वि. के सिंहा
दानापुर, पटना

प्रारूपकर्ता
[illegible]
थाना दानापुर जिला पटना
[illegible]
[illegible]
[illegible]

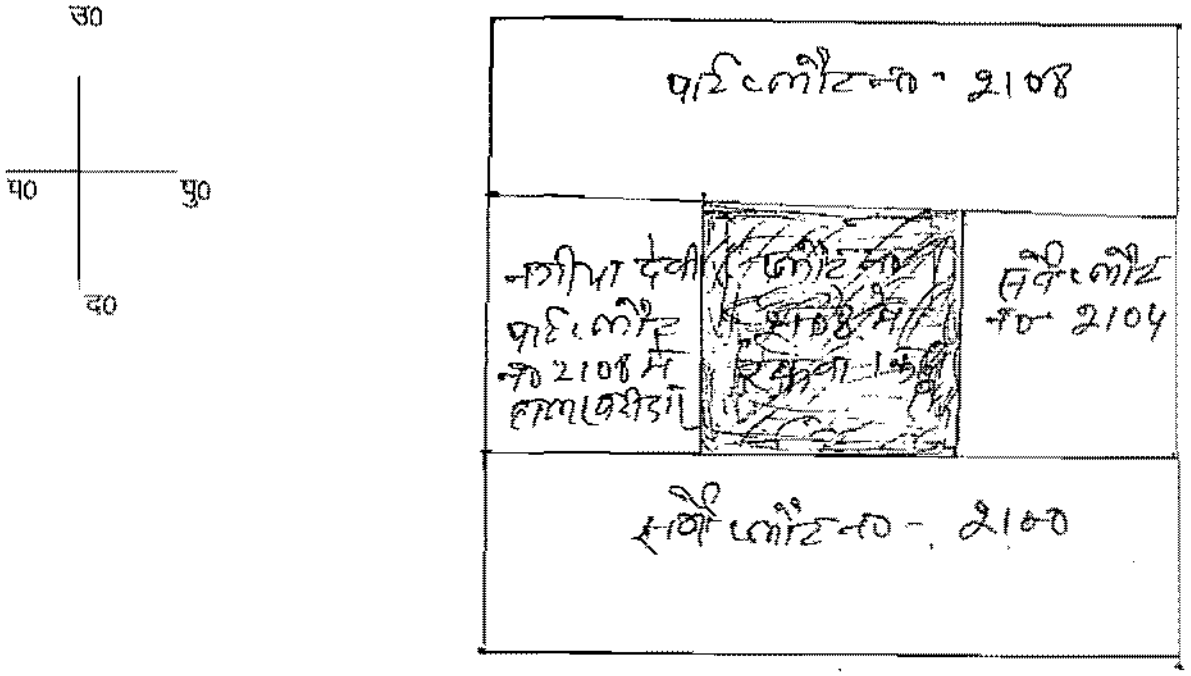
28/607

—8—

यह नजरीये नक्सा पछकारो के द्वारा दिया गया है ।

1—<u>विकेता का नाम एवं पूरः पता</u> :—
श्री जितेन्द्र कुमार पिता का नाम श्री राज किशोर प्रसाद निवास स्थान— मैनपुरा, थाना— दानापुर जिला— पटना बहैसियत मोख्तार मिनजानीव श्रीमती रीता देवी धर्मपत्नी श्री रविन्द्र कुमार सिंह निवास स्थान— भटियापुर, थाना— शाहपुर जिला— पटना

2— <u>केता का नाम एवं पूरा पता</u>:—
श्री अरविन्द कुमार, पिता का नाम श्री नन्दजी सिंह, निवास स्थान ग्राम— कुसुम्ही पत्रालय— सखुआ, थाना— उदवन्त नगर, जिला— भोजपुर (आस), बिहार
मौजा— जमसौत परगना— फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका तौजी नं0— 5171 थाना नं0— 30 (तीस), खाता नं0— 19 (उन्नीस), सर्वे खसरा प्लौट नं0— 2108 (दो हजार एक सौ आठ) मे से 1 कट्ठा
प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्सा में प्रशनगत भूमि 50 मिटर के अन्दर की बिशेषताय निर्दिष्टिय है



केता का हस्ताक्षर :—
Arvind Kumar.
3/11/2011

बिकेता का हस्ताक्षर :—
सही जितेन्द्र कुमार
3/11/2011

280
606

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 15000
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs. 5000
(Paid Rs. 2000/- by N.J. Stamp Peper and Rs. 23845/- through Bank Challan.)

FEE PAID												
	A1	5000	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	50
	A9	10	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45		
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	250		

Total Fee 5845

Registering Officer
Danapur

Date : 03/11/2011

Endorsement under section 52

Presented for registration at 03:24 PM on Thursday, 03rd November 2011 at the Sub Registry Office, Danapur by Jitendra Kumar(Agit) Raj Kishore Prasad (Executant)

by profession Others.

Signature of Presentant

Date : 03/11/2011

Registering Officer
Danapur

केन्द्रीय सूचना विज्ञान केन्द्र, बिहार

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Nawal Kishore Prasad age .... Sex M son/daughter of Pati Lal Saw resident of Mainpura,Danapur,Patna.

Registering Officer
Danapur

Date : 03/11/2011

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 10 pages in the volume CD-22 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 03/11/2011

Token No. 11135 Year - 2011 Sl.No. 13965 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 8644 NIC-Bihar

SCANNED

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

बिहार भूमि

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0558161848**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **जमसौत**	मौजा :- **जमसौत**
जमाबंदी सं०:- **3940** भाग वर्तमान:- **25** पृष्ठ संख्या:- **43279**	मौजा/थाना सं०:- **30**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **ARVIND** अभिग्राहक का नाम:- **श्री नन्द जी**	पता:- **KUSUMHI ARA ,**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
19	2108	0 एकड़ 3.125 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	25.00	25.00	25.00	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	36.25	36.25	36.25	0.00	80.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	61.25	61.25	61.25	0.00	130.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	25.00	25.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	36.25	36.25	80.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	61.25	61.25	130.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-130.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- **One Hundred Thirty Rupees**

दिनांक- **07-11-2020**

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

245
270

(27) BIHAR 4000/- 1.97 100 Rs.



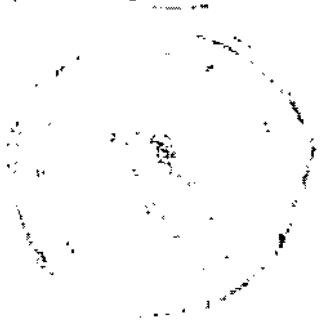
2 Pad
Rs 28.00 Rs 1.00
Rs 5.00 Rs 1.47
33.00 2.47
35.47

26 Rs.
— 1A 33(ii)

16/2

16/2

669 344



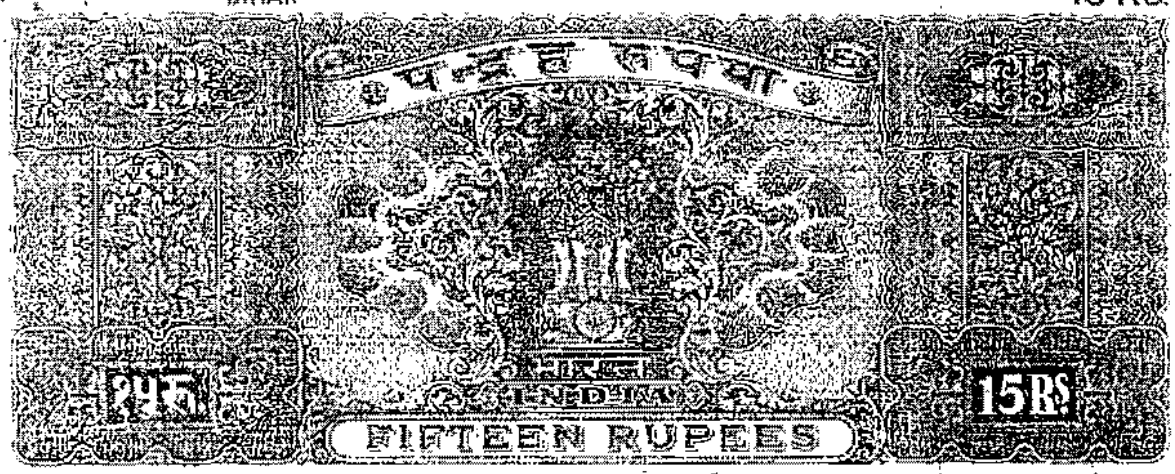






3768

BIHAR 15 Rs.



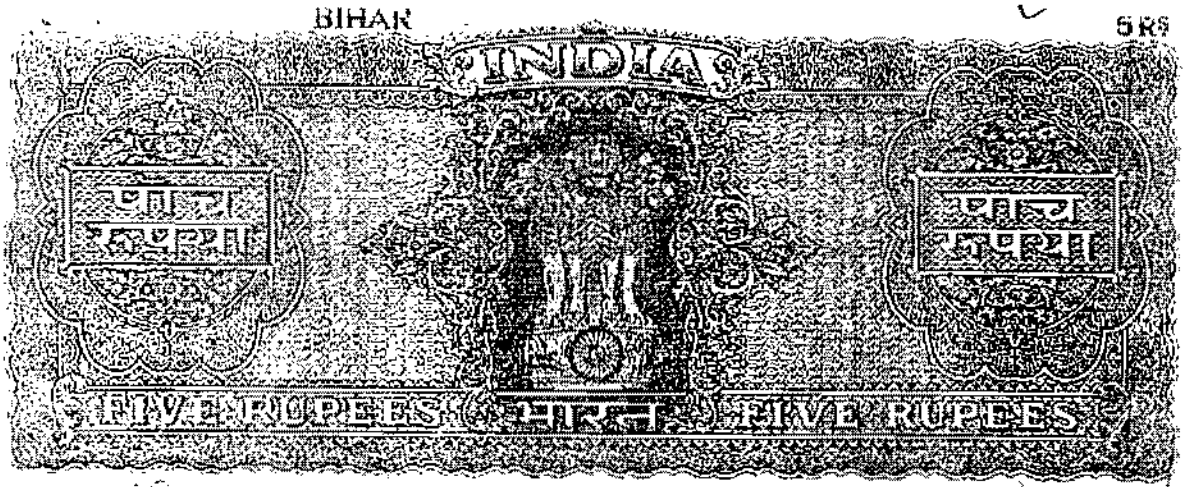
667342

TREASURY

BIHAR

5R8

666341



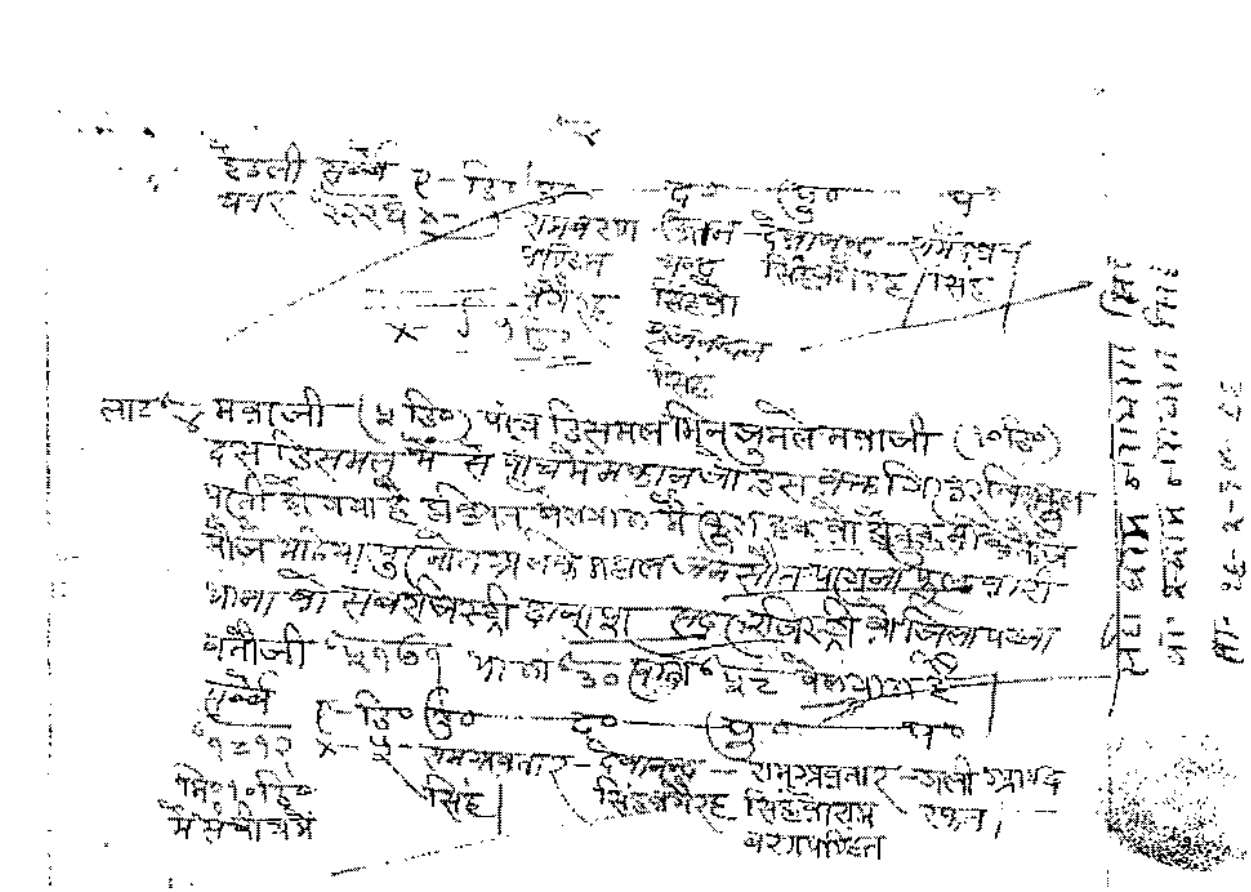
665 3B/0

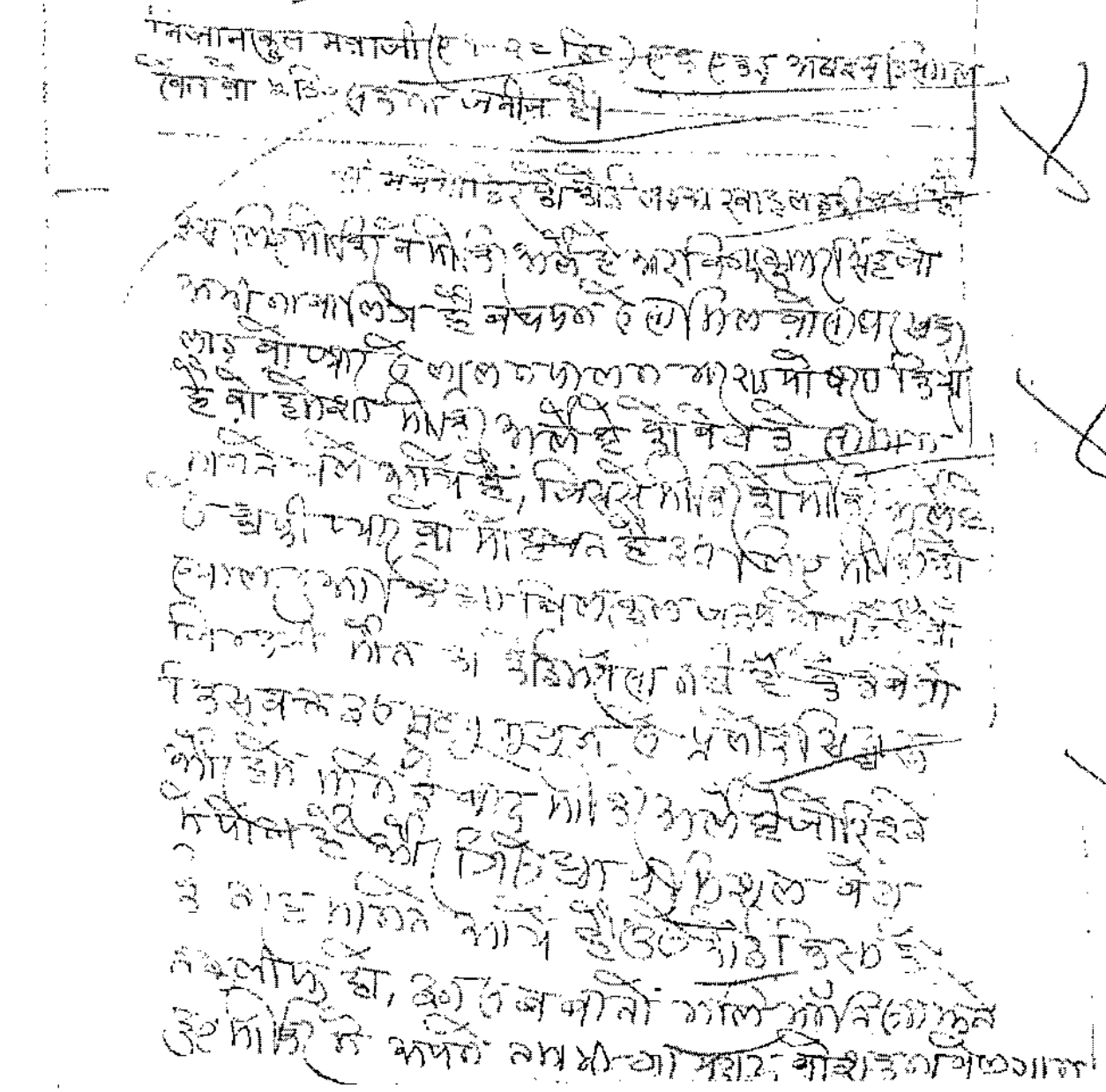
...wife of...

...llage...

...S...

...strict...





663338

1672

[illegible]

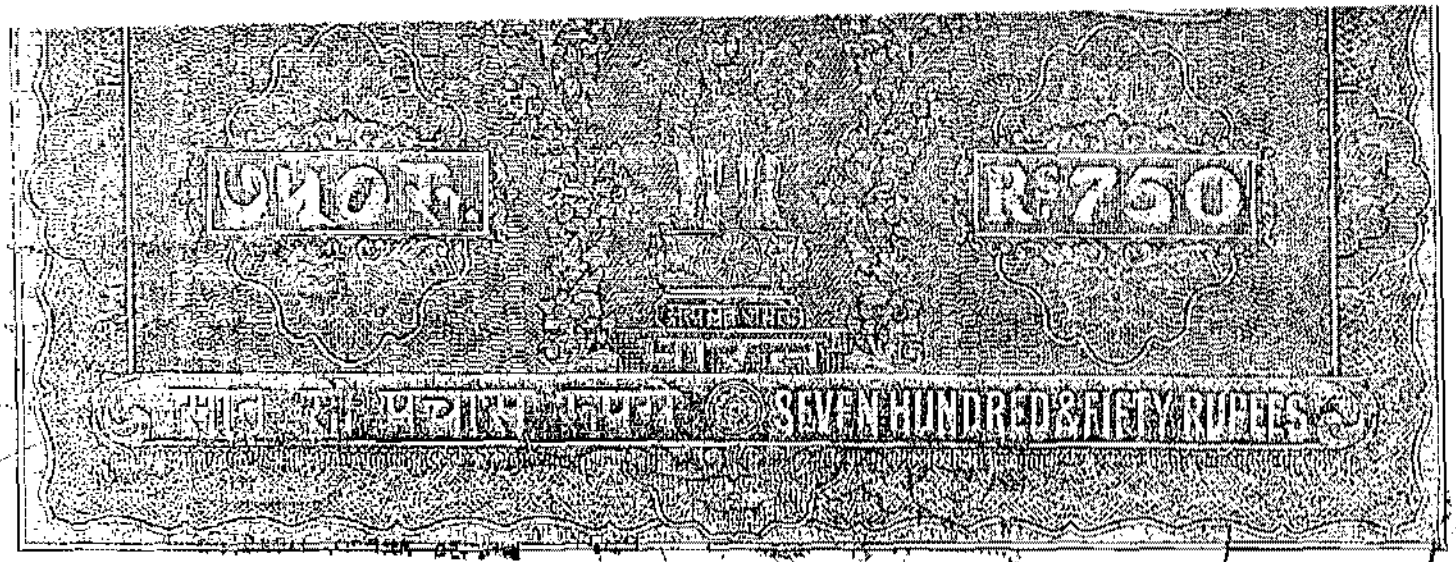
66237

66136

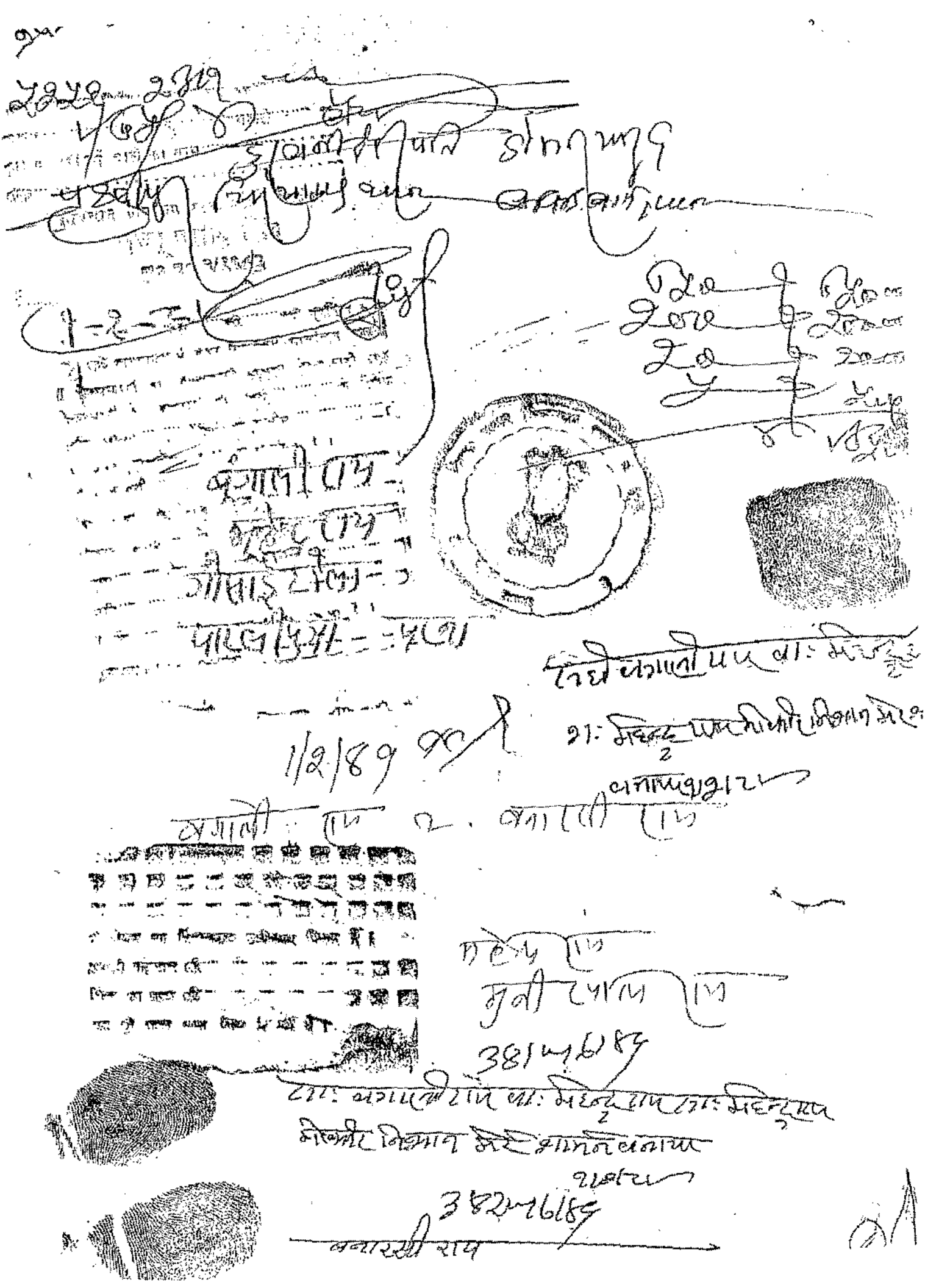
REGIS... OFFICER

660
335

659334


SEVEN HUNDRED & FIFTY RUPEES





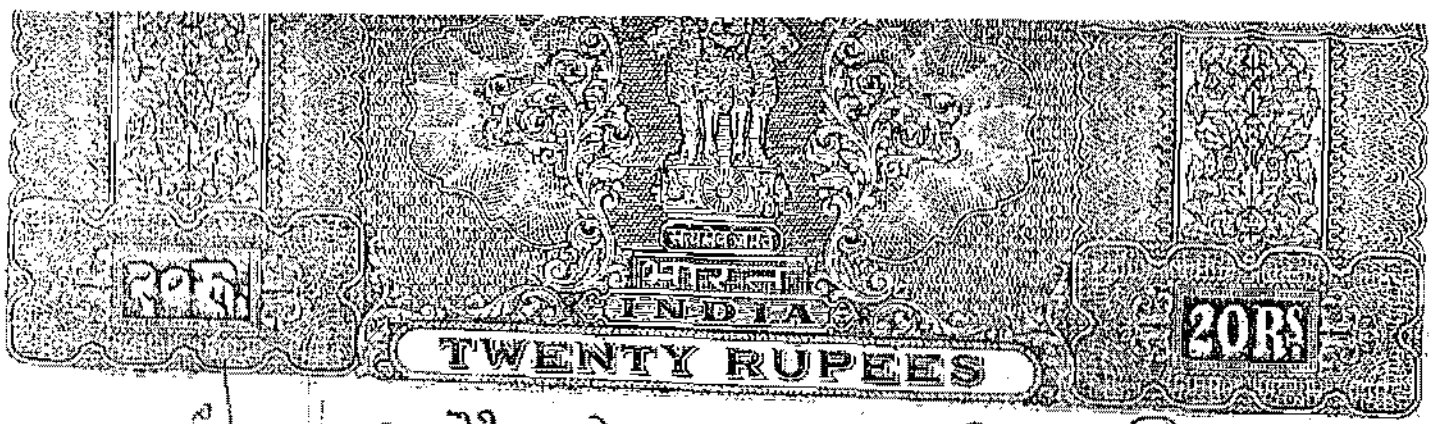
२०० रु. Rs 200

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

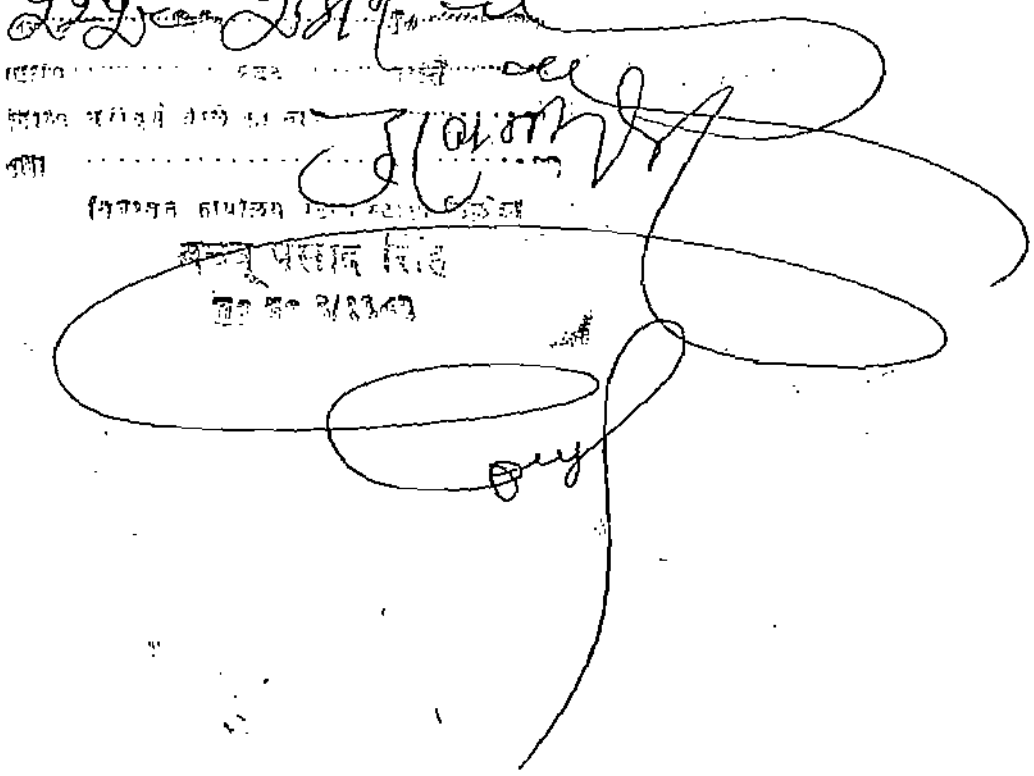
(Saledeed)

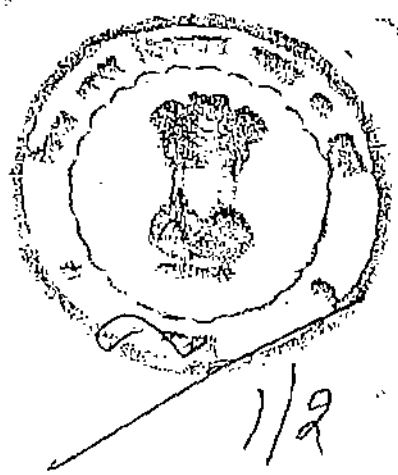
Rs. 10000





—: नोट :—

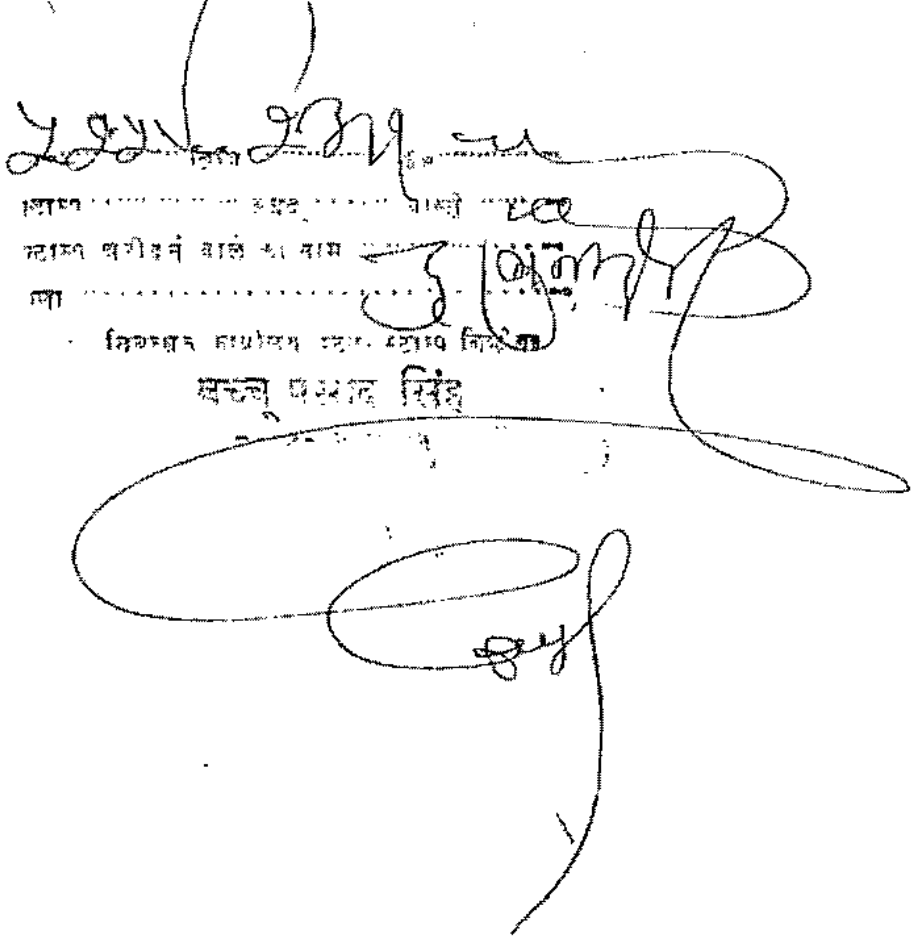


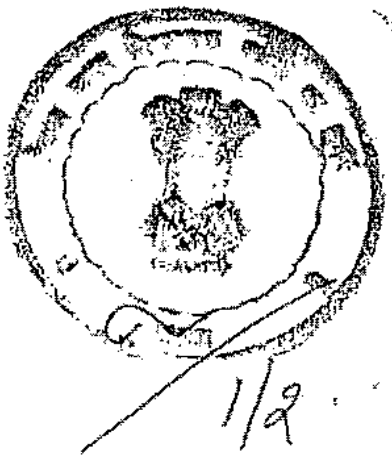


पाँच रुपये

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

[illegible]





২

[illegible]

61C

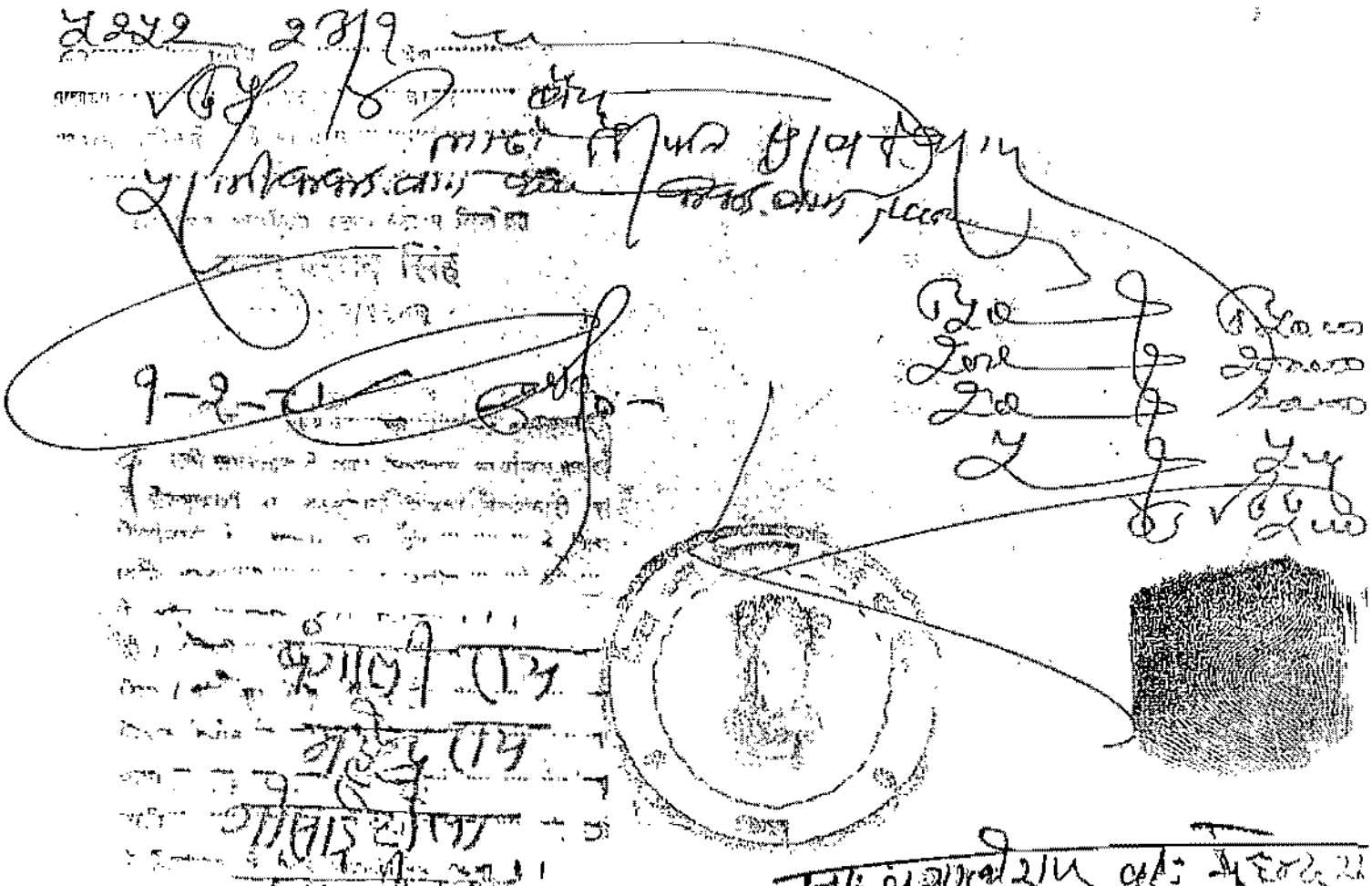
1/2

21.11.90

23.4.91

RS 750

SEVEN HUNDRED & FIFTY RUPEES









INDIA NON JUDICIAL

₹200 ₹200

TWO HUNDRED RUPEES

ઓનલાઈન બાનાખત

વિક્રમ પ્રકાશ કેશવાણી વગેરે (Released)

રૂ. 90000 (અક્ષરે રૂપિયા નેવું હજાર પુરા)

ટોકન પેટે 5000 (અક્ષરે રૂપિયા પાંચ હજાર પુરા)

મેસર્સ શ્રી સાંઈનાથ ઓઈલ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ

મેસર્સ શ્રી સાંઈનાથ ઓઈલ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ



भारत

INDIA

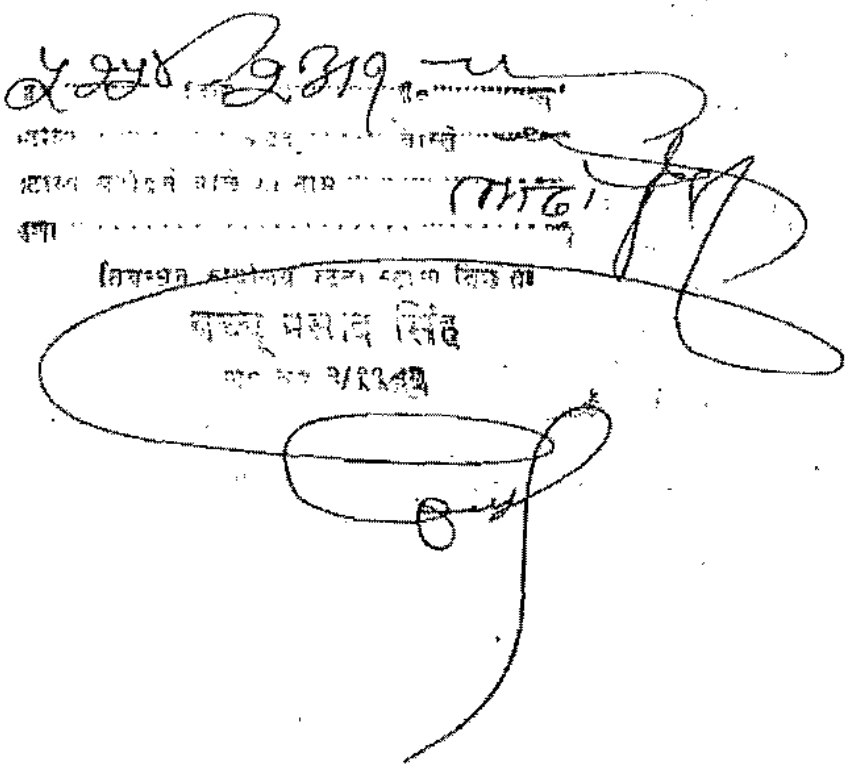
TWENTY RUPEES

20 RS.

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	2990	√10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]





FIVE RUPEES

FIVE RUPEES

2244 2879

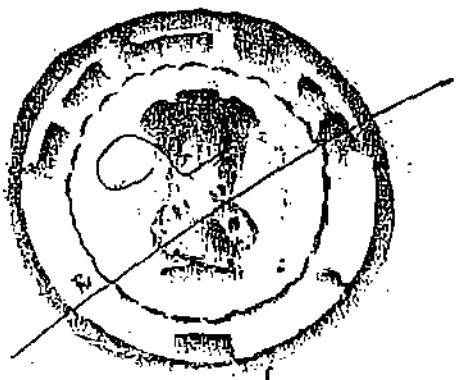
बहादुर ..... बास्ते .....

स्टाम्प खरीदने वाले का नाम .....

दीगी .....

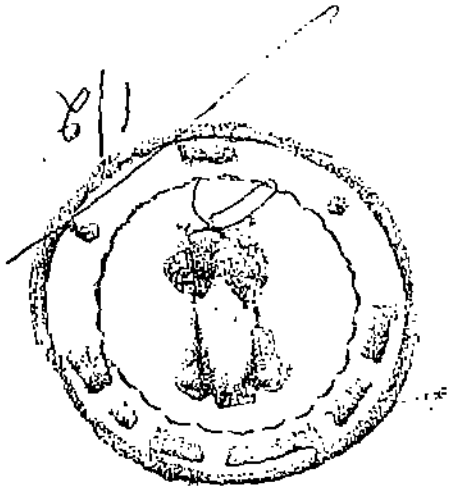
लिखापढ़ी दस्तावेज स्टाम्प विक्रेता

भक्तू प्रसाद सिंह



1/2

Date: 21.12.
Government Girls Higher Secondary School



923

1/2

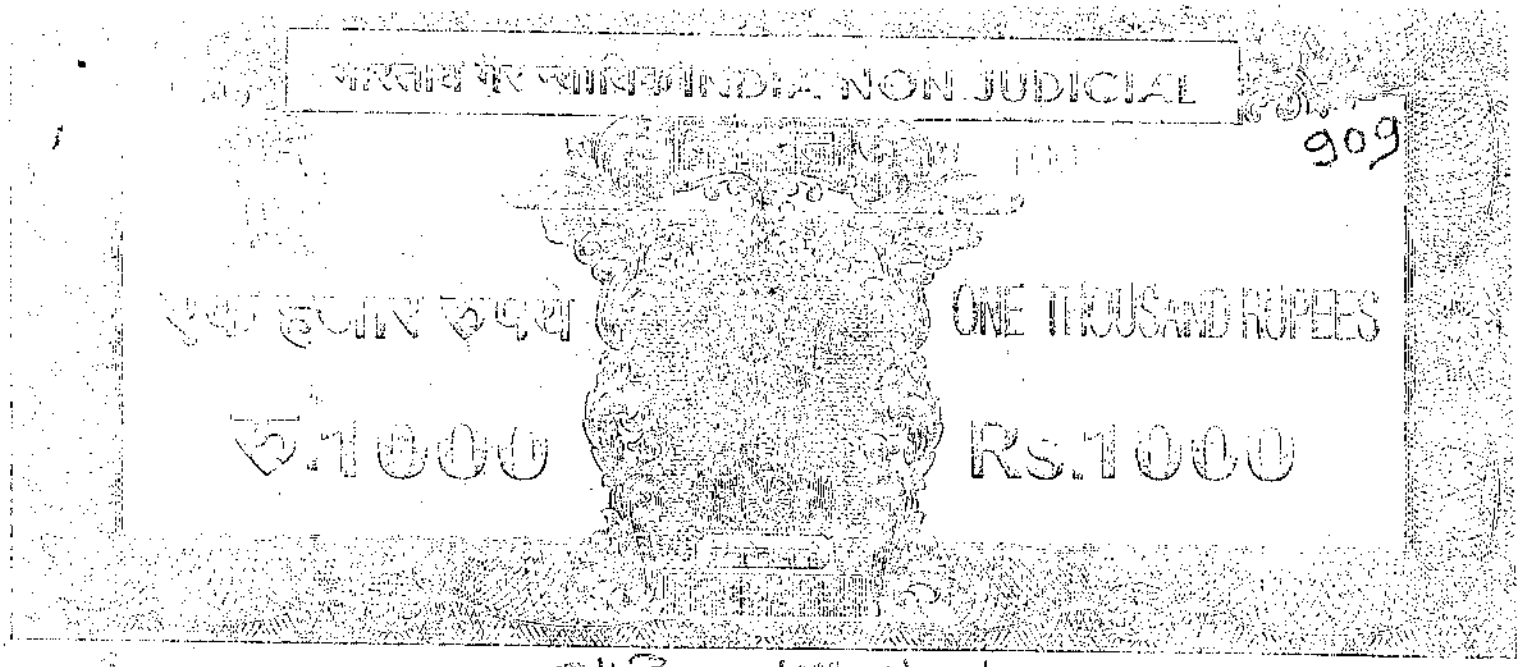
06/11/96

ay

ay 0 ay 0

0 ay 0 ay 0

ay 0 ay 0



Deed No. 2505

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

This document was presented for registration on 25/03/2017 by Bikram Singh Ajad
A Stamp Duty of Rs. 167300/- and other Fees of Rs. 26525/- 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. 2505 in Book No. 1, Volume No. 57 on pages from 362 to 380 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 9 / Year 2017

Signature with Seal
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 25/03/2017

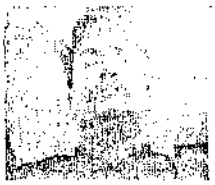
Token No: 2945 /2017

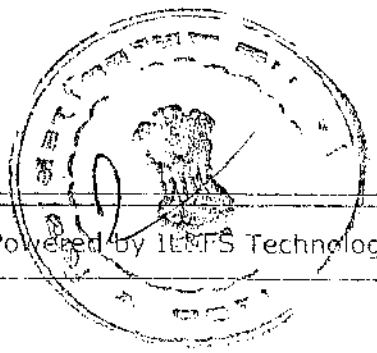
विकास समझौता
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 25/03/2017 को श्री विक्रम सिंह आजाद, पिता का नाम स्व0 राजदेव सिंह, निवासी ग्राम- पाटेपुर, थाना-दानापुर, जिला-पटना,

District Registry Office, Patna

Token Number 2945 Reg. Year 2017 Serial Number 2815 Deed Number 2505

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Pramod Kumar (M.D)						
Sig.	Pramod Kumar 25/3/17						
Claimant	Subodh Kumar Singh (Dir)						
Sig.	Subodh Kumar Singh 25/3/17						
Presented By	Bikram Singh Ajad						
Sig.	बिक्रम सिंह 25/3/2017						
Executant	Bikram Singh Ajad	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.							
Identified By	Umesh Kumar						
Sig	25/3/2017						



SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop021

907

राज्य- बिहार, 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।



मोबाईल : 8051382278

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** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह एवं निदेशक (2) **श्री सुबोध कुमार सिंह** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, दोनों निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता-भारतीय 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।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 85 (पचासी), सर्वे प्लौट नं. 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) का अंश में स्थित एराजी- 7 कट्ठा (सात कट्ठा) है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

Prabhat Ale Developers Pvt. Ltd.

Director

906

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की पैतृक सम्पति है, जिसे जमीन मालिक के पिता सहदेव सिंह को अपने सहोदर भाई बासुदेव सिंह, जगदेव सिंह वल्दान बाबु मोती सिंह, निवासी- मठियापुर, प्रगना- फुलवारी, थाना-दानापुर, जिला-पटना के साथ निबंधित वख्शीशनामा (दान-पत्र) द्वारा मोसमात् रजिया जौजे बाबु मुलचन्द महतो, निवासी- दानापुर शहजादपुर, परगना- फुलवारी, थाना-दानापुर, जिला-पटना से प्राप्त हुआ है। जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-10, पृष्ठ संख्या-327 से 332 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-594/1960 द्वारा दिनांक 23.02.1960 को हुआ है। तब से जमीन मालिक के पिता सहदेव सिंह अपने सहोदर भाईयों के साथ दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ जमीन मालिक के पिता सहदेव सिंह के हिस्से में मिली, जिसपर वे दखल कब्जे में रहते हु ए अपने पीछे एक मात्र पुत्र विक्रम सिंह आजाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् बिक्रम सिंह आजाद अपने पिता की सम्पूर्ण सम्पतियों पर दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल /खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 4857 पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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।

905

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 **नगर परिषद दानापुर, निजामत** 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी

904

सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मोर्क का 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 शर्तों 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 है 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करावकर 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। अगर उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक जमीन मालिक के हिस्से का एरिया निर्माण नही करते है तो विकासक द्वारा जमीन मालिक को मो. 25,000/- (पच्चीस हजार) रूपये प्रति माह हर्जाना देंगे।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत हैं 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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा। यह कि

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित

902

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 विकासक 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।

15. 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।

16. 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 नगर परिषद् दानापुर निगमन और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 है :-

901

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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी

For R.D. DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

900

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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत 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 को **नगर परिषद दानापुर निजामत** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

For M/S. D.E.D. Developers

Director

Director

25/3/2017

899

17. 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 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 करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नही है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं 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।

(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 नही 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।

For Shri Ram Developers Ltd.
Director

18. 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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक

897

की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 एवं बिल्डीग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर परिषद दानापुर निजामत** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

896

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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से सबंधित 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 महल्ला- मुठियापर, मौजा- जुमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 85 (पचासी), सर्वे प्लौट नं. 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) का अंश में स्थित एराजी- 7 कट्ठा (सात कट्ठा) है जो 21.875 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर :- नीज
दक्षिण :- हाल खरीदार दीगर
पूरब :- बंगाली राय वगैरह एवं हाल खरीदार
पश्चिम :- जगत सिंह एवं पृथ्वी विश्वकर्मा

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 83,13,000/- (तेरासी लाख तेरह हजार) रूपया है।

895

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour
8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .
9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .
11. Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .
12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .
13. Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.
14. common area:
15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .
16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .
17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.
18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.
19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

894

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

गवाहगण:-

1. [illegible]
पिता राजेन्द्र प्रसाद
साः मोकामापुर 2
थाः नदी
थाः शाहपुर 2 पटना
ताः 25/3/2017

2. [illegible]
पिता- स्व० रामदहीन सिंह
साः मोकामापुर
पोः जमालपुर (जयगढ़ा)
थाना- शाहपुर
जिला- पटना (बिहार)
ताः 25/3/2017

विक्रम सिंह जनजाग
25/3/2017

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

25/3/17

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

25/3/17.
Advocate

मुद्रित किया:-

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Endorsement of Certificate of Admissibility

893

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.	167300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	192825/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		26025

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

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

Registering Officer
Patna

Date: 25/03/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 25th March 2017 by Bikram Singh Ajad Late Sandeo Singh by profession Others. Status : Executant

Joint A/c 31003
25/3/2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:25/03/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Umesh Kumar' age '44' Sex 'M', 'Rajendra Ray', resident of 'Sahpur, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 25/03/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 57 on pages on 362 -380, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-9 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 25/03/2017

Token No. : 2945 Year : 2017 S.No. 2815 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2505

अन्दर रो. ..... शब्दों में (रू. .....) मात्र !

892

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क
एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	R. D. Eco Developers Pvt. Ltd., Office at H/o Sri Satyendra Kumar Singh, Mainpura, Patna- 800013
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.सं.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	162300
(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 प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मद-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में [illegible]	188325

स्थान Patna
तारीख 24/3/17

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

Satyendra Kumar Singh
जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

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

610

FOR USE OF THE BANK

कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
.....रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

24/3/17
1164976
Patna Secretariat
500
24/3/17

Generated on : 25/03/2017 11.29 AM

e-Receipt Portal- Transaction Acknowledgement

Finance Department, Govt. of Bihar

GRN	BHR201703006588E
Bank Name	State Bank of India
Bank PRN Number	IK00DEHRP1
Department	Registration, Excise & Prohibition Department
Payment Heads	STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS, FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS, LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES
Total Payable Amount	Rs. 4000.00
Transaction Status	Success
Transaction Date & Time	25-Mar-2017 11:26:13 AM

Note: This is a system generated statement and does not need authorized signature. For any other concern please report to Finance Department.

890

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
the nation banks on us

Welcome :

Your previous site visit: 08-Mar-2017 13:25 IST

Finance Department, Bihar

25-Mar-2017 [11:27 IST] Help

Account Details

Reference No	IKSIDEMRP1
Debit Account No.	00000892001n223443
Your Reference No	BHR20170300658E
Amount	INR 4,000.00
Amount in Words	Four Thousand Rupees only
Status	Completed Successfully
Issue Branch	PBB DOCTORS COLONY, KANKARBAGH
Date - Time	25-Mar-2017 11:27 IST

Click here to return to the Finance Department, Bihar site. Else, you will be automatically redirected to the Finance Department, Bihar site in 60 seconds.

889

DUPLICATE

निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

FSB2334472



Father's Name: Rajendra Ray

Elector's Name: Umesh Kumar

Date of Birth: [illegible]

FSB2334472

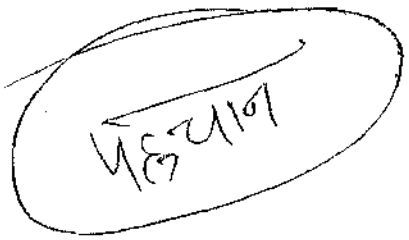
Name: [illegible]
Address: Rajeswar Gram Jaxamaul
Tola Mathiyapur
Town/Vill - shahpur,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801503

Issue Date: 26/7/2010

Assistant Registration Officer
Assistant Electoral Registration Officer
Date of Publication: [illegible]

In case of change in address, mention this card-no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to surrender this card.

उमेश कुमार
25/3/2017



888

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZJS0256570



निर्वाचक का नाम	: विक्रम सिंह आजाद
Elector's Name	: Vikram Singh Ajad
पिता का नाम	: श्री सत्येंद्र सिंह
Father's Name	: Sri Satyedra Singh
Sex / लिंग	: Male / पुरुष
जन्म तिथि Date of Birth	01/01/1977

ZJS0256570

पता : 87,मठियापुर जानसाँ,
गाव/नगर - शाहपुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना - 801503

Address : 87,Mathiyapur Jansaan,
Town/Vill - Shahpur,
Anchal - Danapur,
Distt - Patna - 801503

दिनांक / Date : 21/12/2009

120, दानापुर विधानसभा क्षेत्र का निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की प्रतिकृति

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 120 , DANAPUR Constituency

यह पहचान पत्र जारी करने के उद्देश्य के लिए भारत निर्वाचन आयोग के अलावा किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा मांगे जाने पर प्रस्तुत किया जाना चाहिए।
यदि यह कार्ड खो जाए या चोरी हो जाए तो तुरंत निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी को सूचित करें।

In case of change in address, to obtain this Card, fill in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and on the basis of this Card, apply to the

विक्रम सिंह आजाद

1049
723

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

This document was presented for registration on **14/05/2019** by **Shakuntala Devi**
Stamp duty of Rs. 46506/- and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **6091** in Book No. **1**, Volume No. **122** on pages from **498** to **511** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **19** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

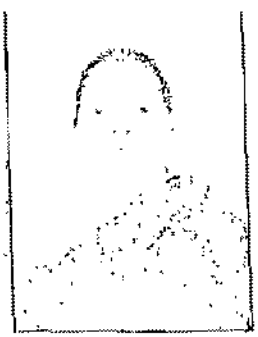
Date: 14/05/2019 Token No: 6634 /2019

6214
14/5/19

Shakuntala Devi
10/5/2019

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक **10.05.2019** को **श्रीमती शकुन्तला देवी,** पिता का नाम स्व. भानु लाल राय, पति का नाम श्री बिमलेश कुमार राय, निवासी– वार्ड नं.–11, पूर्वी गली ब्यापुर, थाना– मनेर, जिला–पटना–801503 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) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।



मोबाईल : 7479615705

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
10/05/2019

Shakuntala Devi
10/5/2019

Reg. Year 2019 Serial Number 6355 Deed Number

Name Photo Thumb Index Middle Ring Little

Uberth Kumar Singh

Sushil Kumar Singh

By Shakuntala Devi

Shakuntala Devi
14/5/2019

Shakuntala Devi

Photo Thumb Index Middle Ring

Shakuntala Devi
14/5/2019

By Indresh Kumar

विमलेश कुमार
14/05/2019
14/05/2019

Powered by TL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2803

क्रमांक 6369

[illegible] दिनांक [illegible]

[illegible] पत्नी [illegible] निवासी [illegible] जो [illegible] के मुकाबले में [illegible] की तरफ [illegible] पर अवस्थित है [illegible] पर अवस्थित है [illegible] के अन्तर्गत है।

14/06/19

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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 हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), खाता नं0- 10, खेसरा प्लौट नं0- 2130 (दो हजार एक सौ तीस) में एराजी- 6.166 डिसमील (छह दशमलव एक छह छह डिसमील) यानि 1 कट्टा 19 धुर 9 धुरकी 6.5 फुरकी जमीन पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे मे 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 के पूर्वज प्रताप सिंह की खतियानी सम्पति है। बाद में प्रताप सिंह अपने पीछे अपने एक मात्र पुत्र जय नारायण राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद जय नारायण राय लेख्य सम्पति पर निर्विवाद रूप से स्वामी के रूप में शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपने दो पुत्र यथा भानु लाल राय एवं बाढु राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद भानु लाल राय एवं बाढु राय अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पति पर निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए आपस में टाईटिल सूट वाद संख्या-65/95 सब जज-04 दानापुर द्वारा दिनांक 24.05.2000 को बँट गये। जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति भानु लाल राय के खास हिस्से में प्राप्त हुआ। अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर भानु लाल राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपनी पत्नी कौशल्या देवी एवं तीन पुत्री यथा मंजु देवी, शकुन्तला देवी एवं संजु कुमारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

उप निबंधन अधिकारी

... ... के मृत्यु के बाद कौशल्या देवी अपने पति द्वारा छोड़ गये सम्पूर्ण सम्पति पर निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए दाखिला खारिज कराकर बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम जमाबंदी संख्या-4054 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही थी। अन्तराल में कौशल्या देवी भी अपने पीछे अपने तीन पुत्री यथा मंजु देवी, शकुन्तला देवी एवं संजु कुमारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपनी माता के मृत्यु के बाद तीनो बहन आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति शकुन्तला देवी के खास हिस्सा में मिला अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर शकुन्तला देवी स्वामिणी के रूप मे निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहती चली आ रही है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

721

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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 नही पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा मे 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।

Shakuntala Devi 10/5/2018

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD. 10/5/2018 Director



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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 47 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 53 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 है 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर परिषद दानापुर निजामत** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

Shakuntala Devi 10/05/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD. 10/05/2019 Director

11. यह कि इस मनाबंध 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 **4 वर्ष 06 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। यदि उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट का निर्माण कर सुपुर्द नहीं कर पाते है तो वैसी स्थिती में विकासक प्रति माह मो0 10000/- दस हजार रूपया हर्जाना के रूप में जमीन मालिक को देंगे।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 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 **47 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे तथा जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट प्रथम तल्ला से पंचम् तल्ला तक सपूर्द करेंगे। (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 **53 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 स्थिति 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 का हिस्सा बदल जायेगा।

Shakuntala Devi 10/5/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD. 10/05/2019 Director

15. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 47 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारिण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारिण 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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

Shakuntala Devi 10/05/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD. Director 10/05/2019

717

सम्पूर्ण रूप 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 जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र मे अपना हिस्सा खत्म नहीं 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 आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 53 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 नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 53 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 उन्हे इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

Shakuntala Devi 10/5/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

10/05/2019

(ii). कि उक्त जमान से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन 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 बैक 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 नही 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 खर्चे पर चुनौती देंगे।

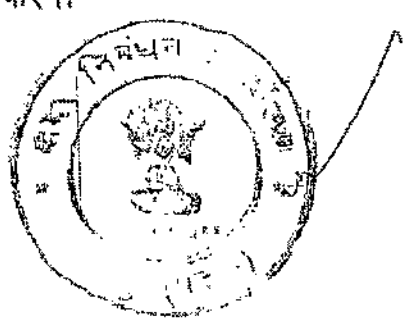
(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(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 नही करेंगे।

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

18. 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 को जांच करने का अधिकार होगा।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 53 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।



For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
10/05/2019

Shakuntala Devi
10/5/2019

716

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत 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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 असमर्थ रहते है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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

Shakuntala Devi
10/05/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
10/05/2019
Director

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है व नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत 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- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), खाता नं0- 10, खेसरा प्लौट नं0- 2130 (दो-हजार एक सौ तीस) में एराजी- 6.166 डिसमील (छह दशमलव एक छह छह डिसमील) यानि 1 कट्ठा 19 धुर 9 धुरकी 6.5 फुरकी जमीन है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	सुदेश्वर पंडित
दक्षिण	:-	श्री नारायण राय
पूरब	:-	मंजु देवी
पश्चिम	:-	संजु देवी

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 23,44,000/- (तेईस लाख चौवालीस हजार) रूपया है।

Shakuntala Devi
10/5/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
10/05/2019

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- details — First class work 5" thick wall in cement as per of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour
8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .
9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .
11, Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .
12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .
13. Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.
14. common area:
15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .
16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .
17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.
18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.
19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

Shakuntala Gaur
10/5/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
10/05/2019

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

गवाहगण:-

1. विभीषण कुमार
पिता स्व० दुर्गा साव
ग्राम मुसेव बिगहुँ
मनेर पटना
10/05/2019

Shakuntala Devi
10/5/2019
प्रथम पक्ष जमीन मालिक का हस्ताक्षर

2. उमेश कुमार
पिता स्व० राजेन्द्र राय
सा० मोहम्मदपुर
पो० मसौढ़ी नरोत्तम
था० मोहनपुर
जिला पटना
10/5/19

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
10/5/19 Director

द्वितीय पक्ष विकासक का हस्ताक्षर

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-
(रामनगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

check list भिलाम की अधिकारी
Shakuntala Devi
10/5/2019

R.N (963)

स्थल निरीक्षण का आवेदन

T-N-6634
S.N. 6355
Deed- 6691
14/05/19



14/05/19

Sushil Kumar Singh

लेखापरीक्षी का हस्ताक्षर

...ed 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.

...ty paid under Indian Stamp Act	Rs. 46900/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
...ty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 67400/-

Registration Fee

...	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lil	0
...8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lil	0
...5	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
...1L	0	F	0	J1	0	K2	0	Na	0
	0	H1a	0	J2	0	L	0		
							TOTAL-		20000

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

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

Registering Office
Danapur

...4/05/2019

Endorsement under section 52

...ted for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 10th May 2019 by Shakuntala Devi W/O Birnley ...ay by profession Others. Status - Executant

Shakuntala Devi
14/5/2019

Registering Office
Danapur

...ture of Presentant Date:14/05/2019

Endorsement under section 58

...ution is admitted by those Executants and identified by the person (Identified by 'Vimlesh Kumar' age '53' ..., 'S/O Drona Rai', resident of 'Near Purbi Gali, Beapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints ...signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapur

...: 14/05/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

...ted at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 122 on pages on 498 -511, for the year 2019 a... in CD volume No. CD 19 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
Danapur

...4/05/2019

...No. : 6834 Year : 2019 S.No. : 6355 SCORE Ver.4.1 Deed No. :d No. : 609

5/11

भारत सरकार
Government of India

विनोद कुमार
Vinodesh Kumar
जन्म तिथि/DOB: 01/12/1988
पुरुष / Male

8672 9321 3283

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O द्रोना राय, वार्ड न - 11 पूरबी गली के पास, बेलापुर, पटना, बिहार - 801503

Address:
S/O Drona Ray, WARD NO 11 NEAR PURBI GALI, Belapur, Patna, Bihar - 801503

8672 9321 3283

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

विनोदेश कुमार
10/05/2019

Identifier

T.N.- 6634

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02894752245789R
Certificate Issued Date	:	10-May-2019 01:25 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01032607376230999R
Purchased by	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R D ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	46,900(Forty Six Thousand Nine Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	67,400 (Sixty Seven Thousand Four Hundred only)

Do not write or type below this line.

0011124162

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Deed No. 754 1081

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

This document was presented for registration on **02/07/2019** by **Manoj Kumar**
A stamp duty of Rs. **15500**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **8846** in Book No. **1**, Volume No. **179** on pages from **296** to **311** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **28** / Year **2019**

Date: 02/07/2019

Token No: 9594 /2019

Signature with Da
(**Aparna Shiv**
Registering Officer, **Danap**

Scanned by.....

बैंक सूची/ खसरा पंजी/ चेक लिस्ट से मिलान किया
2-7-19
हस्ताक्षर

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

दस्तावेज जाचाँ
2-7-19
हस्ताक्षर

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक **02.07.2019** को (1) **श्री मनोज कुमार,** पिता का नाम श्री मुलकी राय, (2) **श्रीमती प्रियंका देवी** पति का नाम श्री मनोज कुमार दोनों निवासी ग्राम वो पोस्ट- हुलासी टोला, थाना- मनेर, जिला- पटना (बिहार), 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।



मोबाईल : 9149903217

दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य वर्तमान में प्रचलित IMVR के अनुसार है तथा इसपर निबंधन मूल्यांक, निबंधन एवं अन्य शुल्क सही-सही वसूला गया है।

02-07-2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
02/07/2019
Director

2-7-2019

Token Number 9594 Reg. Year 2019 Serial Number 9113 Deed

Presentant	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
	Subodh Kumar Singh					

(Dr.)

2/7/19

Presented By Manoj Kumar

(-)

02-07-2019

Executant	Manoj Kumar	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Sig.

02-07-2019

Executant	Priyanka Devi						

(-)

Priyanka DEVI
02-07-2019

Identified By Abhishek Kumar

(-)

02.07.19.

1079

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 निदेशक श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमे उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं0- 75, खेसरा प्लौट नं0- 2112 (दो हजार एक सौ बारह) में एराजी- 13 धुर (तेरह धुर) जमीन 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 स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा श्रीमती फुलपतिया देवी पति का नाम स्व0 रामानुज राय, निवासी ग्राम- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-230, पृष्ट संख्या-564 से 574 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-1-1683/2014 द्वारा दिनांक 19.12.2014 को हुआ है। क्रय की तिथि से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से

Bijayanta Devi
02.07.2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
02/07/2019
Director

02-07-2019

4078

दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या-5384 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक ~~लेख्य संपत्ति का अन्तरण एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 जगीन 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

Brijkishore Prsd 02.07.2019

02-07-2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

02/07/2019 Director

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 नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 40 प्रतिशत अर्थात(Super built up area) परम निर्मित क्षेत्र 1200 वर्गफीट (3BHK, FLAT ON - FIRST FLOOR) सुपुर्द कर देंगे एवं भवन निर्माता का 60 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 है 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी

Vijayanka Devi
02.07.2019

02-07-2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
02/07/2019 Director

जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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, अभिकर्त्ताओं, 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 **नगर परिषद दानापुर** निजामत 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 **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। यदि उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट का निर्माण कर सुपुर्द नही कर पाते है तो वैसी स्थिती में विकासक प्रति माह मो0 15000/- पन्द्रह हजार रूपया हर्जाना के रूप में जमीन मालिक को देंगे।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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

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

02.07.2019

02-07-2019

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 40 प्रतिशत अर्थात परम निर्मित क्षेत्र 1200 वर्गफीट (3BHK, FLAT ON - FIRST FLOOR) 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 60 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 40 प्रतिशत अर्थात परम निर्मित क्षेत्र 1200 वर्गफीट (3BHK, FLAT ON - FIRST FLOOR) 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 दोनो द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों

Poojamala DEVI
02.07.2019

For. R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
02/07/2019 Director
02-07-2019

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 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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।

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 प्राप्तियां सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की

02.07.2019 Binjumakha Devi

02.07.2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

02/07/2019 Director

जाएंगी 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 मे 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 60 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 60 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को नगर परिषद दानापुर निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
02/07/2019

Brijendra Devi
02.07.2019

02-07-2019

17. 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 बकसरोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर 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 नही है और जमीन मालिक किसी का भी जमीन मालिक के बेनामीदार नही है।

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

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही 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 व्यक्ति के हिस्से को सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्य नही करेंगे।

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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
02/07/2019 Director

Baijanthi Devi
02.07.2019

02-09-2019

18. 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।

19. 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 **60 प्रतिशत** बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर कम्पनी नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

20. डेवेलपर उक्त परियोजना का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"......"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर** निकाय अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, हर्जाना या अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुज्ञप्ति के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामती या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) क्षतिपूर्ति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक यह सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि डेवेलपर के पक्ष में इस 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 डेवलपर अपने

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

Bijyanandan Devi
02.07.2019

02-07-2019

हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं 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 [illegible] को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, [illegible] में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत [illegible] पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध [illegible] शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में [illegible] निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त [illegible] मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी [illegible], लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली [illegible] पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी [illegible] मालिक को अधिकार होगा।

25. डेवेलपर नगर [illegible] दानापुर निजामत के नियम, परिनियम और कानूनों [illegible] से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, [illegible] और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे ज [illegible] को क्षतिपूर्ति करायेंगे एवं बिल्डींग बनाने में [illegible] क द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भु [illegible] र करेंगे।

26. इमारत की योज [illegible] पर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing [illegible] ory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी [illegible] ल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर प [illegible] ुर निजामत की स्वीकृत योजना के अनुसार श [illegible]

27. उक्त इमारत [illegible] किसी व्यक्ति के द्वारा/ किसी व्यक्ति या डेवे [illegible] सी-कार्य के चलते किसी

Divyanshu Devi 02.07.2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD. Director 02-07-2019

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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमा... नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे ...नुरू...-कमे-बिसिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख... संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ...रा है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत ... सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक ...यों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

...-I

वह आवासीय ... न जो महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परग... ारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, ... ना के थाना नं.-30 (तीस), तौजी नं0- 5171, खाता नं- ..., खेसरा प्लौट नं0- 2112 (दो हजार एक सौ ... राजी- 13 धुर (तेरह धुर) है जो 2.031 डिसमि... ल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर ... व अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला ... कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी ... राजी एवं चौहद्दी निम्नवत् है :-

...

उत्तर	:-	...को डेवलपर्स प्रा0 लि0
दक्षिण	:-	...को डेवलपर्स प्रा0 लि0
पूरब	:-	...को डेवलपर्स प्रा0 लि0
पश्चिम	:-	...को डेवलपर्स प्रा0 लि0

नोट :- उपर्युक्त ... 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- ...ोन---2---पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजा... 7,72,000/- (सात लाख बहत्तर हजार) रूपया

Brijnandan Dewi
02.07.2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
02.07.2019

02-07-2019

740

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

गवाहगण:-

1.

Abhishek kr.

ABHISHEK KUMAR
S/o MAHESH PRASAD
Mathiyapur,
JAMSAUT, SHAHPUR
PATNA - 801503

2/7/19

02-07-2019
Priyanka Devi
02.07.2019

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2.

S/o Late

02/7/2019

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
02/07/2019
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-

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

Check list मिलान और सही पाया।

02-07-2019

Priyanka DEVI

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

No.	IN-BR03965413539410R
Date Issued Date	02-Jul-2019 03:03 PM
Account Reference	SHCIL (FI)/ brshcifi01/ [illegible]/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	SUBIN-BRBRSHCIL[illegible]99R
Purchased by	R D ECO DEVELOP[illegible]
Description of Document	Not Applicable
Property Description	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	0 (Zero)
First Party	Not Applicable
Second Party	R D ECO DEVELO[illegible]
Stamp Duty Paid By	R D ECO DEVELO[illegible]
Stamp Duty Paid (Rs.)	15,500(FifteenThou[illegible] only)
Reg. fee (Rs.)	20,000 (Twenty Thou[illegible]
LLR & P Fee (Rs.)	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	500 (Five Hundred[illegible]
Total Amount (Rs.)	36,000 (Thirty Six T[illegible]

07.02.2020

Do[illegible]low this line

SR 0003036751

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be v[illegible] available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users [illegible]
3. In case of any discrepancy please inform the Comp[illegible] any discrepancy in the details on this Certificate and as

738

भारत सरकार
Government of India

अभिषेक कुमार
Abhishek Kumar
जन्म तिथि/DOB: 02/03/1994
पुरुष/ MALE

7347 1542 2422
VID : 9169 9423 0322 4360

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O महेश प्रसाद सिंह, 44, दानापुर- सिवला रोड,
नजदीक शिव मंदिर, मठियापुर, जमसौत, पटना,
बिहार - 801503

Address:
S/O Mahesh Prasad Singh, 44, Danapur-
Siwala Road, Near Shiv Mandir,
Mathiyapur, Jamsaut, Patna,
Bihar - 801503

7347 1542 2422
VID : 9169 9423 0322 4360

(पटना)

...ule 5 : duly Stamped (or exempted ... or does not require stamp duty) under the Indian ... Schedule I or ...-A, No. '05'. Also ...mis... under section 26(a) of the B. T. Act.

... paid under Indian Stamp Act	Rs. ...00/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.
...mp duty paid under Municipal Act	Rs 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 3600

Registration Fees paid

A1	19000	C	0	H1b	...	0	Li	0
A8	0	D	0	H2	...	0	Lii	0
A9	0	DD	0	I	...	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1		0	Na	0
B	0	H1a	0	J2		0		
						TOTAL-		20000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc... ...) in Rs. - 20500

Registering O
Dan.

Date: 02/07/2019

En... ...der section 52

Presented for registration at Registration Offic... ... Tuesday, 02nd July 2019 by Manoj Kumar S/O- Mulk... by profession Others. Status - Executant

02-07-2019

Signature/L.T.I. of Presentant ... 02/07/2019

Registering Of
Dan.

En... ...der section 58

Execution is admitted by those Executants a... ...y the person (Identified by 'Abhishek Kumar' age '24' Sex 'M', 'S/O- Mahesh Prasad Singh', resi... ...ur, Sivala Road, Jamsaut, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are ... ...n on back page / pages of the instrument.

Registering Off
Dana

Date : 02/07/2019

Endorsement of Ce... ...Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur ... ...ook No. 179 on pages on 296 -311, for the year 2019 stored in CD volume No. CD-28 year 2019 ... ...no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Off
Dana

Date : 02/07/2019

Token No : 9594 Year : 2019 S... ... SCOTE(Ver. 4... Deed No ...d No . : 88

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 11989

Deed No. 11683

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

This document was presented for registration on 19/12/2014 by Phulpatiya Devi
A Stamp Duty of Rs. 47800/- and other Fees of Rs. 13550/- 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. 11683 in Book No. 1, Volume No. 230 on pages from 564 to 574 and has been preserved in total 11 pages in C.D. No. 36 / Year 2014.

बिहार सरकार

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

Date: 19/12/2014 Token No: 12084 /2014

1– लेखकारिणी का नाम एवं पूरा पता–

श्रीमती फुलपतिया देवी धर्मपत्नि स्व० रामानुज राय, साकिन– प्रहियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक । कार्य –ह०–

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

N 328889

- 2 -

2. लेख्यधारीगण का नाम एवं पूरा पता :–

(1) **श्री मनोज कुमार** पिता श्री मुलकी राय, जाति- ब०

(2) **श्रीमती प्रियंका देवी** पति श्री मनोज कुमार, जाति- ब०

दोनों का साकिन- वो पोस्ट- हुलासी टोला, थाना- मनेर, जिला- पटना, भारतीय नागरिक ।

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिकय–पत्र (Deed of Absolute sale)

4. मूल्य :–

मो0 5,85,000/– रूपया (पांच लाख पचासी हजार रूपया) मात्र होता है ।

5. सम्पत्ति का विवरण:-

मवाजी 13 धूर (तेरह धूर) यानि 884.812 वर्गफीट या 2.031 डीसमल भूमि आवासीय मकान बनाने के लायक जिसका अधिकार-कास्त रैयती काश्मी नगदी वाके मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना वो सब रजिष्ट्री- दानापुर, सदर रजिष्ट्री वो जिला- पटना । जिसका तौजी नं0- 5171, थाना नं0- 30 (तीस), खाता नं0- 75 (पचहत्तर), सर्वे खसरा प्लौट नं0- 2112 (दो हजार एक सौ बारह) मिनजुमले एराजी 31 डीसमल में से । लगान वार्षिक 50 पैसा अलावे सेस बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी- दानापुर । जमाबन्दी नं0- 176 सन् 2014-2015 ई0

:- चौहद्दी :-

उत्तर : साढ़े तीन फीट चौड़ा रास्ता जिसमें डेढ़ फीट केता अपने कय जमीन में से छोड़ेंगे वो दो फीट बिकेता अपने जमीन में से छोड़ेंगे ।

दक्षिण : नीज मौकिर ।

पुरब : पांच फीट चौड़ा रास्ता केता अपने कय जमीन में से छोड़ेंगे

पश्चिम: हाल खरीदार संजय कुमार पंडित ।

" संदर्भ "

विदित हो कि खाना नं0- 5 में वर्णित सम्पत्ति (जमीन) के अलावे और भी जायदाद लेख्यकारिणी के पति का पैतृक सम्पत्ति है। लेख्यकारिणी के ससुर दुलारचन्द राय को दो पुत्र क्रमशः रामानुज राय एवं रामनाथ हुये । दुलारचन्द राय के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारिणी के



पति रामानुज राय अपने भाई रामनाथ राय से आपस में बंटवारा कर अलग हो गए । खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद के अलावे और भी जायदाद लेख्यकारिणी के पति को बांटकर खास हक वो हिस्सा में मिला। बंटकर मिले सम्पत्ति को लेख्यकारिणी के पति हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे थे कि लेख्यकारिणी को अपना उत्तराधिकारी वो मालिकीन छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपनें पति के स्वर्गवास के बाद से ही लेख्यकारिणी खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर तथा मालिकीन होकर शांतिपूर्वक उपयोग वो उपभोग करती चली आ रही हैं । लेख्यकारिणी के अलावे दूसरा कोई भी व्यक्ति खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद के अधिकारी एवं मालिक नहीं है। बिहार सरकार का लगान लेख्यकारिणी अपने ससुर दुलारचन्द राय पिता हरिहर राय के नाम से रसीद कटाकर चुकाती चली आ रही है। खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद हर तरह से शुद्ध वो पवित्र तथा ऋण मुक्त है। लेख्यकारिणी खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को कभी भी किसी के साथ रेहन, बैय तमसुक या किसी तरह का निबंधन नहीं किया है। लेख्यकारिणी को घर खर्च, परिवार का पालन पोषण एवं अन्य जरूरी काम के लिए रूपयों की सख्त जरूरत है। बिना खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद को बेचे हुए शीघ्र लेख्यकारिणी को रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है ।

अतः लेख्यकारिणी ने अपने खुशी वो खाहिश से अपने होश वो हवाश में अपने हानि–लाभ की बखूबी सोंच विचार कर स्वस्थ मानसिक अवस्था में अच्छे माननीय वो कानूनी मशविरान से राय सलाह लेकर खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद को मो0 5,85,000/– रूपया मात्र में लेख्यधारीगण (खरीदारान) खाना नं0–2 के हाथ एवं साथ बेचा वो बैयला



कलामी किया वो कुल रूपया लेख्यकारिणी ने वसिका पर अपना हस्ताक्षर वो निशान बनाने के पहले ही लेख्यधारीगण से वसुल वो बेबाक पा चुकी। इस प्रकार कुल रूपया पाकर आज से ही लेख्यकारिणी ने अपना कुल कब्जा दखल वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद पर लेख्यधारीगण को दे दिया कि लेख्यकारिणी के स्थान पर हर तरह से काबिज–दखिल वो अधिकृत तथा मालिकीन होकर वो रहकर उपयोग एवं उपभोग करें । अब खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद पर लेख्यकारिणी या इनके वारिशान का कोई दावा–दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नहीं रहा, नहीं रहेगा, बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व जो खाना नं0– 5 पर लेख्यकारिणी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता बिकवर लेख्यधारीगण को प्राप्त हुआ कि काबिज–दखिल वो अधिकृत तथा मालिकीन होकर अपना नाम लेख्यकारिणी के स्थान पर हर जगह जहाँ–जहाँ जरूरी समझे बिहार सरकार की राजस्व विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवेंगी । इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

अगर खरीदारान किसी तरह लेख्यकारिणी के नुक्श हकियत से खाना नं0– 5 में वर्णित जायदाद से बेदखल हो जाये तो हक वो अधिकार है वो होगा कि कुल जरसम्मन सूद कानूनी लगाकर लेख्यकारिणी के अनुपातिक आपत्ति से द्वारा नालिश अदालत कराके खर्चा–हरजा सहित वसुल वो बेबाक करा लेवेंगी । खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी का वारदेन, कर्ज या कोई रूपया का दावा होगा तो उसके भी देनदार लेख्यकारिणी होगें। लेख्यधारीगण पर उसका कोई दावा नहीं होगा। इसमें लेख्यकारिणी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

यह कि निर्विवाद बिक्रय पत्र लेख्यकारिणी के कथनानुसार वोसिका तैयार किया गया है जिसे लेख्यकारिणी एवं लेख्यधारीगण खुद



732

18-12-2014

18-12-2014

पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझ लिए तथा संतुष्ट हुये, वो लेख्य पत्र वसीका लेख्यकारिणी के हाथ में दिया। इस लेख्य का कुल जिम्मेवारी लेख्यकारिणी की है वो होगा।

इसलिए निर्विवाद बिक्रय पत्र लिख दिया कि समय पर प्रमाण रहे वो काम आवे।

दिनांक 19/12/14

लेख्यधारीगण का हस्ताक्षर

(1) Manoj Kumar 15204MM मनोज कुमार

(2) प्रियंका देवी

प्रारूपकर्ता

Anand Kumar
Erwas 1985 Haryana

Union Bank Challan checked
Signature

दानापुर

1059
731

पु. सं. 1059 जिल्द सं. 731

सन् 2014

दि. सं. कार्यालय दानापुर

श्री मनोज कुमार

पिता स्व. [illegible]

साकिन [illegible]

18-12-2014

प्रेषक

[illegible]

सब रजिस्ट्रार दानापुर

पेशगी के शर्त खिलाफ अन्य जगह दस्तावेज आया पत्रावली पड़ा जाय

19/12/14

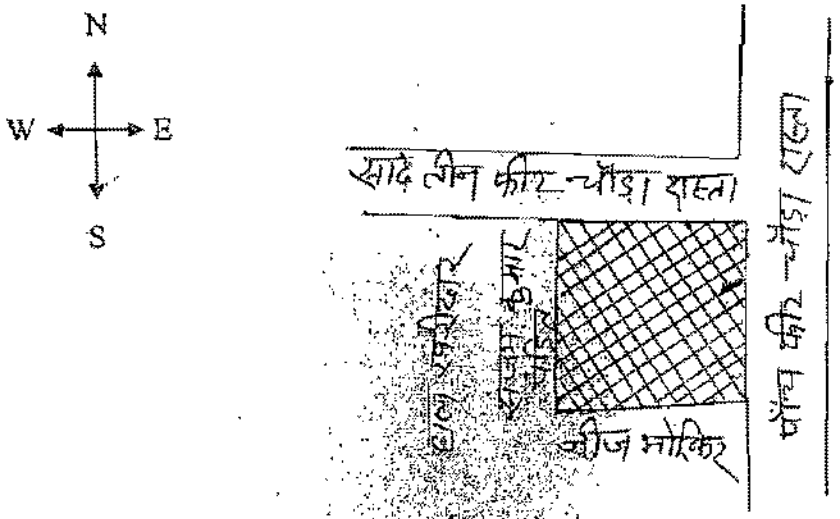
1056
730

नजरिये नक्शा

नाम बिकेता : **श्रीमती फुलपतिया देवी** धर्मपत्नि स्व0 रामानुज राय, साकिन– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना

नाम केता : **(1) श्री मनोज कुमार** पिता श्री मुलकी राय, (2) **श्रीमती प्रियंका देवी** पति श्री मनोज कुमार दोनो इद्द साकिन। पो. पोस्ट– हुलासी टोला, थाना– मनेर, जिला– पटना,, मवाजी 13 धुर, मौजा– जमसौत, थाना– दानापुर, जिला– पटना, जिसका तौजी नं0– 5171, थाना नं0– 30, खाता नं0– 75, सर्वे प्लौट नं0– 2112.

क्रेता एवं बिक्रेता द्वारा तैयार नजरिये नक्शा संलग्न है जो लाल रंग से दर्शाया गया है एवं प्रमाणित किया जाता है कि नजरीये नक्शा प्रशनगत् भू–खण्ड के लगभग 50 मीटर त्रिज्या की भूमि की विशेषताओं को दर्शाया गया है ।



बिकेता का हस्ताक्षर

सती फुलपतिया देवी
पत्नी स्व. रामानुज राय
18-12-2014

केता का हस्ताक्षर

(1) मनोज कुमार
19.12.14
(2) प्रियंका देवी



Value = 2,85,000/-
Stamp = 2000/-

723

अंदर रु0---------- शब्दों में (रु0---------) मात्र

चतुर्थ प्रति (4)

(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मालक

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

1. पक्षकार का नाम /पता श्री मनोरंजन कुमार उर्फ श्री लुखुना राम पा०- (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) हुलसी थाना धनेर जिला - पटना

2. दस्तावेज का प्रकार---------- बैनामा

3. निबंधन कार्यालय---------- दानापुर

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

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क स्टाम्प उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	45,800/-	45,800/- C-113
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	11,700/- 1000/- 12,700/-	12,700/- 114
भुगतानी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0000- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 प्रीमि नियंत्रण शुल्क से अन्य विषय कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500 50 550	550/- 115
	भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग	59050/-

कुल राशि शब्दों में ---------

स्थान---दानापुर---

तारीख---15/12/14

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित करें।

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

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0 ---------- तारीख ---------- मुख्यालय कार्यालय

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रुपये ----------

रुपये प्राप्त किया

SBI DANAPUR Br. 012 RAJ KISHOR JHA JD NO.-59 हस्ताक्षर एवं मुहर

59050/-

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * चुकाए जाने का विवरण 300/00

59350/-

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

INITIAL J.NO. CHECKED बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रु0 2/-

728

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZJS2367233



निर्वाचक का नाम	अनिल कुमार
Elector's Name	Anil Kumar
पिता का नाम	राम अनुज यादव
Father's Name	Ram Anuj Yadav
लिंग/Sex	पुरुष/Male
जन्म तिथि Date of Birth	01/09/1967

ZJS2367233

पता : न
महुआ/गाँव - जमसौत,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801503

Address : No
Town/Vill - Jamsaut,
Anchal - Danapur,
Distt. - PATNA,
801503

दिनांक / Date : 11/04/2014

186, दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की आनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 186, Danapur, Constituency

पहचान - कर्ता

अनील - कुमार

Endorsement of Certificate of Admissibility

727

...er Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...99, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...uty paid under Indian Stamp Act : Rs. 36100/-		Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 2000/-
...amp duty paid under Municipal Act : Rs. 11700/-		Amt.paid through Bank Challan	Rs. 59350/-

FEE PAID

A1	11700	C	0	H1a	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		12700

Registration Fee

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 13550

Registering Offic
Danap

Date: 19/12/2014

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 19th December, 2014 by Phulpatiya Devi W, Late Ramanuj Rai by profession House Wife. Status - Executant

फुलपतिया देवी
पो० अनिल कुमार
19.12.14

Registering Offic
Danap

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/12/2014**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anil Kumar' age '27' Sex 'M', 'S/O Ram Anuj Yadav', resident of 'Jamsaut shahpur patnal'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offic
Danap

Date : 19/12/2014

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur In Book 1 Volume No. 230 on pages on 564 -574 , for the year 2014 a stored in CD volume No. CD-36 year 2014. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offic
Danap

Date : 19/12/2014

Token No. : 12084 **Year : 2014** **S.No. : 11989** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 1168**

Circle:-Danapur Book No. :- 1 Deed No. 10440

Serial No. 10638 Deed No. 10440

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

This document was presented for registration on 25/07/2018 by Laldev Singh.
A stamp duty of Rs. 53500/- and other fees of Rs. 20500/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and finger prints 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. 10440 in Book No. 1, Volume No. 193 on pages from 318 to 334 and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 30 / Year 2018

बिहार सरकार

Date: 25/07/2018 Token No. 11215/2018

Signature with Date
(Aparna Shivam)
Registering Officer, Danapur

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Scanned by

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 25.07.2018 को (1) श्री लालदेव सिंह पिता का नाम स्व0 राम लगन सिंह, निवासी ग्राम- चमण्डी अलावलपुर, थाना- गौरीचक, जिला-पटना।

(2) श्रीमती नीतु कुमारी पति का नाम श्री गौतम कुमार,

(3) श्रीमती सुशीला देवी पति का नाम स्व0 सुभाष राय, निवासी- हनुमान मंदिर मोबारकपुर कृषि फार्म, थाना- दानापुर, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, हाल थाना- शाहपुर, जिला-पटना, राज्य- बिहार, 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) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

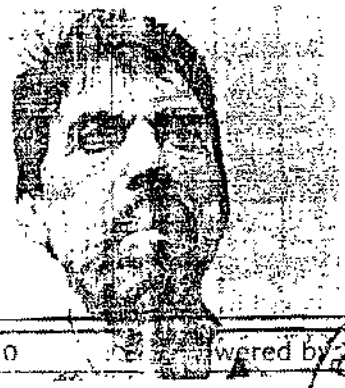
मोबाईल : 9608183869

भार निबंधन कार्यालय

Sub District Registry Office,Danapur

Book Number 11215 | Reg. Year 2018 | Serial Number 10638 | Deed Number 10440

	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Seller 1	RdlEco Developers Subodh Kumar Singh						
Presented By	Laldev Singh						
Attested	Laldev Singh	✗ Photo	☒ Thumb	☒ Index	✗ Middle	✗ Ring	✗
Executant	Nirmal Kumari						
Executant	Sushila Devi						
Identified By	Umesh Kumar						



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 निदेशक **श्री सुबोध कुमार सिंह,** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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 हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस) में एराजी-2 कट्ठा 5 धुर (दो कट्ठा पाँच धुर) जो 7.0312 डिसमील जमीन 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 में एराजी- 1 कट्ठा जमीन (जमीन मालिक नं.-1) श्री लालदेव सिंह की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे लालदेव सिंह ने निबंधित वसीका द्वारा दिनांक 03.05.2018 को श्री राम प्रसाद कुमार एवं श्री राम प्रताप राय, दोनो के पिता का नाम स्व0 राम दयाल राय, निवासी- हनुमान मंदिर मोबारकपुर कृषि फार्म, थाना- दानापुर, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, हाल थाना- शाहपुर, जिला-पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 105, पृष्ठ संख्या- 40 से 48 तक पर अंकित कर सी.डी.- 16 में कुल 9 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या-5644, टोकन नं.- 6132 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

अवर निबंधन कार्यालय

अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान करते है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति में एराजी- 15 धुर जमीन (जमीन मालकिन नं.-2) श्रीमती नीतु कुमारी की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे नीतु कुमारी ने निबंधित वसीका द्वारा दिनांक 27.04.2018 को श्री राजू कुमार पिता का नाम स्व0 राम दयाल राय, निवासी- हनुमान मंदिर मोबारकपुर कृषि फार्म, थाना- दानापुर, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, हाल थाना- शाहपुर, जिला-पटना एवं श्रीमती पार्वती देवी पति का नाम स्व0 रामनाथ राय, निवासी- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 101, पृष्ठ संख्या- 523 से 532 तक पर अंकित कर सी.डी.- 16 में कुल 10 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या-5477, टोकन नं.- 5950 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान करते है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति में एराजी- 10 धुर जमीन (जमीन मालकिन नं.-3) सुशीला देवी की ससुर श्री राम दयाल राय पिता स्व0 विसराम राय, निवासी- मोबारकपुर फार्म, थाना- दानापुर, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, हाल थाना- शाहपुर, जिला-पटना के द्वारा क्रय की गयी सम्पति है।जिसे श्री राम दयाल राय ने निबंधित वसीका द्वारा एराजी- 2 कट्ठा जमीन श्रीमती पार्वती देवी पति का नाम स्व0 रामनाथ राय खुद वो वलि माता हकिकी मिनजानिब श्री विकाश कुमार उर्फ पप्पु नावालिग पुत्र की ओर से पेशा-खेती वो गृहणी, निवासी- मठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 110, पृष्ठ संख्या- 387 से 400 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-3558/2003 द्वारा दिनांक 23.06.2003 को हुआ है। क्रय की तिथि से श्री राम दयाल राय अपने क्रय की गयी सम्पति पर निर्विवाद रूप से रहते हुए

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने चार पुत्र सुभाष राय, राम प्रताप राय, राम प्रसाद राय एवं राजू कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मृत्यु के बाद चारों भाई आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सुभाष राय के हिस्से में मिली बाद में सुभाष राय भी अपने पीछे अपनी पत्नी सुशीला देवी एवं अपने पुत्र गौतम कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये सुभाष राय के मृत्यु के बाद सुशीला देवी अपने पुत्र गौतम कुमार के साथ संयुक्त परिवार में लेख्य सम्पति पर निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 5025 पर लगान भुगतान करते है।

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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

831
1147

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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 है 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

निबंधन कार्यालय

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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर **परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर परिषद दानापुर निजामत** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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 नगर **परिषद दानापुर निजामत** 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 **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा—कृपा काल सहित नगर **परिषद** दानापुर **निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी सहमत है और वचनवद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य

Director

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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही 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 स्थिति 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।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को **45 प्रतिशत** का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारिण 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।

828
1144

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

25/07/18

निबंधन कार्यालय

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और इसका 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 नही 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 नही कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स मे 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

826
1742

ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ–पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **नगर परिषद दानापुर निजामत** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. 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 नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन 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।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही 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 सीमित के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

निबंधन कार्यालय

824
1140

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

18. 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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "**आर. डी. इको डेवलर्पस प्राईवेट लि.**" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 है 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं बिल्डीग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

823
1139

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

निबंधन कार्यालय

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 डेव्रेलपर 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 महल्ला- मठियापुर, मौजा-जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं.- 5171, खाता नं.-75 (पचहत्तर), खेसरा नं- 2112 में स्थित है, जिसमें में एराजी-2 कट्ठा 5 धुर (दो कट्ठा पॉच धुर) जो 7.0312 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर :- मोती लाल सिंह
दक्षिण :- सुबा राय
पूरब :- पार्ट प्लौट नं.- 2112 राम अनूज राय वगैरह
पश्चिम :- पार्ट प्लौट नं.- 2112 हाल खरीदार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 26,72,000/- (छब्बीस लाख बहत्तर हजार) रूपया है।

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

8222
1138

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour
8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .
9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)
10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .
11. Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .
12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .
13. Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.
14. common area:
15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .
16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

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

गवाहगण:-

1. उमेश कुमार
पिता राजेन्द्र राम
सा० महिचापुर
था० शाहपुर
पो० जमसौत
25/7/2018

25/7/18

2.

25/07/18

पथम पक्ष का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
25/07/18

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

25/07/2018

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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

Endorsement of Certificate of Admissibility

819
435

...issible under Rule 5 : duly Stamped (...or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ... Act, 1899, Schedule I or 1-A, No. 05. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

... Duty paid under Indian Stamp Act :	Rs. 53500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act :	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 74000/-

Registration Fee

E.F.R.D.	A7	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lll	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Llll	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Ll	0		
									TOTAL-	20000

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

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

Registering Offi...
Dat...

Date: 25/07/2018

Endorsement under section 52

...ented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 25th July 2018 by Laldev Singh ... Late ... Singh by profession Others, Status - Executant

25/7/18

Signature/L.T.I. of Presentant Date:25/07/2018

Registering Of...
Dat...

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Umesh Kumar' age 4... S/... 'M', 'Rajendra Ray', resident of Shekhuchak, Mathiyapur, Shahpur, Patna,), whose Names, Photographs, ...rprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering O...
Dat...

Date : 25/07/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 193 on pages on 318 -334, for the year 20... ... in CD volume No. CD-30 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering ...
Da...

Date : 25/07/2018

... No. : 11215 Year : 2018 S.No. ...10618... SCORE Ver.4.1 Deed No. :d No. :

Endorsement of Certificate of Admissibility

8/8
1134

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 53500/-	Amt.Paid By N.J Stamp-Paper	Rs.
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 7400

Registration Fee

Fee Paid	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		
								TOTAL-		20000

LLR + Proc Fee		Service Ch
LLR	0	
Proc.Fee	0	SCO
Total	0	

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

Registering

Dated: 25/07/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 25th July 2018 by Laldev Singh ... Ajay Singh by profession Others, Status - Executant

25/7/18

Registering

Signature L.T.I. of Presentant Date:25/07/2018

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Umesh Kumar' age ... Son of ... Rajendra Ray', resident of 'Shekhuchak, Mathiyapur, Shahpur, Patna',), whose Names, Photograph, Finger prints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering

Dated: 25/07/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

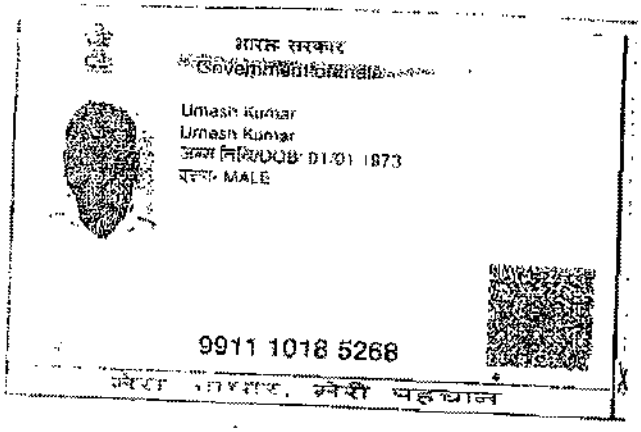
Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 193 on pages on 318 -334, for the ... and in CD volume No. CD-30 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering

Date : 25/07/2018

... No. : 11215 Year : 2018 S.No. ...1063... / SCORE Ver.4.1 Deed No. :d No. :

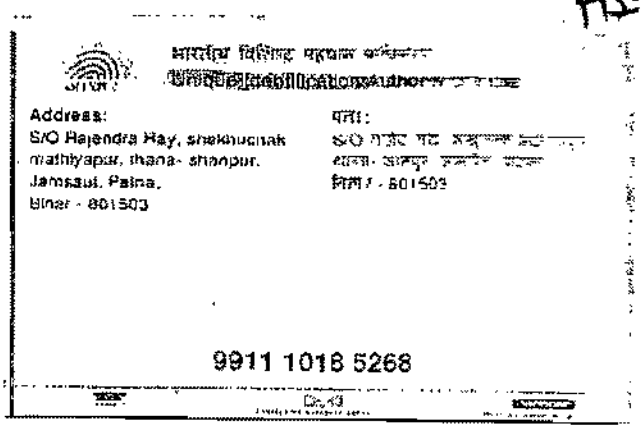
817
H32


भारत सरकार
Government of India

Umesh Kumar
Umesh Kumar
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1973
पुरुष/ MALE

9911 1018 5268

मेरा आधार, मेरी पहचान


Address:
S/O Rajendra Ray, shaktinagar
mathiyapur, thana- shahpur,
Jamsaut, Patna,
Bihar - 801503

9911 1018 5268

उमेश कुमार

Identifier



816
1132

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	07/08/2018	Date	:	23/07/2018 03:05:41 PM
GRN	:	BHR2018071428 72M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2018-2019	To	:	
Treasury	:	Danapur			

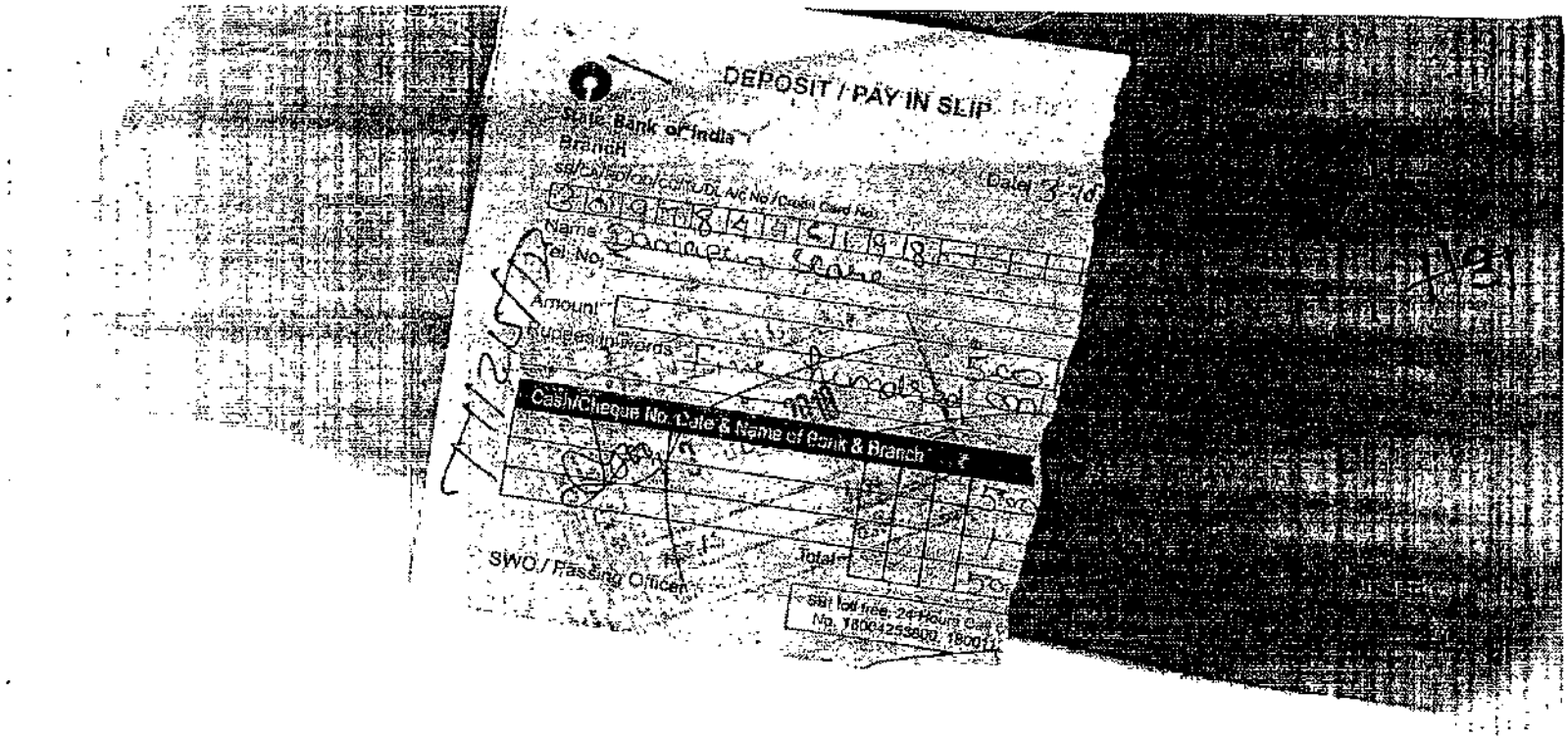
ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	53500 00
0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	2'000 0
0029080800005-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0 0
Total Amount : Rupees Seventy Three Thousand Five Hundred Only	73500 0

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	RD Eco Developers Pvt. Ltd.
Address	:	Office at- Mainpura, Patna, Pin- 800013

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK		
BANK Name	: SBI	CIN	null	REF No CPI912566J
Branch	:	Date & Time : 23/07/2018 03:05:41 PM		
		Scroll No & Date :		

Cut Here ---------- Cut Here ----------


DEPOSIT / PAY IN SLIP
State Bank of India
Branch
Name
Amount
Rupees in Words
Cash/Cheque No. Date & Name of Bank & Branch
Total
SWO / Passing Officer

814
430

08-Jan-2021

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021

नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 3252/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 31 नया पृष्ठ संख्या 64323 जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - SUSHILA DEVI , सौहर / पति-SUBHASH RAY, जाति-N/A

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ठ संख्या
75	2112	6.25 डिसमील	31	64323

जमाबंदी रैयत का नाम	SUSHILA DEVI , सौहर / पति-SUBHASH RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	75	2112	3.125 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(LALDEV SINGHपिता/बाप/ अबू -RAMLAGAN SINGH, जाति-यादव, पता-CHANDI, PO-GAURICHAK , PS-GAURICHAK, PATNA)	जमसौत/30	75	2112	3.125 डिसमील	पूरबPART PLOT AAJ ROJ KHARIDAR NIRMA KUMARI पश्चिमPART PLOT AAJ ROJ KHARIDAR DHANMANTI DEVI उत्तर8 FEET CHAURA RASTA दक्षिणSARVE PLOT NO 2023	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी
Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR01064472011731Q
Certificate issued Date	:	15-Dec-2012 12:59 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/brshcil01/PATNA/BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0101157248100458q
Purchased by	:	R D ECHO DVELOPER PVT. LTD.
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration price(Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	R D ECHO DVELOPER PVT. LTD.
Stamp Duty Paid By	:	R D ECHO DVELOPER PVT. LTD.
Stamp Duty Paid By(Rs.)	:	2,02,800 (Two Lakh Two Thousand Eight Hundred only)
Reg. fee(Rs)	:	55725 (Fifty Five Thousand Seven Hundred And Twenty Five only)
LLR & P Fee(Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous fee(Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC(Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount(Rs.)	:	2,36,700 (Two Lakh Thirty six Thousand Seven Hundred only)

Serial No. 14581

Deed No. 12875

Govt. of Bihar
Sub Registry office , Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **15/12/2012** by **R D Echo Developers Pvt. Ltd.**
A Stamp Duty of Rs. 236700/- and other Fees of Rs.56775/- 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. **12875** in Book No. 1, Volume No. **333** on pages from **210** to **217** and has been preserved in total **8** pages in C.D No. **51** / Year 2012

उप निबन्धक का कार्यालय
पटना

Date: 15/12/2012

Token No: 12370/2012

Signature With Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, **Patna**

.....Do not write or type below this line.....

764

1. बिक्रेता की विवरणी:—

लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पुरा पता :—

श्री गोपी चंद राय पिता का नाम स्व० जंगबहादुर भगत, निवास— मठियापुर, पोस्ट—जमसौत, थाना—शाहपुर जिला—पटना राज्य—बिहार नागरिकता भारतीय (इसमें इसके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे बिक्रेता कहा गया है।

Mobile No. 8757802284

2. क्रेता की विवरणी :—

लेख्यधारी का नाम एवं पुरा पता :—

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 निदेशक **श्री सुबोध कुमार सिंह** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी— मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने,थाना— पाटलीपुत्र, जिला— पटना, सज्य—बिहार, नागरिकता— भारतीय जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन नं.— AAGCR3550B मोबाइल : 955513535

3. लेख्य प्रकार :—

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. लेख्य सम्पत्ति का मूल्य :—

मूल्य ₹ 29,69,000/— (उन्तीस लाख उन्हत्तर हजार) रूपये मात्र।

नोट :— उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016—17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं. 151, जोन—02 पर अंकित है,

5. लेख्य सम्पत्ति का विवरण :—

(क) परती आवासीय जमीन का रकवा :—7 कट्ठा 13 धुर 10 धुरकी जो यानि 24 डिसमील के समतुल्य है।

(ख) महल्ला— मठियापुर, मौजा— जमसौत, परगना— फुलवारी, सर्वे थाना— दानापुर, हाल थाना—शाहपुर, जिला— पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं0—5171 खाता सं0—39 (उन्चालिस), खेसरा नं0—2111(दो हजार एक सौ ग्यारह) में स्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तगर्त अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 1रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी नं. 188 पर भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:—

(ग) चौहद्दी

उतर	:—	प्लौट सं0—2110
दक्षिण	:—	प्लौट सं0—2016
पूरब	:—	गोपी चन्द राय
पश्चिम	:—	निज बिक्रेता

लेख्य संपति लाल रंग के रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न हैं जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र, इस विलेख की कंडिका–1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका–2 में विर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका–3 में वर्णित विलेख के लिए, कंडिका–4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका–5 में विर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

सन्दर्भ

यह कि लेख सम्पत्ति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। यह लेख्य सम्पत्ति विक्रेता के दादा मंहगू भगत वल्द, कोमल भगत, की खरीदारी सम्पत्ति है। जिसे निबंधित वसीका विक्रय पत्र द्वारा पीलु धोबी वल्द जुमराति धोबी, मरकूम साकिन– मठियापर, परगना–फुलवारी, थाना– दानापुर, जिला–पटना से दिनांक–18.12.1939 को क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या–01, जिल्द संख्या–..., पृष्ठ संख्या 512 से ....., तक पर अंकित कर, वसी का संख्या–3773 द्वारा दिनांक–21.12.1939 को, हुआ है। तब से महँगु भगत अपने क्रय की संपति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने दो पुत्र जंग बहादुर राय उर्फ जंग बहादुर भगत एवं गणपत राय को छुड़कर स्वर्गवास कर गये है। अपने पिता की मृत्यु के बाद दोनो भाई आपसी खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख संपति सहित अन्य संपति जंग बहादुर राय उर्फ जंग बहादुर भगत के खास हिस्से में मिली अपने हिस्से में प्राप्त संपति पर जंग बहादुर राय उर्फ जंगबहादुर भगत स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पिछे अपने दो पुत्र श्री सीता राय एवं श्री गोपी चंद्र राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता की मृत्यु के बाद अपने पिता द्वारा छोड़े गए सम्पूर्ण संपति पर श्री सीता राय एवं श्री गोपी चंद्र राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिके अनुसार लख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति श्री गोपी चन्द्र राय (विक्रेता) के खास हिस्से में मिली अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर श्री गोपी चन्द्र राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार

को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह बिक्रेता अपने परिवर के हित मे, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की हैसियत से, परिवार पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरादने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों

पटना

के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहका तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबा फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वास्थ्यता की स्थिति में कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रेय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इस क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हो चुके है। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में ₹ **29,69,000/–(उन्तीस लाख उन्हत्तर हजार)** रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

1. यह कि उक्त वर्णित ढ़ग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भू–खण्ड हमे"ा के लिए मूल्य के बदले विक्रय उवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सभी अधिकारी जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य मे होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका–5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार, एवं बाधा सहित सम्पत्ति को पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या
विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके सांपत्तिक अधिकाराके से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले आवष्यें कार्यों का दयित्व क्रेता को हस्तांरित है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था, अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब बिक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगें।

9. यह किइस अनुच्छेद से पूर्व 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोध न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रेय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड कैसर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, एवं अन्य किसी प्रकार का सरकारी संबन्ध है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई पायेगी तो उसके लिए इस विलेख के निष्पादनकारिणी जिम्मेवार एवं जवाबदेही होंगे।

पटना

नजरिया नक्शा

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पता :—

श्री गोपी चन्द राय पिता स्व0 जंगबहादुर भगत निवासी— मठियापुर, पोस्ट—जमसौत,थाना—शाहपुर जिला—पटना राज्य—बिहार नागरिकता भारतीय

2. क्रेता की विवरणी :—

लेख्यधारी(क्रेता) का नाम एवं पूरा पता:—

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 निदेश्क **श्री सुबोध कुमार सिंह** पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी— मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना— पाटलीपुत्रा, जिला— पटना , राज्य—बिहार, नागरिकता— भारतीय।

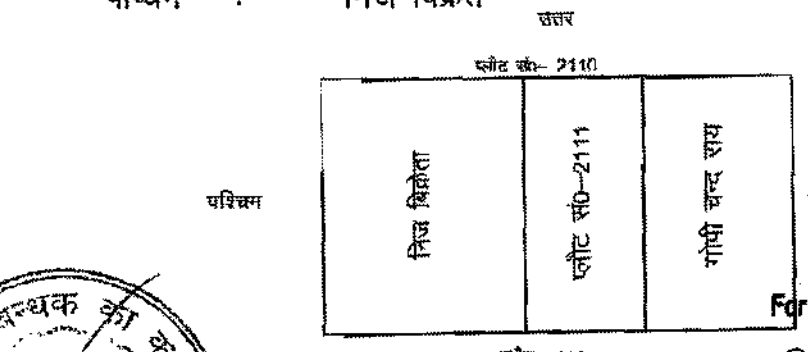
3. लेख्य सम्पत्ति का विवरण :—

(क)परती आवासीय जमीन का रकवा :—7 कट्ठा 13 धुर 10 धुरकी जो यानि 24 डिसमील के समतुल्य है।

(ख) महल्ला— मठियापुर, मौजा— जमसौत, परगना— फुलवारी, सर्वे थाना— दानापुर, हाल थाना—शाहपुर, जिला— पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं0—5171 खाता नं0—39(उन्चालिस), खेसरा नं0—2111(दो हजार एक सौ ग्यारह)में स्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तगर्त अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 1रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी नं. 188 पर भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:—

(ग) चौहद्दी

उतर	:—	प्लौट सं0— 2110
दक्षिण	:—	प्लौट सं0— 2016
पूरब	:—	गोपी चन्द राय
पश्चिम	:—	निज बिक्रेता



For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

15/12/2012
Managing Director

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन–मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकरों ने विना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशों हवास में निम्नलिखित गवाहों के पक्ष के समक्ष हस्ताक्षर किए है। अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशों हवास मे निम्नलिखित गवाहों के समक्ष किए है।

गवाहगण:–

राजेश कुमार

पिता– [illegible]

मठियापुर

पो0 ए0 [illegible]

15/12/12
22-12-12
विक्रेता का हस्ताक्षर

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

क्रेता का हस्ताक्षर

विक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारू तैयार किया।

(डा0 अनिल कुमार सिन्हा " उद्योगी ")

अधिवक्ता,
"चैम्बर" बेलतल, तकियापुर, दानापुर, पटना
पटना।

15-12-2012
चंदन कुमार

मुद्रित किया:–

(राम नगीना सिंह
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापुर, दानापुर पटना।

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5: duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. '05', Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act.	Rs. 202800/-	Amt. paid By N.J. Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act.	Rs. 0/-	Amt. paid through Bank Challan	Rs. 236700 /-

Registration Fee

FEE PAID

A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	1000
Pro	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) In Rs. - 22000

Date: 15/12/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 15th December 2012 by R D Echo Developers Pvt. Ltd. by profession Others. Status – Executant

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
15/12/12
Managing Director

Signature/L.P.I. of Executant **Date:15/12/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rakesh Kumar' age '32' Sex 'M',' S/O Parmanand Thakur', resident of 'Chainpur, mittanchk, Patna'.), whose photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date: 15/12/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration office Danapur in Book 1 Volume No. 333 on pages on 11-30, for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-51 year 2012. The document no. is printed on the Front page of the document.

Registering Officer
Patna

Date: 15/12/2012

Token No. : 12370 year : 2012 S.No. : 14585 SCORE Ver. 4.1 Deed No. :d No. : 12875

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur18438 1/19/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 99/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 47 नया पृष्ट संख्या 1 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - NITYANAND SINGHअभिभावक का नाम -LATE VIDHYANAND SINGH

खाता न.	प्लोट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
39	2111	24.00 डिसमील	30	34880

जमाबंदी रैयत का नाम	GOPI CHAND RAY-पिता/बाप/अब्बू -LATE JANGBAHADUR BHAGAT

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू.राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	39	2111	24.00 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(R.D.ECO DEVLOPERS PVT.LTD. अभिभावक का नाम -SUB-ODH KUMAR SINGH , जाति- अन्य, पता-VILL-MAINPURAPO-G P O, PS-PATLIPUTRA, DIST-PATNA, BIHAR)	जमसौत/30	39	2111	24.00 डिसमील	पूरबGOPI CHAND RAY पश्चिमNIJ BIKRETA उत्तर PLOT NO 2110 दक्षिणT PLOT NO 2016	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी
Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है)

Dublicate Copy
19-Jan-2021

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Jan 6 2021	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
39	2111	0 एकड़,24.00 डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
GOPI CHAND RAY	पिता/बाप/अबू	JANGBAHADUR BHAGAT
GOPI CHAND RAY	पिता/बाप/अबू	JANGBAHADUR BHAGAT

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 12875दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
JANGBAHADUR BHAGAT	पिता/बाप/अबू	LATE MAHNGU BHAGAT

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक मे दाखिल – खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 1रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0855717154
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं0:– भाग वर्त्तमान:– 25 पृष्ठ:– 39249	मौजा/थाना सं0:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– R D Eco Developers Pvt. Ltd. अभिभावक का नाम:– Subodh kumar Singh	पता:–Infront of Murlimakan,Thana-Patliputra,Dist-Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	एकबा/डिसमिल
39	2111	0 एकड 24 डिसमिल 0 हैक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जानेत प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

Serial No. 4561

Deed No. 5721

887-203

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

This document was presented for registration on **18/04/2019** by **Vikash Ranjan Prasad**
A stamp duty of Rs. **104100**/- 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. **5721** in Book No. **1**, Volume No. **132** on pages from **309** to **325** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **19** / Year **2019**

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, **Patna**

Date: 07/06/2019

Token No: 4619 /2019

SCANNED BY

उन्नयन समझौता
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 18.04.2019 को श्री विकास रंजन प्रसाद पिता का नाम स्व. राम सिंहासन प्रसाद, निवासी- पेगवारा, थाना- पचरूखी, जिला- सिवान, राज्य- बिहार, वर्तमान निवासी- फ्लैट नं.- 204, व्हाईट हाउस, पाटलिपुत्र रेसीडेंसी, आनन्दपुरी, थाना- श्रीकृष्णापुरी, जिला- पटना, राज्य- बिहार, 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।

मोबाईल : 9431432035.

Vikash Ranjan Prasad
18/04/19

[illegible] Registry Office Patna

Token Number 4619 | Reg. Year 2019 | Serial Number 4561 | Deed Number -

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Pramod Kumar(Dir)						



Sig. Pramod Kumar 18/04/19

Executant	Vikash Ranjan Prasad	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Sig. Vikash Ranjan Prasad 18.04.19

Presented By: Vikash Ranjan Prasad



Sig. Vikash Ranjan Prasad 18.04.19

Identified By: Chandan Kumar



Sig. चन्दन कुमार Chandan Kumar 18/4/2019

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop028

[illegible]
6-6-2019
[illegible]

Vikash Ranjan Prasad

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 निदेशक श्री प्रमोद कुमार पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय 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।
मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), खाता नं.- 10, सर्वे प्लौट नं.- 2130 में एराजी- 4 कट्ठा 6 धुर 15 धुरकी (चार कट्ठा छह धुर पन्द्रह धुरकी) जमीन 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 में एराजी- 4 कट्ठा 6 धुर 15 धुरकी जमीन मालिक के पिता राम सिंहासन प्रसाद की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 31.12.2002 को श्री बाढु राय उर्फ बाढु लाल राय वल्द स्व. जगनारायण राय, बिल्सी- मठियापुर, थाना- शाहपुर, पोस्ट- जमसौत, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 211, पृष्ठ संख्या- 519 से 534 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7651/2002 द्वारा हुआ है। तब से अपनी क्रय की गई जमीन पर राम सिहासन सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 1612 पर लगान भुगतान किया। अंतराल में राम सिहासन प्रसाद अपने पीछे एक मात्र पुत्र श्री विकास रंजन प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता की मृत्यु के पश्चात् विकास रंजन प्रसाद अपने पिता की पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल

For R.D. Eco Developers Pvt. Ltd.
Managing Director
16/5/19

कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य सम्पति का एकरारनामा वगैरह करने का अधिकार धारित करते है।

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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 **नगर परिषद दानापुर निजामत** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का **46 प्रतिशत** एवं भवन निर्माता का **54 प्रतिशत** हिस्सा पूर्ण निर्मित क्षेत्र, पार्किंग

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
18/5/19

1/2/2019

क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों 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 शर्तों 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 जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत** को भेजी जाएगी जो बिल्डीग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर परिषद दानापुर निजामत** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर 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, श्रमिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

18/4/19

18.04.19

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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 4 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। अगर निर्धारित अवधि के अन्दर भवन निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो जमीन मालिक को विकासक मो. 30,000/- (तीस हजार) रूपया हर्जाना के रूप में प्रति माह भुगतान करेंगे।

13. यह कि मालिक के साथ-साथ विकासक भी 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 रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही 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 46 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 54 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

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT.

18/4/19

18.04.19

स्थिति 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।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 46 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।

16. 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 नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 है :-

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

For F.D. DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

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 कि विकासक अपने हिस्से का ही 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 जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही 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 54 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 नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 54 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे

For R.D. ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

1195
879

फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत/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 को **नगर परिषद दानापुर निजामत** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

17. 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 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 करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर 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 हैं।

(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।

(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।

18.04.19

For P.D. REAL DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

(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 है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

18. 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।

19. 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 54 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 एवं एराजी- 4 कट्ठा 6 धुर 15 धुरकी जमीन के बाद जो भूमि रास्ता में गया है जिसका एफ.ए.आर मिलेगा तो उसका अनुपातिक हिस्सा 46 प्रतिशत जमीन मालिक को भी मिलेगा।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"R. D. HEIGHT"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (जाए निगम नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

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

877

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस 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 हैं डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत 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 है 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 जमीन मालिक को मो. 30,000/- (तीस हजार) रूपया हर्जाना के रूप में प्रति माह भुगतान करेंगे एवं हिस्से का विभाजन भी आपसी सहमति से किया जायेगा।

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 सम्म 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

18.04.19

For R.D. DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory Director

18/4/19

876

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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद दानापुर निजामत** 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 महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, हाल थाना- शाहपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 30 (तीस), तौजी नं.- 5171, खाता नं.- 10 (दस), खेसरा नं- 2130 (दो हजार एक सौ तीस) में स्थित है, जिसमें में एराजी- 4 कट्ठा 6 धुर 15 धुरकी (चार कट्ठा छह धुर पन्द्रह धुरकी) जो 13.5546 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	श्री नारायण राय
दक्षिण	:-	किताब लाल राय
पूरब	:-	नीज मोकिर पार्ट प्लौट संख्या-2130.
पश्चिम	:-	श्री कौशल्या देवी

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 151, जोन- 2** पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 51,51,000/- (इक्यावन लाख इक्यावन हजार) रूपया है।

For R.D. EDO DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory / Managing Director

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details

875

of construction requirement and layout plan.

3. Roof :- As per specification & Structural design .

4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality

5. Flooring :- Marble/Tiles.

6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.

7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one hasike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will he coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (mam door)

10. Window : Fully, Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift OTIS / Kone in each block as a work of 24 hours

extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPBEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of Tiles.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

For B.P. INFRA DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

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

गवाहगण:- Chandan Kumar

1. चंदन कुमार
पिता- स्व० महेन्द्र सिंह
पता- मैनपुरा
थाना- पटलीपुत्र
जिला- पटना
18/04/19

2. [illegible]
अवधेश प्रसाद
नला मझार
थाना हनुमाननगर
जिला पटना
18/4/19

Vikash Ranjan Prasad
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 18.04.19

For R.D. ELO DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
Managing Director
18/4/19
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

Jay Anand
Chamber of 18/04/2019 Advocate
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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

18/4/19

Admissible under Rule 5 : duty Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. '05'.Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 104100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Add. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 130625/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-		26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Registering Officer
Patna

Date: 18/04/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 18th April 2019 by Vikash Ranjan Prasad Late Ram Singhasan Prasad by profession Others. Status - Executant

Vikash Ranjan Prasad 18.04.19
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:18/04/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chandan Kumar' age '29' Sex 'M', 'Late Mahendra Singh', resident of '24kh,mainpura,g.P.O,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 18/04/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 132 on page no. 309 to 325 for the year 2019 and stored in CD Volume No. 19 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the document.

Token No. : 4619 Year : 2019 S.No. 24681 SCORE Ver.4.1

Deed No . :d No

Registering Officer
Patna

Date : 07/06/2019

SCORE 4.1

DEED NO: 5721

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02517235184329R
Certificate Issued Date	:	15-Apr-2019 11:58 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01028493892565228R
Purchased by	:	RD ECO DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	RD ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RD ECO DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,04,100(One Lakh Four Thousand One Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	26,025 (Twenty Six Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,30,625 (One Lakh Thirty Thousand Six Hundred And Twenty Five only)

18/4/19

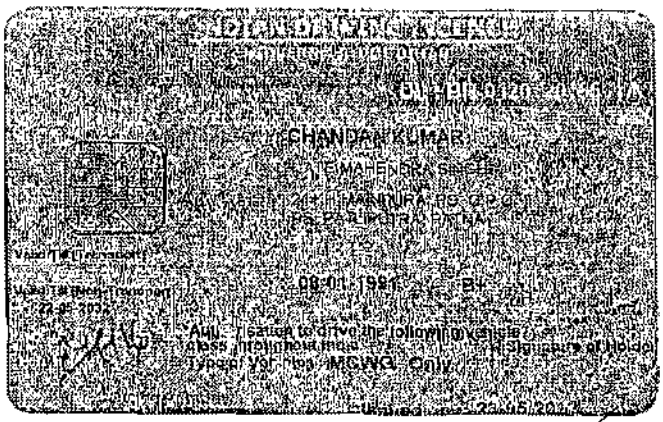
Prakash Ranjan Prasad
15.04.19

Do not write or type below this line

0008334206

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.stockholding.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Chandan Kumar
18/04/19

4E4101

870

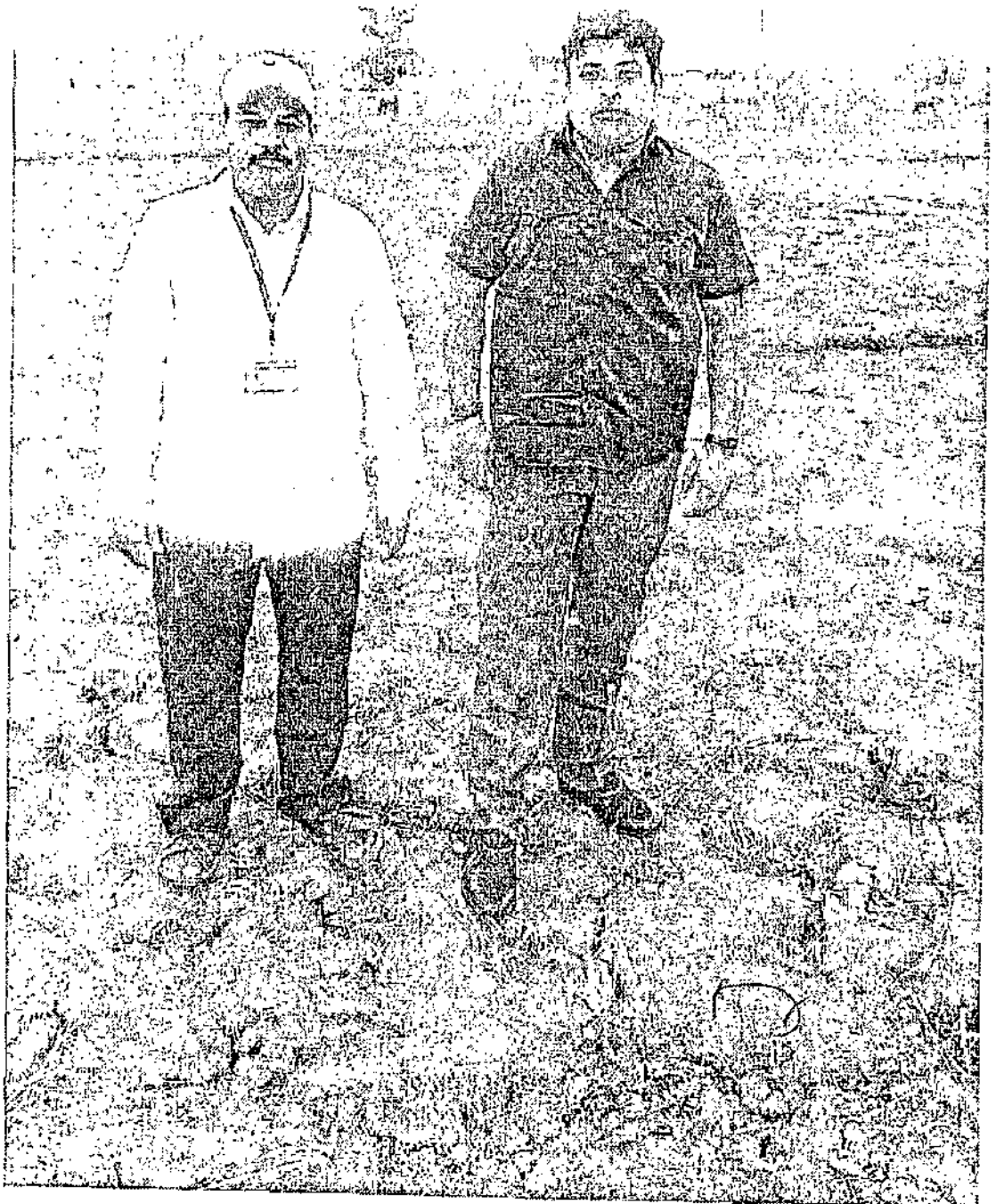
T HBI

4619

S.

4561

D.



16.4.2019

सुदर्शन कुमार
3.6.2019
जिला निर्वाचन पदाधिकारी
जिला निर्वाचन कार्यालय
पटना

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0812162005
(Receipt No.)

185

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं:– 1612 भाग वर्तमान:– 5 पृष्ठ:– 28990	मौजा / थाना सं:– 30
जमाबंदी रेयत का नाम:– राम सिहषण प्रसाद अभिभावक का नाम:– Late Vishnu Yadav	पता:–JAMSAUT

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
10	2130	0 एकड 13.00 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में – One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

484

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र स० 155/2020 - 2021 जारी करने का तारीख : 30/10/2020

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 5 पृष्ठ संख्या 28990

जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अंचल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- RAM SINGHASAN PRASAD, पिता/बाप/अबू -LATE VISHUN YADAV, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
10	2130	0 ए 13.00डि0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 13.00डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2019-01-27 19:55:24.0	0391915911	2014-2015	2014-2015	0	10	0	2.50	0	5	0	5	0	2
2020-08-06 15:36:39.0	0812162005	2015-2016	2020-2021	50	10	12.60	2.50	25	5	25	5	10	2

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती रैयत का नाम-RAM SINGHASAN PRASAD, पिता/बाप/अबू -LATE VISHUN YADAV, जाति- N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/ मौजा का नामजमसौत पंचायत/ नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अंचल का नाम DANAPUR जिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्जा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

806
H22

Serial No. 8139 Deed No. 7644

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Endorsement

This document was presented for registration on 31/07/2017 by Arun Kumar Sharma
Stamp duty of Rs. 41400/- and other fees of Rs. 2625/- 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. 7644 in Book No. 1 Volume No. 173 on pages from 45 to 64 and has been preserved in folio 19 pages in C.O. No. 37 / Year 2017

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 31/07/2017 Token No. 8099 /2017

SCANNED BY

उपरायन समझौता
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 31-07-2017 को (1) श्री अरूण कुमार शर्मा, पिता का नाम श्री शम्भुनाथ शर्मा, निवासी- बैंक कॉलोनी, गोला रोड, दानापुर लेन नं.-8, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, थाना- दानापुर, जिला-पटना,

(2) श्री राज कपूर पिता का नाम स्व0 कामेश्वर प्रसाद, साकिन- न्यू तारावक, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, थाना- दानापुर, जिला-पटना

(3) श्री हरि राय, पिता का नाम स्व0 मुंशी राय, निवासी- न्यू मैनपुरा, खुरंजा रोड, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, थाना- दानापुर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता-

Token Number: 8809 Reg. Year 2017 Serial Number 8439 Deed Number 7641

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant Prajod Kumar (M.D)						
Sig.						
Claimant Subodh Kumar Singh (Dir)						
Sig.						
Represented Arun Kumar Sharma						
by						
Sig.						
Executant Arun Kumar Sharma	X Photo	X Thumb	X Index	X Middle	X Ring	X Little
Sig.						
Executant Hari Kay						
Sig.						
Executant Raj Kapoor						
Sig.						
Identified Umesh Kumar						
by						
Sig.						

31/7/2017

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।
मोबाईल : 9386821545

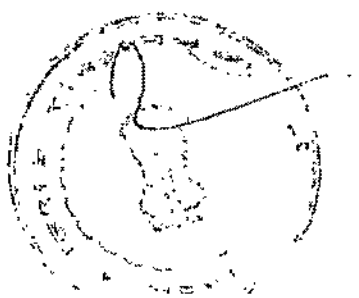


एवं

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 पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह एवं निदेशक (2) श्री सुबोध कुमार सिंह पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, दोनों निवासी- मैनपुरा, मूर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य-बिहार, नागरिकता-भारतीय 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 अधिष्ठासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।
मोबाईल : 9955513535

यह कि जमीन मालिक का जमीन महल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 85 (पचासी), सर्वे प्लौट नं. 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) का अंश में स्थित एराजी- 1 कट्ठा 14 (एक कट्ठा चौदह धुर) है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। 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 स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने



निर्वाचित बसौका विक्रय-पत्र के द्वारा श्री विक्रम सिंह आत्मज, पिता का नाम स्व0 महदेव सिंह, निवासी- भठियापुर, पोस्ट- जमसौत, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से दिनांक 06.03.2007 को क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 41, पृष्ठ संख्या- 149 से 156 तक पर अंकित कर सं.डी.- 7/वर्ष 2017 में कुल 8 पृष्ठों में संधारित कर बसौका संख्या-2184/2017 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी संख्या- .... पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक लेख्य संपति का अन्तरण एवं 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 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 इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की तारीख से पहले का 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 शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर नगर परिषद दानापुर निजामत 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 द्वितीय पक्षकार डेवलपर्स ने अंतिम रुप से

यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए सहमत करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुंचायेंगे 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 वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- 1 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 रूप 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण 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 टिकाऊ गुणवत्ता वाले एवं ISI मार्क का 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 शर्तों और बन्धनों 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 है उन शर्तों और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- 1 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, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों को प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वास्तुकार 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 अनुभान्य एफ.ए.आर जो बिल्डिंग बॉयलॉज में दिये गये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत को भेजी जाएगी जो बिल्डींग बॉयलॉज में दिये निर्देश के अनुरूप सुनिश्चित करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करावकर 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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

15. 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 रूप से उपयोग की जाएँगी।

16. 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 नगर परिषद् दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से 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 को 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 सम्पत्ति 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 कि विकासक अपने हिस्से को ही 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 मे 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 जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र मे 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 मे 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 उन्हे किसी प्रकार की आपत्ति नही 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के 55 प्रतिशत निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/नगर परिषद दानापुर /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 को नगर परिषद दानापुर निगमत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

17. 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 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 करारोपन 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 नहीं है।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या शवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे 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 सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

18. 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।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों 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 मे उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि." के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "....." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों 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 हैं डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. 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।

23. नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं 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 विपत्ति 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 को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों 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 नगर परिषद दानापुर निजामत 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 एवं बिल्डींग बनाने में जमीन मालिक द्वारा दिये जाने वाले सर्विस टैक्स का भुगतान बिल्डर करेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत 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 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 मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य फ्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची-1

वह आवासीय परती जमीन जो मह्ल्ला- मठियापुर, मौजा- जमसौत, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 30 (तीस), तौजी नं. 5171, खाता नं. 85 (पचासी), सर्वे प्लौट नं. 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) का अंश में स्थित एरजी- 1 कट्ठा 14 (एक कट्ठा चौदह धुर) है जो 5.3125 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है,

चौहद्दी

उत्तर :- दीगर खरीदार
दक्षिण :- नीज पार्ट प्लौट नं.- 2118
पूरब :- दीगर खरीदार
पश्चिम :- दीगर खरीदार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 151, जोन- 2 पर अंकित है जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य रू. 20,19,000/- (बीस लाख उन्नीस हजार) रूपया है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

Specification

1. Foundation & Structure :- RCC Group Pile & Frame structure as per Structural design.
2. Brick work :- First class work 5" thick wall in cement as per details of construction requirement and layout plan.
3. Roof :- As per specification & Structural design .
4. Walls :- All internal walls will be POP Coat finish except toilet, balcony &all external walls shall we painted with all show com/distemper over a coat of cement primer all of standard quality
5. Flooring :- Marble/Tiles.
6. Kitchen :- Kitchen flooring spatak tiles & Platform Green marbal & sink stainless steel sea & wall tiles 2 feet above platform with maxi maculae point 15 amp.
7. Bathroom :- All toilet flooring spatak tiles & Wall tiles finished

high 7 feet one commode/orison pan with cistern and one basike on and hot, and cold water pipe in the bathing area all sanitary ware will be coloured glazed vitreous sanitary wear and cisent will be a acrylic/fiber glass in white colour

8. Electric Connection :- Extra cost of per requirement at the time of possession in individual all other name .

9. Doors :- Chowkhat Sall wooden / dully painted with primer and 2 coats of synthetic enamels & polls flush door with necessary handle drop and magic eye (main door)

10. Window : Fully Glazed steel windows with gril and glass .

11, Water Supply : One **submersible** pump operated and Generators 24 Hour's water supply from above all to over head water tank .

12. Left : One lift in each block as a work of 24 hours extra cost as per Requirement .

13.Electrical : Adequate lighting for the whole building premises with generator backup.

14. common area:

15. Terrace : Terrace will be Heat and water proofed .

16. Intercom : EPHEX Point will be in the drawing room .

17. Generators Back-up :- 300 Watts will be provided in each flat.

18. Parking : Parking area flooring will be of plain cement And concrete and extra cost as per requirement in each flat.

19. Extrafitting :- Lite generators set. transformer LIFT and parking shall be provide extra cost as per requirement in each.

31/7/17

Director

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

गवाहगण:-

1. उमेश कुमार
पिता राजेन्द्र प्रसाद
साकिन मोहल्ला
पो. अगमकुआं पटना
31/7/2017

आनन्द कुमार शर्मा
31/07/2017.
पिता स्व.
31/7/2017

अहि हरि राय
पिता उमेश कुमार
31/7/17

2. Manoj Kumar.
S/o Late Jageshwar Singh
Sahjan Jamalpur
Patna
31-7-2017.

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

FOR R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
31/7/17
Managing Director

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

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

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

31/07/2017 Advocate
Chamber of
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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

Endorsement of Certificate of Admissibility

79
1104

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	41400/-	Amt.Paid by N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 67925/-

Registration Fee

A1	21660	C	0	H1b	0	K1a	0	La	0
A2	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
A3	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A111	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	26625

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

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26625

Registering Officer
Patna

Dated: 31/07/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 31st July 2017 by Arun Kumar Sharma Shambhunath Sharma by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant 31/07/2017

Date:31/07/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Umesh Kumar' age '41' Sex 'M', 'Rajendra Prasad', resident of 'Sheakhu Chak, Mathiyapur, Jamsaut, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 31/07/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 173 on pages on 45 -63, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-27 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 31/07/2017

Token No. : 8609 Year : 2017 S.No. : 6459 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 7641

7/31/2017

अक्षर मात्र ..... शब्दों में (रु. .....) मात्र !

मुद्रा प्रति
(रजिस्ट्रेशन कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मालिक

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

1.चालान को जमा करने वाले व्यक्ति/पार्टी का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	R. D. Eco Developers Pvt. Ltd., Office at H/o Sri Satyendra Kumar Singh, Mainpura, Patna- 800013
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.सं.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R00300210300001**	41400
(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 प्राप्तिया विपत्र कोड - **R00300310400001**	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदें-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R00290060000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल राशि शब्दों में	कुल योग 67425

हस्ताक्षर

रण पीठ पर अंकित कर दें।

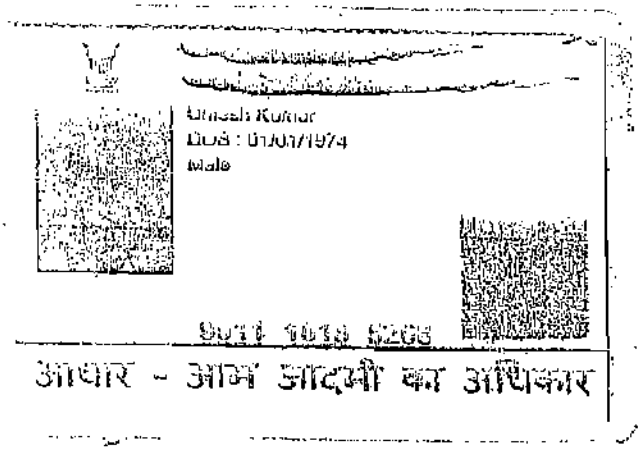
जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

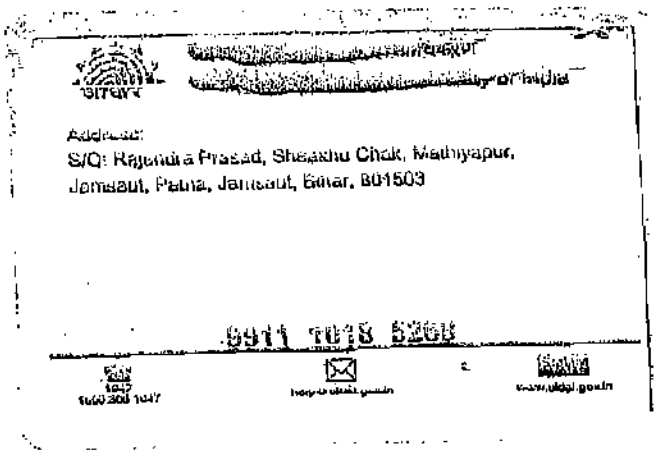
अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

शेष ..... उपर्युक्त कालम संख्या- 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
शब्दों में ..... रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर





उमेश कुमार

15410

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
Election Photo Identity Card

RJ/26/006149

Name : हरि राय
: Hari Ray
Father's Name : मुंशी लाल राय
: Munshi Lal Ray

Sex: Male
Date of Birth: 01/01/1969

Address: New Kamalpur, Pargani Nagar Near Sagona Home, Tiwari Vidyalaya, Anandi Dham Dungpur, Dist. -Pasiwara 01503

Service Voter Identity Card

Election Commission of India

Name & Address: 89 - Hayo Samudayik Bhavan Sagona Nagar Dungpur Pasiwara bhag

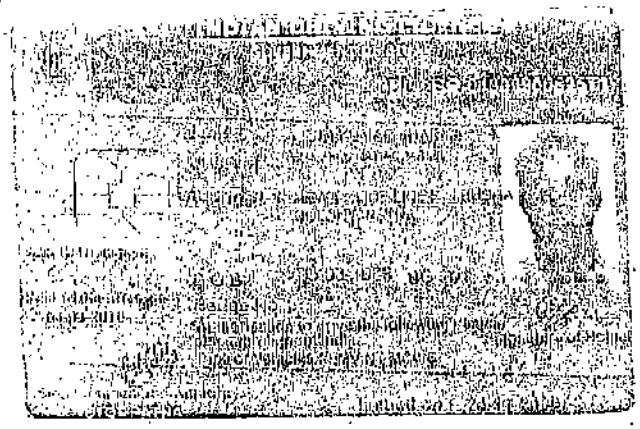
1. यदि आपका नाम इस सूची में नहीं है तो आप (Verification) www.ceoelection.nic.in पर 'Search' में की जा सकती है। अगर आपने अभी तक अपना फोटो नहीं खींचा है तो आप अपने निकटतम निर्वाचन कार्यालय में जाकर ले सकते हैं।
If you are not in the Electoral Roll, you can do verification at www.ceoelection.nic.in. Check your name in the Electoral Roll before casting your vote.

2. इस कार्ड के खोने/चोरी होने की स्थिति में निकटतम पुलिस थाने में सूचित करें।
In case of loss/theft of this card, inform the nearest police station.

3. यह कार्ड भारत में किसी भी व्यक्ति के पहचान के प्रयोजन के लिए जारी किया गया है।
This card is issued for the purpose of identification of the person in India.

हरि राय
S/o मुंशी लाल राय

राज कपूर



365165 PL-BR-01-20090052671

Original LA	:	DTO,PATNA
Old DL No	:	
Date Of Issue	:	23-11-2009

Class Of Vehicles :

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	23-11-2009
MCWG	23-11-2009

अरुण कुमार शर्मा

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 06/03/2017 by Bikram Singh Azad
Stamp Duty of Rs. 161600/- and other Fees of Rs. 41200/- 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 at Book No. 1, Volume No. 1 at page No. 1 to 8 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 7 / Year 2017

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

Date: 06/03/2017 Token No: 2368 /2017

विक्रय-पत्र

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री विकास सिंह @ अजीत पिता का नाम स्व0 सहदेव सिंह, साकिन– मड़ियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना, जिन्हें इसके पश्चात लेख्यकारी/बिकेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा। भारतीय नागरिक । फार्म– 60 मो0 नं0– 9304203154

2– लेख्यधारीगण का नाम एवं पूरा पता :–

(1) श्री अरुण कुमार शर्मा पिता का नाम श्री शम्भुनाथ शर्मा, साकिन– बैंक कॉलोनी गोला रोड दानापुर लेन नं0– 8, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना ।

(2) श्री राजा कपूर पिता का नाम स्व0 कामेश्वर प्रसाद, साकिन– न्यू ताराचक, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना ।

(3) श्री छोटे राय पिता का नाम स्व0 मुंशी राय, साकिन– न्यू मैनपुरा खरंजा रोड पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना । जिन्हें इसके पश्चात लेख्यधारीगण/क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, भारतीय नागरिक । सभी फार्म– 61

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र (Deed of Absolute Sale)

4– मूल्य :–

मो0 20,20,000/– रूपया (बीस लाख बीस हजार रूपया) मात्र ।

5– सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :–

मवाजी 1 कट्ठा 14 धूर (एक कट्ठा चौदह धूर) यानि 5.3125 डी0 भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– जमसौत, परगना–फुलवारी, थाना दो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री दो जिला

4099

पटना जिसका थाना नं0– 30, तौजी नं0– 5171, खाता नं0– 85 (पचासी), सर्वे खेसरा यानि प्लॉट न0– 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) में से। जिसका सालाना लगान मो0 0.50 रूपया अठावे शेष जमींन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल– दानापुर । जमाबन्दी नं0– 4857 सन 2015–2016 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है ।

चौ हद दी

उत्तर : दीगर खरीदार ।

दक्षिण : नीज पार्ट प्लौट न0– 2118

पूरब : दीगर खरीदार ।

पश्चिम: दीगर खरीदार ।

" सबब अर्ज "

विदित हो कि उपरोक्त खाना नम्बर– 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी के पिता सहदेव सिंह को मोस्मात रजिया पति बाबू मूलचन्द महतो साकिन– दानापुर शहजादपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना ने एक किता वसिका बख्शीशनामा दिनांक 20–02–1960 ई0 को लिखा था, जिसका वसिका नं0– 594 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है । बख्शीशनामा के दिन से ही लेख्यकारी के पिता उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल रहते हुये उपभेग करते चले आ रहे थे कि अपने एकलौते संतान लेख्यकारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने माता वो पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है।

यह कि लेख्यकारी को अपने आवश्यक कार्यो के निष्पादन हेतू रूपयों की सख्त जरूरत है इसलिए लेख्यकारी ने उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का प्रचार किया वो लेख्यधारीगण उचित मुल्य पर खरीदने को तैयार हो गये, और

Adv. Asst. Advocate
613/2017

अन्य कोई भी व्यक्ति इस मूल्य से अधिक मूल्य देने को तैयार नहीं हुये, न आए तो लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0--5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारीगण के साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा । लेख्यकारी ने लेख्यधारीगण को यह भी विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त खाना नं0-- 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक--साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है । लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0-- 5 में वर्णित सम्पत्ति को कभी भी किसी के साथ रेहन बैय या तमसुक किसी तरह का निबंधन नहीं किया है ।

अतः लेख्यकारी ने अपने खुशी वो खाहीश से अपनी होश वो हवाश में अपने हानि और लाभ को बखूबी सोच--विचार कर उपरोक्त खाना नं0-- 5 में वर्णित सम्पत्ति को उपरोक्त खाने नं0--4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारीगण के साथ वो हाथ बेचा वो बैयला कलामी किया । मूल्य के कुल रूपयों को लेख्यकारी ने खरीदार पक्ष से इस बिकय--पत्र पर अपना हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ही वसूल वो बेबाक पा चुके हैं । इस प्रकार कुल रूपया पाकर आज से लेख्यकारी अपना कुल कब्जा--दखल वो अधिकार उपरोक्त खाना नं0-- 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारीगण को दे दिया कि लेख्यधारीगण उपरोक्त खाना नं0-- 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज--दखिल तथा मालिक--मुश्तकिल होकर उपभोग करें । अब लेख्यकारी को उपरोक्त खाना नं0-- 5 में वर्णित सम्पत्ति पर कोई दावा--दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नही रहा, नही होगा । बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज से बिककर लेख्यधारीगण को प्राप्त हो गया तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा । लेख्यधारीगण को अधिकार है वो होगा कि अपना नाम लेख्यकारी के स्थान पर जहाँ--जहाँ जरूरी समझें बिहार सरकार की जमींन्दारी विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवें । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है और न कभी होगा ।

अगर खरीदार उपरोक्त खाना नं0-- 5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारी के नुक्श हकियत से बेदखल हो जाए तो लेख्यधारीगण को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसम्मन सूद कानूनी लगाकर न्यायालय द्वारा कानूनी तरीकों से लेख्यकारी के

हर प्रकार की सम्पत्ति चल–अचल नामी–बेनामी से खर्चा सहित वसूल की बेबाक करा लेवेगें । इसमें लेख्याकारी को कोई आपत्ति नहीं है, रहा होगा ।

इसलिए लेख्याकारी के कथनानुसार लेख्यधारीगण के हक की बनाम यह विक्रय–पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे को प्रमाण रहे ।

यह विलेख बिक्रय–पत्र आज गवाहों के समक्ष निष्पादित किया, जो गवाहों के हस्ताक्षर से संपुष्ट होते हैं।

उक्त जमीन भू–हदबन्दी से मुक्त है/भूदान/लालकार्ड/गैर मजरूआ/आम/खास से संबंधित नहीं है ।

दिनांक :– 06.03.2017

गवाह का नाम एवं पता :–

बिकेता का हस्ताक्षर

विक्रम सिंह आजाद
6/3/2017

केता का हस्ताक्षर

6/3/17

6/3/17

6/3/17

दस्तावेज आदि

अतिरिक्त :–

6/3/17
हस्ताक्षर

टंकक :– (मनोज सिंह)
दानापुर, पटना) ।

आलोक कुमार, (बसिका लेखक)
निबंधन कार्यालय, दानापुर पटना
लाईसेन्स नं0– 253/2002
लेख्य पत्र पढ़कर बिकेता को सुना समझा दिया है ।

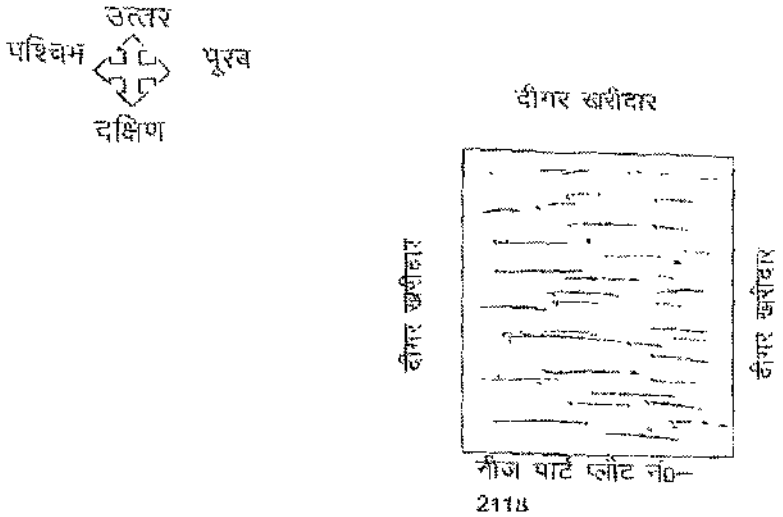
अनुज्ञप्ति के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

विक्रेता का नाम एवं पूरा पता :–
श्री [illegible] पिता का नाम स्व0 महदेव सिंह, साकिन– गोदनापुर, पोस्ट– जमथात, थाना– खगौल, जिला– पटना, भारतीय नागरिक ।

क्रेता/क्रेतागण का नाम एवं पूरा पता :–
(1) श्री [illegible] पिता का नाम श्री शम्भुनाथ शर्मा, साकिन– बेक बर्जिनी गोला रोड दानापुर कैन्ट नं0– 8, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना ।
(2) श्री [illegible] पिता का नाम स्व0 कामेश्वर प्रसाद, साकिन– न्यू तारालक, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना (3) श्री [illegible] पिता का नाम स्व0 मुंशी राय, साकिन– न्यू मेनपुरा खरंजा रोड पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना । भारतीय नागरिक ।

सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :–
गवाड़ी । कट्ठा 14 धूर (एक कट्ठा चौदह धूर) यानि 9.3125 डी0 भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती गवाड़ी नगदी बाकं मौजा– जगसौत, परगना– पुनपाकरी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 30, तौजी नं0– 5171, खाता नं0– 85 (पचासी), सर्वे खेसरा यानि प्लॉट नं0– 2118 (दो हजार एक सौ अठारह) में से ।

विक्रेता एवं क्रेता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लॉट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियों एवं विशेषताओं को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है :–



विक्रेता का हस्ताक्षर

विक्रम सिंह बिजोर
6/3/2017

क्रेता का हस्ताक्षर 06/03/17

6/3/17
अवी - द्वि ज्ञान
ज्ञा0– प्रवीण कुमार
6/3/2017

...Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...399, Schedule 1 or 1-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...ty paid under Indian Stamp Act Rs. 121200/-		Amt.Paid By N.I Stamp Papur	Rs. 100
...mp duty paid under Municipal Act Rs. 40400/-		Amt.paid through Bank Challan	Rs. 201200

Registration Fee

...(1)	Article	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
...(2)	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
...(3)	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
...(4)	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
...(5)	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		40400

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41200

LLR + Proc Fee		Service Ch
LLR	500	
Proc.Fee	50	250
Total	550	

Registering O
Dan

Date : 06/03/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 06th March 2017 by Bikram Singh Azad Sukdev Singh by profession Others. Status - Executant

6/3/2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:06/03/2017

Registering O
Dan

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pradeep Kumar' age '35' Sex 'M', 'Basudev Shah', resident of 'Turha Toli,danapur Cantt,shahpur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering O
Dan

Date : 06/03/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 41 on pages on 149 -156, for the year 2017 and s... in CD volume No CD-7 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering O
Dan

Date : 06/03/2017

Token No. : 23602 Year : 2017 S.No. : 2246 SCORE Ver. 4.1

Deed No. : Id No. : 2

1094

E-CHALLAN
Government of Bihar
STC-I

Jnl Date	21/03/2017	Date	06/03/2017 01:34:45 PM
CIN	BR20170300143TM		
Department	Registration, Excise & Prohibition Department		
Bill Unit	Danapur	From	01/04/2016
Financial Year	2016-2017	To	31/03/2017
Locality	Danapur		

MAJOR HEAD DETAILS		PAY AMOUNT
0030030210300001-75-19-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS		160000
0030030210100001-75-19-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS		40400
0030030800800086-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES		550
Total Amount	Rupees Two Lac One Thousand Five Hundred Fifty Only	201650

PAYER DETAILS	
Tax ID (If any)	
Unique ID	
Name	ARUN KUMAR SHARMA
Address	BANK COLONY GOLA ROAD PS- DANAPUR PATNA

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Bank/ Branch	SBI	CIN		REF No CP77577224
Branch ID		Date & Time	06/03/2017 01:34:45 PM	
		Scroll No & Date		

On Date

बिहार भूमि

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय Duplicate Copy: CRSLPDanapur21535 1/8/2021

Danapur,Patna

नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1351/R28 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 45 नया पृष्ट संख्या 2099 जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - GOPI CHANDRA RAY अभिभावक का नाम -JANG BAHADUR BHAGAT

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
39	2111	8.00 डिसमील	39	46

जमाबंदी रैयत का नाम	GOPI CHANDRA RAY-बेटा-JANG BAHADUR BHAGAT

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	39	2111	7.8125 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(R.D.Eco.Developer.pvt.ltdपिता/बाप/ अबू -SUBODH KUMAR, जाति-N A, पता-MANPURA, PO-G P O, PS-PATLIPUTRA, PAT-NA BIHAR-800001)	जमसौत/30	39	2111	7.8125 डिसमील	पूरब R.D.Eco.Developer.pvt.ltd पश्चिम R.D.Eco.Developer.pvt.ltd उत्तर BANGALI RAY दक्षिण NATHUNI SINGH	10

Approved By : Bidya Nand Roy

अंचल अधिकारी

Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है|

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Pusa

खाता	प्लॉट	रकबा
59	2111	0 एकड़ 7.8125 डिसमील, 0हेक्टेयर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
GOPI CHANDRA RAY	पिता/बाप/बबू	JANG BAHADUR BHAGAT

है जिन्होंने निबंधित विक्री, विक्री केवाला संख्या 289। दिनांक 02.28.2020के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
GOPI CHANDRA RAY	बेटा	JANG BAHADUR BHAGAT

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अंति. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुमंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुमंसा के आलोक में दाखिल - खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 1रु0पये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Dunapur

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:044831211
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं:– भाग वर्तमान:– 46 पृष्ठ:– 60	मौजा / थाना सं:– 30
जमाबंदी रयत का नाम:–R D Eco Devloper Pvt. Ltd अभिभावक का नाम:–Subodh Kumar Singh	पता:– Mainpura, Infront of Murli Makan, Thana Pallipura Dist- Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
39	2111	0 एकड़ 7.8125 डिसमिल 0 डेसिमल

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

08-Jan-2021

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021

नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** जमसौत **राजस्व थाना संख्या** 30 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 1565/R27 2020 - 2021 **नया भाग वर्तमान** 46 **नया पृष्ट संख्या** 60 **जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...**

पूराने रैयत का नाम - GOPI CHANDRA RAY अभिभावक का नाम -JANG BAHADUR BHAGAT

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
39	2111	8.00 डिसमील	39	46

जमाबंदी रैयत का नाम	GOPI CHANDRA RAY-बेटा-JANG BAHADUR BHAGAT

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	39	2111	7.8125 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(R.D.Eco.Developer.pvt.ltdपिता/बाप/ अबू -SUBODH KUMAR, जाति-N A, पता-MANPURA, PO-G P O, PS-PATLIPUTRA, PAT-NA BIHAR-800001)	जमसौत/30	39	2111	7.8125 डिसमील	पूरबRAVINDRA SINGH पश्चिमPART PLOT 2111 उत्तरBANGALI RAY दक्षिणHAL KHARIDAR	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी
Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
39	2411	0 एकड़ 7.8125 डिसमील, 0हैक्टर

का बिक्रेता

बिक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
GOPI CHANDRA RAY	पिता/बाप/अबू	JANG BAHADUR BHAGAT

है जिन्होंने निर्धारित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 1168 दिनांक 01.29.2020के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रियत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
GOPI CHANDRA RAY	बेटा	JANG BAHADUR BHAGAT

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का सामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अंति. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का अँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक मे दाखिल - खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान 10रुपये अतार्थ सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। हo कर्मचारी पंजी ग1 में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Bidyu Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:044831763
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं०:– भाग वर्तमान:– 45 पृष्ठ:– 2099	मौजा / थाना सं०:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:–R D Eco Devloper Pvt. Ltd अभिभावक का नाम:–Subodh Kumar Singh	पता:– Mainpura, Infront of Murti Makan, Thana Patliputra Dist- Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	एकबा / डिसमिल
39	2111	0 एकड 7.8125 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जानेत प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0082036997
(Receipt No.)

668
663

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 1590/A भाग वर्तमान:- 4 पृष्ठ संख्या:- 17784	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रेयत का नाम:- GIRJA PRASAD SINGH अभिभावक का नाम:- LATE BABU RAMDAS SINGH	पता:- MATHIYAPUR SHAHPUR PATNA ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
116,24,32,91	2132,332,334,489	0 एकड़ 41 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	50.00	0.00	50.00	0.00	50.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	72.50	0.00	72.50	0.00	80.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	122.50	0.00	122.50	0.00	130.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	50.00	50.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	72.50	80.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	122.50	130.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-130.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Thirty Rupees

तिथि- 06-08-2020

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्ज़ा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र स० 154/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 30/09/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 38 पृष्ठ संख्या 5687

जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अचंल का नाम- DANAPUR हलका का नाम-जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- GIRJA PRASAD SINGH , सोहर / पति-LATE BABU RAMDAS SINGH, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
115	2132	0 ए 41.00 डि0 हे				
24	332	0 ए 0 डि0 हे				
32	334	0 ए 0 डि0 हे				
91	409	0 ए 2.0625 डि0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 43.0625 डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	उद्योग सेस बकाया	उद्योग सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2020-11-07 17:55:35.0	0082036997	2020-2021	2020-2021	100	50	25	12.5	50	25	50	25	20	10

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/ श्रीमती GIRJA PRASAD SINGH , सोहर / पति-LATE BABU RAMDAS SINGH, जाति- N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/ मौजा का नामजमसौत पंचायत/नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अचंल का नाम DANAPURजिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्ज़ा में है

इ० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र सं० 153/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 30/09/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 38 पृष्ठ संख्या 5687
जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अचंल का नाम- DANAPUR हलका का नाम-जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- SHITAL MANI DEVI , सौहर / पति-GIRJA PRASAD SINGH , जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लौट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
115	2132	0 ए 18.00 डि0 हे				
24	332	0 ए 6.75 डि0 हे				
32	334	0 ए 15.75 डि0 हे				
91	489	0 ए 5.1875 डि0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 45.6875 डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगान बकाया	लगान चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2020-11-07 17:55:35.0	0423087996	2018-2019	2020-2021	100	50	25	12.5	50	25	50	25	20	10

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/ श्रीमती SHITAL MANI DEVI , सौहर / पति-GIRJA PRASAD SINGH , जाति- N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत/नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अचंल का नाम DANAPURजिला Patna राज्य बिहार के शांति पूर्ण दखल-कब्जा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0423067896
(Receipt No.)

485
660

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 5687 भाग वर्तमान:- 38 पृष्ठ संख्या:- 5687	मौजा/थाना सं0:- 38
जमाबंदी रैयत का नाम:- SHITAL MANI DEVI अभिभावक का नाम:- GIRJA PRASAD SINGH	पता:- ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
115,24,32,91	2132,332,334,489	0 एकड़ 47.25 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	40.00	0.00	40.00	0.00	40.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	58.00	0.00	58.00	0.00	60.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	98.00	0.00	98.00	0.00	100.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	40.00	40.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	58.00	60.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	98.00	100.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-100.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Rupees

तिथि- 07-11-2020

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्ज़ा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र स० 147/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 30/10/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 39 पृष्ठ संख्या 48171

जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अंचल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- BANGALI RAY,BANARSI RAY , पिता/बाप/अबू -LATE MAHENDRA ROY, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
20	2110	0 ए 18.5 डि0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 18.5 डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगान बकाया	लगान चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2020-02-16 13:24:58.0	0195270390	2017-2018	2019-2020	110	10	27.5	2.5	55	5	55	6	22	2
2021-01-09 18:10:55.0	0448337583	2020-2021	2020-2021	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती रैयत का नाम- BANGALI RAY,BANARSI RAY , पिता/बाप/अबू -LATE MAHENDRA ROY, जाति- N/Aग्राम/ मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत/ नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अंचल का नाम DANAPUR जिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्ज़ा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0448337583
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं0:– 236 भाग वर्तमान:– 39 पृष्ठ:– 48171	मौजा/थाना सं0:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– बंगाली राय, बनारसी राय अभिभावक का नाम:– महेन्द राय, महेन्द्र राय	पता:–सदाकत आश्रम, पाटलिपुत्रा पटना

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
20	2110	0 एकड 18.5 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

लिथि– 26-10-2020

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0448337583
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा:- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 236 भाग वर्तमान:- 39 पृष्ठ:- 46171	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- बंगाली राय, बनारसी राय अभिभावक का नाम:- महेन्द्र राय, महेन्द्र राय	पता:-सदाकत आश्रम, पाटलिपुत्रा पटना

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
20	2110	0 एकड 18.5 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017-2018 से 2020-2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017-2018 से 2020-2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017-2018 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017-2018 से 2020-2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017-2018 से 2020-2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017-2018 से 2020-2021	

कुल बकाया-100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि- 26-10-2020

यह एक कम्पयुटर जानेत प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

1032
707

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र स॰ 135/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 30/09/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 27 पृष्ठ संख्या 24767

जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अचंल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- KAUSHLIYA DEVI , सौहर / पति-LATE BHANULAL ROY, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लौट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
10,457,441	2130,1710,1939	0 ए 48.25 डि0 है				
	कुल परिमान	0 ए 48.25डि0 है				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	सेड सेस बकाया	सेड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2019-06-04 19:04:14.0	0793387958	2008-2009	2019-2020	110	10	27.5	2.5	55	5	55	5	22	2
2020-06-17 14:10:31.0	0726765974	2020-2021	2020-2021	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती KAUSHLIYA DEVI , सौहर / पति-LATE BHANULAL ROY, जाति- N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत/ नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अचंल का नाम DANAPUR जिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्जा में है

ह॰ अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

December 13, 2020

103
706

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	27		पृष्ठ संख्या	24767		जमाबन्दी संख्या	4054
...ा का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur	इलका का नाम	जमसौत
मौजा का नाम	जमसौत	होल्डिंग संख्या	N/A	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	30

KAUSHLIYA DEVI , सोहर / पति-LATE BHANULAL ROY, जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लौट संख्या	रकबा	चौहद्दी				परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
447	2025	0 ए 48.25 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	0	0
441	2028	0 ए 0 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	0	0
10	1939.455	0 ए 0 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	0	0
10	2130.1710	0 ए 0 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	0	0
	कुल परिमान	0 ए 48.25 डि 0 हे							

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगान बकाया	लगान चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2017-03-08	415436	2016-2017	2016-2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल खारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

जमाबन्दी देखें BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह दस्तावेज केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए अभिलिखित अंचलाधिकारी से संपर्क करें
प्लौट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें

1032
207

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्ज़ा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र सं० 135/2020 - 2021 जारी करने का तारीख : 30/09/2020

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 27 पृष्ठ संख्या 24767

जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अचंल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- KAUSHLIYA DEVI , सौहर / पति-LATE BHANULAL ROY, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लौट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
10,457,441	2130,1710,1939	0 ए 48.25 डि0 है				
	कुल परिमान	0 ए 48.25डि0 है				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2019-06-04 19:04:14.0	0793387958	2008-2009	2019-2020	110	10	27.5	2.5	55	5	55	5	22	2
2020-06-17 14:10:31.0	0726765974	2020-2021	2020-2021	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती KAUSHLIYA DEVI , सौहर / पति-LATE BHANULAL ROY, जाति- N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत/ नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अंचल का नाम DANAPUR जिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्ज़ा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

December 13, 2020

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	27		पृष्ठ संख्या	24767		जमाबन्दी संख्या	4054
...ा का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur	हलका का नाम	जमसौत
मौजा का नाम	जमसौत	होल्डिंग संख्या	N/A	सौजी संख्या	0	थाना नम्बर	30

KAUSHLIYA DEVI , सोहर / पति-LATE BHANULAL ROY, जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहदी				परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
457	2026	0 ए 48.25 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	0	0
441	2028	0 ए 0 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	0	0
10	1939.455	0 ए 0 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	0	0
10	2130.1210	0 ए 0 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	0	0
	कुल परिमान	0 ए 48.25 डि 0 हे							

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगान बकाया	लगान बकाया साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2017-03-06	415436	2016-2017	2016-2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल खारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नम्बर क्लिक करें

1052
726

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0455725698
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं0:– भाग वर्तमान:– 01 पृष्ठ:– 176	मौजा / थाना सं0:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– Manoj Kumar,Priyanka Devi अभिभावक का नाम:– Mulki Ray,Manoj Kumar	पता:–Villega-Hulashi,Post-Hulashi,Thana-Maner,Dist-Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
75	2112	0 एकड 2.031 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि भाव्दों में - One Hundred Rupees

लिखि– 26-10-2020

यह एक कम्पयुटर जानेत प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

1057
725

08-Jun-2021

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1347/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 31नया पृष्ठ संख्या 22869जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पुराने रैयत का नाम - FULPATIYA DEVI सौहर / पति- RAMANUJ RAY, जाति- N/A

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ठ संख्या
75	2112	1 ए 12.00 डिसमील	01	176

जमाबंदी रैयत का नाम	FULPATIYA DEVI , सौहर / पति- RAMANUJ RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटाई जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	75	2112	2.031 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(MANOJ KUMAR, PRIYANKA DEVI,अभिभावक का नाम -MULKI RAY,MANOJ KUMAR , जाति-N A, पता-VIL-LAGE-HULASHI,POST-HULASHI,THANA-MANER DIST-PATNA	जमसौत/30	75	2112	2.031 डिसमील	पूरब 5' RASTA पश्चिम SANJAY KUMAR PANDIT उत्तर 5' RASTA दक्षिण NIJ MOKIR	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी
Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

Dublicate Copy
08-Jan-2021

1050
724

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
75	2112	2.031 डिसमील

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
FULPATIYA DEVI	सौहर/पति-	RAMANUJ RAY

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 8846 दिनांक 07.02.2019के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
FULPATIYA DEVI	पति-	RAMANUJ RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक मे दाखिल - खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 16रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह० कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

A1

2

513
24/6/2020

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

नाम ..... पिता/पति .....

साकिन .....

पोस्ट ..... थाना ..... जिला ..... के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मूहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0918708901
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 4437 भाग वर्तमान:- 26 पृष्ठ संख्या:- 55848	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रेयत का नाम:- सुभाष प्रसाद अभिभावक का नाम:- BABU LAL RAY	पता:- JAMSAUT DANAPUR ,

खाता संख्या	खैसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
10,441,457	1937,2026,2130	0 एकड़ 8.75 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	50.00	10.00	0.00	60.00	2015-2016 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	72.50	14.50	0.00	90.00	2015-2016 से 2020-2021
कुल	24.50	122.50	24.50	0.00	150.00	2015-2016 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	50.00	10.00	60.00	2015-2016 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	72.50	14.50	90.00	2015-2016 से 2020-2021	
कुल	122.50	24.50	150.00	2015-2016 से 2020-2021	

कुल बकाया-150.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Fifty Rupees

तिथि- 06-08-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल पार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

460
24/6/2020
30

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

नाम ..... पिता/पति .....

साकिन .....

पोस्ट ..... थाना ..... जिला ..... के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकवा	
[illegible] 30	—		2116	6·98	[illegible]

[illegible] आवेदक [illegible] जगहपेदी [illegible] है
[illegible] है आवेदक के दखल-
[illegible] है मौ० आम, मालिक,
मु० मर्दन, मु० दखली से [illegible]
[illegible] सन् 2020-21 तक
निष्पन्न है।

कार्यालय अंचल अधिकारी नगर, पटना

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मूहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0139436562
(Receipt No.)

29

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 2737 भाग वर्तमान:- 12 पृष्ठ संख्या:- 7273	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रेयत का नाम:- RAKHI KUMARI अभिभावक का नाम:- KISHAN LAL	पता:- MAINPURA DANAPUR ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
0	2116	0 एकड़ 6.98 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	50.00	5.00	0.00	60.00	2009-2010 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	72.50	7.25	0.00	80.00	2009-2010 से 2019-2020
कुल	12.25	122.50	12.25	0.00	140.00	2009-2010 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	50.00	5.00	60.00	2009-2010 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	72.50	7.25	80.00	2009-2010 से 2019-2020	
कुल	122.50	12.25	140.00	2009-2010 से 2019-2020	

कुल बकाया-140.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Fourty Rupees

तिथि- 23-10-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

618
293

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र स० 145/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 30/09/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 29 पृष्ठ संख्या 39536
जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अंचल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- जगतानंद सिंह उफ़ जगत सिंह , पिता/बाप/अबू -PUNIT SINGH, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
92	440	0 ए 52 डि0 है				
92	442	0 ए 31 डि0 है				
92	451	0 ए 3.00 डि0 है				
475	2142	0 ए 21 डि0 है				
73	1755	0 ए 25 डि0 है				
73	2112	0 ए 9.00 डि0 है				
	कुल परिमान	1 ए 41 डि0 है				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2020-05-14 12:41:01.0	0571273604	2020-2021	2020-2021	80	20	20	5	40	10	40	10	16	4

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू.खंड पर आवेदक श्री/ श्रीमती सरोज कुमार , पिता/बाप/अबू -स्व. धुरखेली राम , जाति- N/A ग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामउदैनी पंचायत/नगरक्षेत्र/हलका का नाम KANAUJI KACHHUARA अंचल का नाम Sampatchak जिला Patna राज्य बिहार के शांति पूर्ण दखल-कब्जा में है

ह० अंचल अधिकारी
Mukul Kumar Jha

http://

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0769382985
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 4269 भाग वर्तमान:- 29 पृष्ठ संख्या:- 39536	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रेयत का नाम:- जगतानंद सिंह उर्फ जगत सिंह अभिधारक का नाम:- PUNIT SINGH	पता:- SHAHPUR PATNA ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
475,73,92	1755,2117,2142,440,442,451	1 एकड़ 41 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	100.00	0.00	100.00	0.00	100.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	145.00	0.00	145.00	0.00	150.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	245.00	0.00	245.00	0.00	250.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	100.00	100.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	145.00	150.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	245.00	250.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-250.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Two Hundred Fifty Rupees

तिथि- 14-05-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल पार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

768
1084

08-Jan-2021

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1347/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 31नया पृष्ट संख्या 22869जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - VIKRAM SINGH पिता/बाप/अबू - SAHDEV SINGH, जाति- N/A

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
85	893,1870,2118	1 ए 4.25 डिसमील	31	22869

जमाबंदी रैयत का नाम	VIKRAM SINGH , पिता/बाप/अबू - SAHDEV SINGH

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	85	2118	5.3125 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(ARUN KUMAR SHARMA,पिता/बाप/ अबू - SHAMBHUNATH SHARMA,RAJ KAPUR,पिता/ बाप/ अबू -KAMESHWAR PRASAD,HARI RAYपिता/बाप/ अबू -MUNSI RAY, जाति-N A, पता-VILLAGE-DANAPUR,POST-JAMSAUT,THANA-DANA-PUR DIST-PATNA	जमसौत/30	85	2118	5.3125 डिसमील	पूरब DIGAR KHARIDAR पश्चिम DIGAR KHARIDAR उत्तर DIGAR KHARIDAR दक्षिण PLOT NO-2118	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी
Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

Duplicate Copy
08-Jan-2021

767
+083

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कार्रवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
75	493,1870,2114	1 ए 4.25 डिसमील

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VIKRAM SINGH	पिता/बाप/अब्बू-	SAHDEV SINGH

है जिन्होंने निर्धारित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 2184 दिनांक 03.06.2017के द्वारा आवेदक की बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रियत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VIKRAM SINGH	पति-	SAHDEV SINGH

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं.नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक में दाखिल – खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 10रुपये अगहदे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। हo कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Bidya Nund Roy
अंचलाधिकारी Danapur

~~1082~~
766

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0812161764
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं0:– भाग वर्त्तमान:– 31 पृष्ठ:– 22869	मौजा/थाना सं0:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– Arun kumar,Raj Kapur,Hari Ray अभिगायक का नाम:– Shambhunath Sharma,kameshwar Prasad,Munsi Ray	पता:–Village-Danapur,Post- Jamsaul,Dist-Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
86	2118	0 एकड 5.3125 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि:– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

278
604

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र स० 149/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 30/10/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 38 पृष्ठ संख्या 5337

जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अचंल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:
रैयत का नाम- ARVIND , पिता/बाप/अबू -NAND JEE, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
19	2108	0 ए 3.125 डि0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 3.125 डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगान बकाया	लगान चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2019-01-27 19:55:24.0	0391915911	2017-2018	2019-2020	110	10	27.5	2.5	55	5	55	5	22	2
2020-11-07 17:12:46.0	0558161848	2019-2020	2020-2021	25	25	6.25	6.25	12.50	12.50	12.50	12.50	5	5

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती रैयत का नाम-ARVIND , पिता/बाप/अबू -NAND JEE, जाति- N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत/ नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अचंल का नाम DANAPUR जिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्जा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार सरकार

(देखें नियम–10)
लगान रसीद

आनलाईन
Running Unique No. 044835875
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं0:– मांग वर्तमान:– 24 पृष्ठ:– 3846	मौजा / थाना सं0:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:–R D Eco Devloper Pvt. Ltd अभिगतक का नाम:–Subodh Kumar Singh	पता:– Mainpura, Infront of Murti Makan, Thana Patliputra Dist- Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
115	2132	0 एकड़ 2.03125 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

अॅनलाइन
Running Unique No.: 0571273604
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
थाना:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 5337 भाग वर्तमान:- 38 पृष्ठ संख्या:- 5337	मोजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रैयत का नाम:- LAL MUNI DEVI ,SATYENDRA KUMAR SINGH अभिभावक का नाम:- RAJ NANDAN SINGH ,MAHENDRA SINGH	पता:- ,,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
288,73	1052/2550,2117	0 एकड़ 50.625 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	40.00	0.00	40.00	0.00	40.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	58.00	0.00	58.00	0.00	60.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	98.00	0.00	98.00	0.00	100.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	40.00	40.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	58.00	60.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	98.00	100.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-100.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Rupees

तिथि- 14-05-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अनुद्रियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

Sch. XIV—F.No. 180 V

वसीलबाकी मालगुजारी
मौजा तालुका। नाम मौजा मय
थाना वी आना नम्बर

बि०स०मु०, पटना। X
फरद मालकी / फरद रेयती। 89
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर 00871139

कल्याणपुर	अमौना	6	कल्याणपुर सिंह

अराजी नगदी / अराजी भावली / तफसील हिसाब / नाम भावली

एस—5 1—41	ओ 23— उमेश सिंह

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुद्दा साल वो पिछला

मांग बाबत 2013-14		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	उसा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल—	(नकदी)	26.50					26.50
गुजारी	(भावली)	6.65					6.65
सेस	...	13.30					13.30
*सुद	...	13.30					13.30
मुतफर्रकात	...	5-40					5-40
मीजान		65.15					65.15

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2013-14		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिला
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उसा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल—	(नकदी)					26.50	
गुजारी	(भावली)					6.65	
सेस	...					13.30	
*सुद	...					13.30	
मुतफर्रकात	...					5-40	
मीजान अदायकारी						65.15	

(1) मीजान कुल (जफ्जों में) — पैंसठ रुपये पन्द्रह पैसे — 65-15
(2) नाम दहिन्दा —
(3) कुल बकाया —

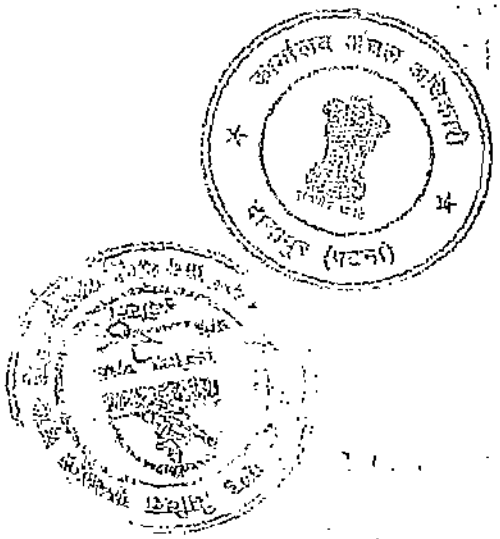
दस्खत वो तारीख अमला तहसील वसूलयाबी

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

वि.रा.ड. (राजस्व) 1-2011

3 10

खाता	केस	रकबा
92	440	0-53
92	442	0-31
92	451	0-3
475	2142	0-21
73	1755	0-25
73	2117	0-9



Sch. XIV.—F.No. 180 V

वर्षीय मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना को थाना नम्बर

बि0रा0मु0, पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 39
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो खतुनत। नम्बर 00871139

लालपुर/	अब्दुल्लाह 30 /	उ	जमाबन्दी 5 लिंक

अराजी नम्बरी / अराजी भावली / तफसील हिसाब/लगान भावली

50—0		50—0
1—41		

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का 1423

मांग बाबत 2013-14		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल—	(नकदी)	26.50					26.50
गुजारी	(भावली)	6.65					6.65
सेस		13.30					13.30
"खुद		13.30					13.30
पुनर्परवत		5.40					5.40
मीजान		65.15					65.15

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2013-14		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल—	(नकदी)					26.50	
गुजारी	(भावली)					6.65	
सेस						13.30	
"खुद						13.30	
पुनर्परवत						5.40	
मीजान अदायकारी						65.15	

(1) मीजान कुल (अकों में) — पैंसठ रुपये पन्द्रह पैसे — 65.15
(2) जप देहिन्दा
(3) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

*खाप 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

2688
633

खाता	खसरा	रकबा
92	440	0-52
92	442	0-31
92	451	0-3
475	2142	0-21
73	1752	0-25
73	2117	0-9

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

मौजा सर्कल। नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

वि0स0मु0, पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। ४७

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।

वो सकुनत। नम्बर 00871139

आराजी नम्बरी / आराजी मावली / तफसील हिस्सा/लगान/ मोहलीन

मौजा का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौकुफ/सील की गई

मौजा दावत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
गाल—	(लकदी)	26.57					26.57
गुजारी	(मावली)	6.65					6.65
सेस	...	13.30					13.30
*सुद	...	13.30					13.30
मुतफरकात	...	5.40					5.40
मीजान		65.15					65.15

तफसील अदायकारी।

अदायकारी दावत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
गाल—	(लकदी)					26.50	
गुजारी	(मावली)					6.65	
सेस	...					13.30	
*सुद	...					13.30	
मुतफरकात	...					5.40	0
मीजान अदायकारी						65.15	

(1) मोआल कुल (लफजों में) — पैंसठ रुपये पन्द्रह पैसे — 65.15

(2) माल तेहिन्दा

(3) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अमला रेवेन्यू कलक्टरी।

*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) 11-2011

8'6"

10'0"

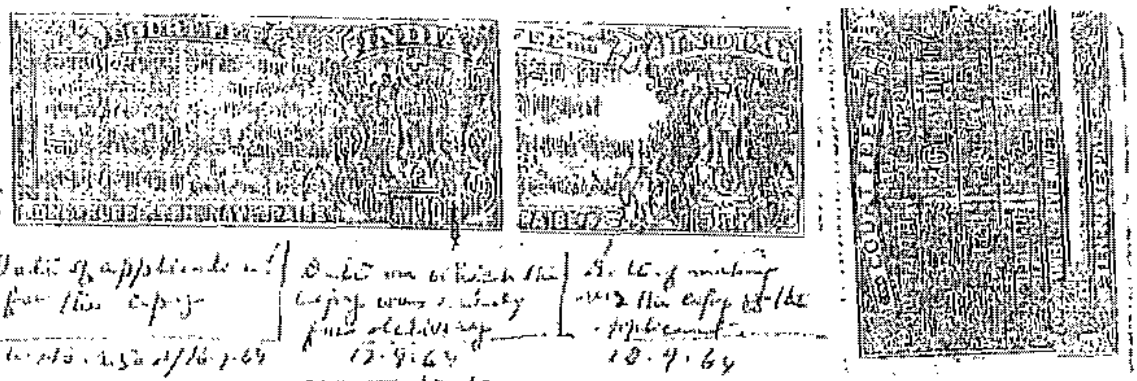
3.04
484

खाता	प्लॉट	रकबा
92	440	0-52
92	442	0-31
92	451	0-3
475	2142	0-21
73	1755	0-25
73	2117	0-9





680 305



Date of application for the copy 13.4.64

Date on which the copy was ready for delivery 13.4.64

Date of delivery of the requisite stamp-duty and fee 18.4.64

Number of pages 318 Rs 62-63

१७-७-६२. श्री पुनित सिंह वल्द श्री हरिहा सिंह सा: पटियाला के आवेदन पत्र का अवलोकन किया। आवेदक ने प्लाट न०२०२६ ३७१ ३७३, १७५२, १७६९, १८६५, २१०६, २१९७, २२८४, १७६६, २०२५, २०३७, १८२५, खासरा न०४६३, ७७, ४४५, ७३ तपेजी न०१५७१/१२, ५१७१, ३०८५, ५१७८ रकबा ८१-२/३, २६-२/३, ४-१/३ की पैमाइश दर्ज करने हेतु आवेदन पत्र दिया है।

अतः अपिलेश श्री ग्राम पंचायत रघुरामपुरा सरगदा के सामने के पास दि०२८-८-६२ तक निम्नांकित हेतु भेज दें।

हस्ताक्षर, V. Pal.
अ० ग्रे०

१५-१०-६२. अपिलेश सामने के यहांसे लौटकर आया। सामने के निम्नांकित को पढ़ा। आप सामने रिपोर्ट को भी पढ़ा। पढ़ने से ज्ञात होता है कि सामने को निम्नांकित सही वास्तव में पंजूर किया है।

श्री एस सा: १०-१०-६२ तक प्रस्तुत करें।

V. Pal.
ए० ग्रे०

Typed 2/9/64

Compared by

Certified to be true copy

Authorised under Sec. 76 Act of 1872

6297 30 41

Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios	Date of delivery of the requisite stamps and folios	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.
21/11/60	22/11 24/11	24/11		

6/12.

ब. देवनारायण राम ला० अहीरापुर पो०
बजा० पटना ब्रा० बड़ी थाना रखाल २ च
२०—०—०

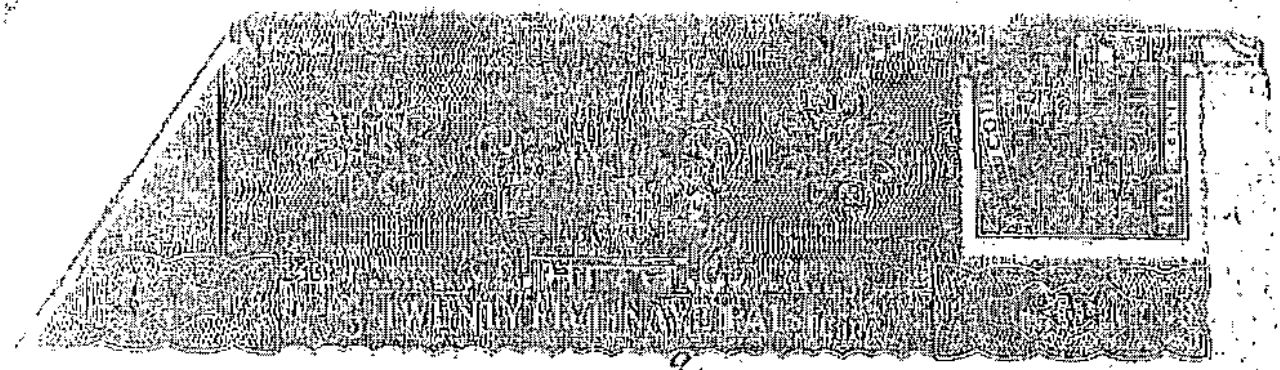
उक्त मुद्दई लक्ष्मी कांतिया अलख देवीया ला० कांतिया
ला० अहीरापुर पो० ब्रा० रखाल नाम २०—०—०
ला० सीतारामी देवी वो० चेदी राय ला० अहीरापुर
पो० ब्रा० रखाल नाम २०—०—०
ला० जगदीश्वर सिंह ब्रा० रामा नन्द सिंह
ला० अहीरापुर पो० ब्रा० रखाल नाम २०—०—०
सी० अजुधा बीसनू दुसाध चौकीदार ला०
अहीरापुर थाना दानापुर तौजि नं० ५

Copied by — Compared by — Rejected

1-12-60 — 6.12.60 — 6/12/60

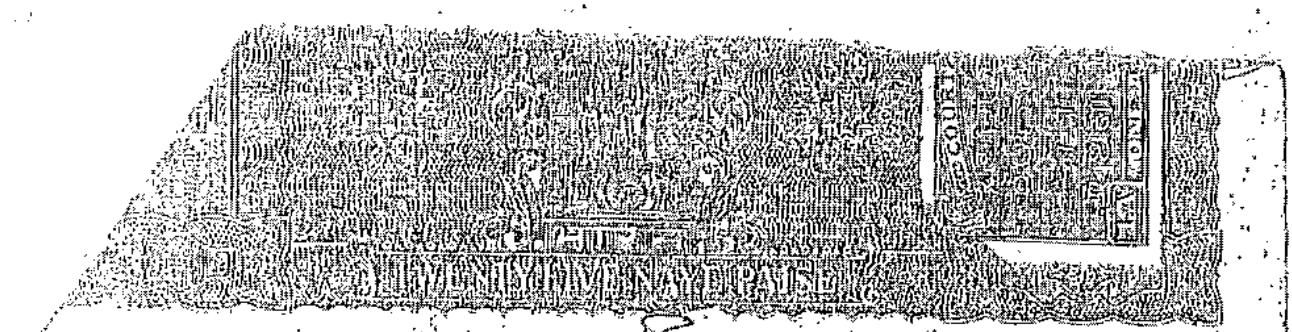
Examined by

3076/28



Date of application for the copy	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

302/627



of application the copy.	Charged for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

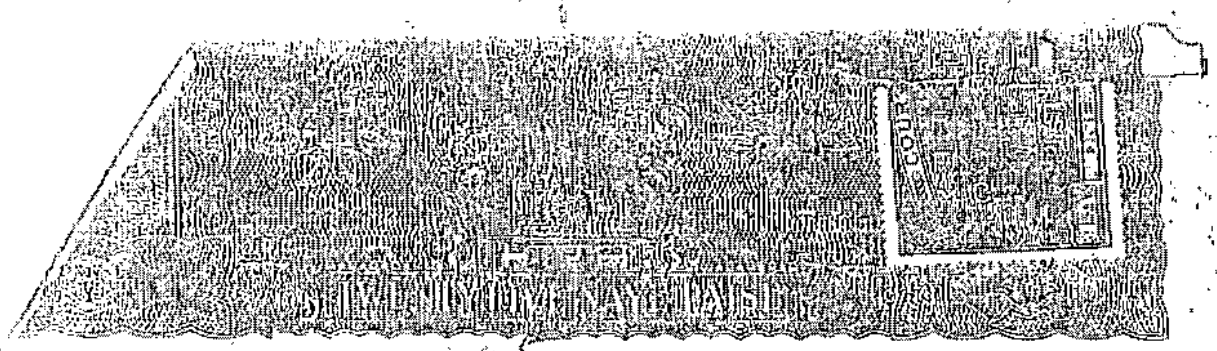
626

of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery requisite stamps and folios	Co	Date of making over the copy to the applicant.

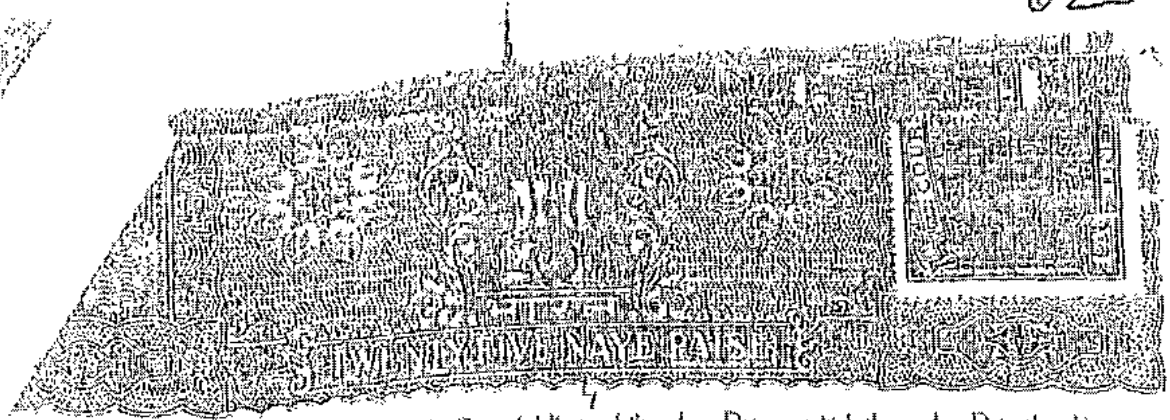
6259 60

Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

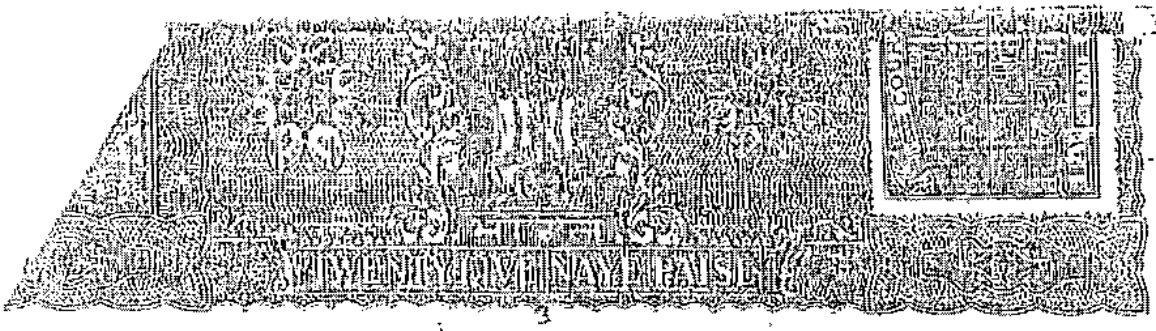
624 29



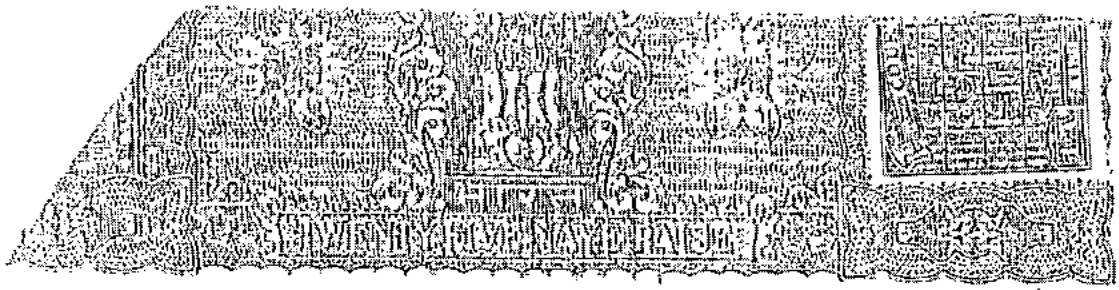
of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.



of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.



of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

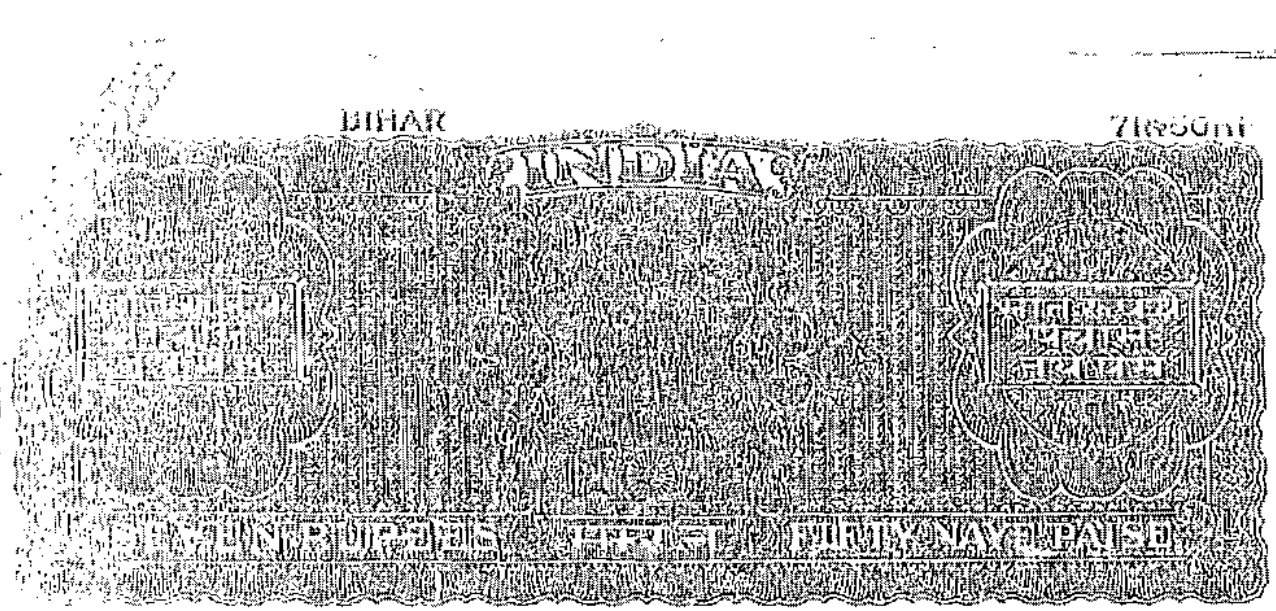


Application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.
1	2	3	4	5

620
297

Date of application for the copy	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios	Date of delivery of the requisite stamps and folios	Date on which the copy was ready for delivery	Date of making over the copy to the applicant

[illegible] for delivery to certified pleader
[illegible] of Land Acquisition Act
[illegible] Section, Rule 95, Code of
[illegible] Civil Procedure)


BIHAR
INDIA

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
75	2to2	0एकड़,3.125डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SUSHILA DEVI	सौहर / पति-	SUBHASH RAY

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 5644 दिनांक 05.03.2018के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रेयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SUSHILA DEVI	पिता-	SUBHASH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक मे दाखिल – खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 10रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021

नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** जमसौत **राजस्व थाना संख्या** 30 **दाखिल -खारिज़ वाद संख्या एवं वर्ष** 3252/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 31 नया पृष्ठ संख्या 64323 जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पुराने रैयत का नाम - SUSHILA DEVI , सौहर / पति-SUBHASH RAY, जाति-N/A

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ठ संख्या
75	2112	6.25 डिसमील	31	64323

जमाबंदी रैयत का नाम	SUSHILA DEVI , सौहर / पति-SUBHASH RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	75	2112	2.3625 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(NEETU KUMARI , सौहर / पति-GAUTAM KUMAR, जाति-N/A, पता-MOBARAKPUR , PO-DANAPUR , PS-DANAPUR, PATNA)	जमसौत/30	75	2112	2.3625 डिसमील	पूरबPART PLOT 2112 पश्चिमPART PLOT 2112 DEVI उत्तर MOTILAL SINGH दक्षिणSUSHILA DEVI	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी
Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

811
H27

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
75	212	0एकड़,2.3625डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SUSHILA DEVI	सौहर / पति-	SUBHASH RAY

है जिन्होंने निर्वाधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 5644 दिनांक 05.03.2018के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SUSHILA DEVI	पिता-	SUBHASH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का सामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक मे दाखिल - खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान 10रुपये अतावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। इ0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

1126

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0812160257
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं०:– भाग वर्तमान:– 31 पृष्ठ:– 64323	मौजा / थाना सं०:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– Neetu Kumari अभिभावक का नाम:– Gautam Kumar	पता:–Moberakpur,PO- danapur,PS-Danapur,Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
75	2112	0 एकड 2.3625 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

बसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जनेत प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

809
1125

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0812161357
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं०:– भाग वर्तमान:– 31 पृष्ठ:– 64323	मौजा / थाना सं०:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– Laldev Singh अभिभावक का नाम:– Ramlagan Singh	पता:–Chandi, PO-Gaurichak,PS-Gaurichak,Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	एकवा / डिसमिल
75	2112	0 एकड 3.125 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

808
1124

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र सं० 135/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 30/09/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 31 पृष्ठ संख्या 61323

जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अचंल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- SUSHILA DEVI , सौहर / पति-LATE SUBHASH ROY, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
10,457,441	2130,1710,1939	0 ए 48.25 डि0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 48.25डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2020-02-16 13:24:58.0	0195270390	2017-2018	2019-2020	110	10	27.5	2.5	55	5	55	5	22	2
2021-01-09 18:10:55.0	0455728766	2020-2021	2020-2021	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती रैयत का नाम- SUSHILA DEVI , सौहर / पति-LATE SUBHASH ROY, जाति- N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत/ नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अचंल का नाम DANAPUR जिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्जा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0455728766
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं०:– 5025 भाग वर्तमान:– 31 पृष्ठ:– 61323	मौजा / थाना सं०:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– Sushila Devi अभिभावक का नाम:– Late Subhash Roy	पता:–Mobarakpur,PO-danapur,PS-Danapur,Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
10,457,441	2130,1710,1939	0 एकड 48.25 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

583-908

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1337/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 07 नया पृष्ट संख्या 745जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पुराने रैयत का नाम - BRIJNANDAN YADAV URF DOMAN YADAVअभिभावक का नाम -CHHATRI YADAV जाति- N/A

खाता नं.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
20	2110	9.25 डिसमील	07	745

जमाबंदी रैयत का नाम	BRIJNANDAN YADAV URF DOMAN YADAVपिता/ बाप/ अबू -CHHATRI YADAV

उपर्युक्त जमाबंदी से घटाये जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	20	2110	9.25 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(R.D.Eco.Devloper.pvt.ltdपिता/ बाप/ अबू -SUBODH KUMAR, जाति-N A, पता-MANPURA, PO-G P O, PS-PATLIPUTRA, PATNA BIHAR-800001)	जमसौत/30	20	2110	9.25 डिसमील	पूरब LADHO DEVI पश्चिम BANGALI RAY उत्तर CHHATU MAHTO दक्षिण R.D.EcoDeveloper.pvt.ltd	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

582/07

Dashkrote Copy
06-Jan-2021

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमखौल थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
20	2110	0 एकड 0.25डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
BRIJNANDAN YADAV	पिता/ बाप/ अब्बू -	CHHATRI YADAV

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, विक्री केवाला संख्या 5250 दिनांक 06.26.2020के द्वारा आवेदक को बिक्री किए है। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
BRIJNANDAN YADAV	पिता.	CHHATRI YADAV

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना को तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कार्यालय / अंचल से आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक मे दाखिल – खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 10रुपये अतावे सैस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। हo कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

58/90

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:044833482
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं:– भाग वर्गीकरण– 07 पृष्ठ– 745	मौजा / थाना सं:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:–R D Eco Devloper Pvt. Ltd अभिभावक का नाम:–Subodh Kumar Singh	पता:– Mainpura, Infront of Murti Makan, Thana Palliputra Dist- Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
20	2110	0 एकड़ 0.25 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

580 9€

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1338/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 07 नया पृष्ट संख्या 731 जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - लाढो देवी अभिभावक का नाम -सुख देव राय जाति- N/A

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
20	2110	9.25 डिसमील	07	731

जमाबंदी रैयत का नाम	लाढो देवी सोहर / पति-सुख देव राय

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	20	2110	9.25 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(R.D.Eco.Developer.pvt.ltdपिता/बाप/ अबू -SUBODH KUMAR, जाति-N A, पता-MANPURA, PO-G P O, PS-PATLIPUTRA, PAT-NA BIHAR-800001)	जमसौत/30	20	2110	9.25 डिसमील	पूरब CHHATU MAHTO पश्चिम R.D.Eco.Developer.pvt.ltd उत्तर KHADHERA MAHTO दक्षिण DUKHANI DEVI	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

Duplicate Copy
08-Jan-2021

572 Gen

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
20	2110	0 एकड़,0.25डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
LADHO DEVI	सिहर / पति	SUKHEDEO RAY

है जिन्होंने निवंधित बिक्री, बिक्री केवाला संख्या 5249 दिनांक 06.26.2020के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
LADHO DEVI	पति	SUKHEDEO RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अंति. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक में दाखिल – खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अंत: वार्षिक लगान 1रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। हo कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

S 502

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:044834754
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं:– भाग वर्तमान:– 07 पृष्ठ:– 731	गौजा / थाना सं:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:–R D Eco Devloper Pvt. Ltd अभिधारक का नाम:–Subodh Kumar Singh	पता:– Mainpura, Infront of Murti Makan, Thana Patliputra Dist- Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	एकवा / डिसमिल
20	2110	0 एकड 9.25 डिसमिल 0 डेसटर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

७७ 7384

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1347/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 31नया पृष्ट संख्या 22869जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - VIKRAM SINGH AZAD पिता/बाप/अबू - . सहदेव सिंह, जाति- N/A

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
85	493,1870,2118	1 ए 4.25 डिसमील	31	22869

जमाबंदी रैयत का नाम	VIKRAM SINGH AZAD , पिता/बाप/अबू - . सहदेव सिंह

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	85	2118	2.1875 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(NARESH SINGHपिता/बाप/ अबू -RAMPUKAR SINGH, जाति-NA, पता-PITHAUTI PO-PAIGAMPUR, PS-BANIYA PUR CHHAPRABIHAR-841403)	जमसौत/30	85	2118	2.1875 डिसमील	पूरब PLOT NO 2118 पश्चिम PLOT NO 2118 उत्तर PLOT NO 2118 दक्षिण SUNIL KUMAR SINGH	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

Duplicate Copy
08-Jan-2021

आदेश

तिथि
Nov 6 2020

आदेश पर की गई कार्रवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
85	400,840,1180	एकड़,4.25डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VIKRAM SINGH AZAD	पिता/ भाप/ अबू -	सत्देवसिंह

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 3598 दिनांक 08.28.2017के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VIKRAM SINGH AZAD	पिता-	सहदेवसिंह

कर्मान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अंति. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का उक्त प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक में दाखिल – खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 10रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0448331585
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं०:– भाग वर्तमान:– 31 पृष्ठ:– 22869	मौजा / थाना सं०:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम– R D Echo Developer Pvt. Ltd. अभिभावक का नाम:– Subodh Kumar Singh	पता:–Mainpura infront of aruti makan, Thana-Pallipura, Dist-Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
85	2118	0 एकड़ 2.1875 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

दिनांक– 26-10-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

765

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय Duplicate Copy: CRSLPDanapur21559 1/8/2021
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1352/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 32नया पृष्ट संख्या 65558जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पुराने रैयत का नाम - अलका देवी , सौहर / पति-संतोष कुमार, जाति- N/A

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
85	2118	2.00 डिसमील	32	65558

जमाबंदी रैयत का नाम	अलका देवी , सौहर / पति-संतोष कुमार

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	85	2118	1.875 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(SHIV PRASAD SINGH पिता/बाप/ अबू -BHARAT SINGH, जाति-N A, पता-VILLAGE-PITHAUTI,POST-PAIGAMBARPUR,THANA-BANIYAPUR DIST-CHHAPRA	जमसौत/30	85	2118	1.875 डिसमील	पूरब SUNIL KUMAR पश्चिम RAJ KUMAR LOHAR उत्तर S'RSATA दक्षिण SAHDEO SINGH	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी
Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कार्रवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
55	2118	2.00डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
अलका देवी,	सौहर / पति-	संतोष कुमार

है जिन्होंने निर्धारित बिक्री, बिक्री-केकाला संख्या 4196 दिनांक 03.10.2018के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
अलका देवी	पति-	संतोष कुमार

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का सामिल प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं.नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक मे दाखिल - खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 18रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी ।। में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति पर्यालोप में वापस करें।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0726761364
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जगसौत	मौजा:– जगसौत
जमाबंदी सं०:– भाग वर्तमान:– 32 पृष्ठ:– 65558	मौजा / थाना सं०:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– Shiv Prashad Singh अभिवेक का नाम– Bharat Singh	पता:–Vill-pithauli,Post-Paigambarpur,Thana-Baniyapur,Dist-Chhapra

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
85	2118	0 एकड़ 1.675 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

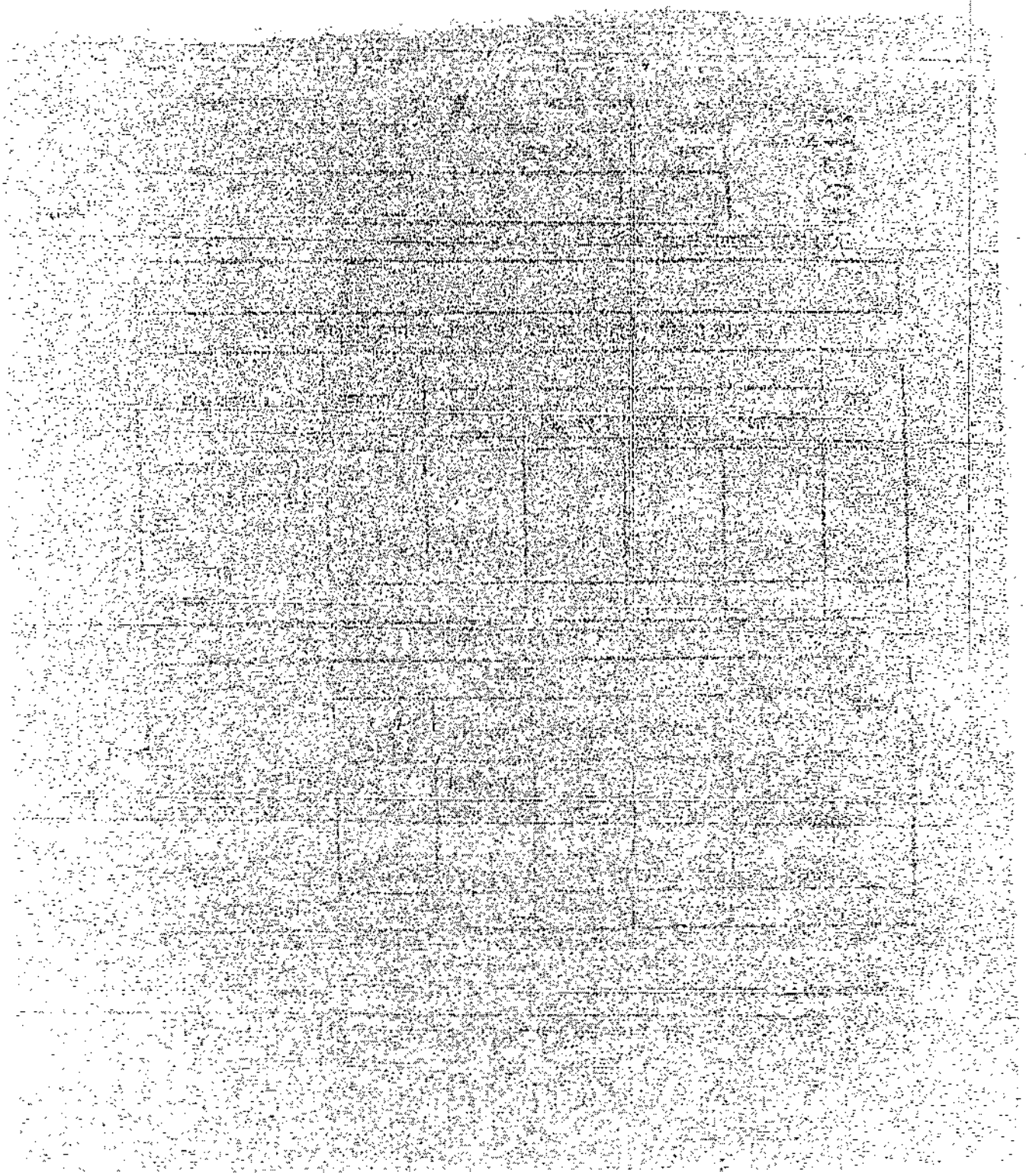
वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

658
333



657 332

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0187615131
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा :- जमसौत
जमाबंदी सं0:- 4213 भाग वर्तमान:- 28 पृष्ठ संख्या:- 50255	मौजा/थाना सं0:- 30
जमाबंदी रेयत का नाम:- अरविन्द सिंह अभिभावक का नाम:- LATE DEVANAND SINGH	पता:- SHAHPUR PATNA ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
59	2199	0 एकड़ 0 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	30.00	5.00	0.00	40.00	2014-2015 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	43.50	7.25	0.00	60.00	2014-2015 से 2020-2021
कुल	12.25	73.50	12.25	0.00	100.00	2014-2015 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	5.00	40.00	2014-2015 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	7.25	60.00	2014-2015 से 2020-2021	
कुल	73.50	12.25	100.00	2014-2015 से 2020-2021	

कुल बकाया-100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Rupees

तिथि- 06-09-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल सूचना की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

556 331

514
24/6/2020

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

नाम अरविन्द सिंह पिता/पति स्व० देवानन्द सिंह

साकिन जमौत

पोस्ट दनापुर थाना दनापुर जिला पटना के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकवा	
जमौत 30	-	59	2199	4	25 Bhm

अं० कु० दनापुर

अधिसूचित भूमि की जमाबंदी पर्ची है
भूमि स्थल है आवेदक के कब्जा
कब्जा में है उसे आज, मालिक,
अ-अर्जक, भू-हदबंदी से मुक्त है
लगान मुक्त वाला 2020-21 तक
निर्गत है

अरविन्द सिंह
आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय अंचल अधिकारी दनापुर, पटना

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मूहर

अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्ज़ा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र सं० 135/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 30/09/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 27 पृष्ठ संख्या 24767
जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अंचल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत
मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- KAUSHLIYA DEVI , सौहर / पति-LATE BHANULAL ROY, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लौट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
10,457,441	2130,1710,1939	0 ए 48.25 डि 0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 48.25डि 0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगान बकाया	लगान चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2019-06-04 19:04:14.0	0793387958	2008-2009	2019-2020	110	10	27.5	2.5	55	5	55	5	22	2
2020-06-17 14:10:31.0	0726765974	2020-2021	2020-2021	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि / भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती KAUSHLIYA DEVI , सौहर / पति-LATE BHANULAL ROY, जाति- N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत / नगरक्षेत्र /हलका का नाम जमसौत अंचल का नाम DANAPUR जिला Patna राज्य बिहार कैशाति पूर्ण दखल-कब्ज़ा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:0726765974
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जगसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं0:–4054 भाग वर्तमान:– 27 पृष्ठ:– 24767	मौजा / थाना सं0:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:– Kaushalya Devi अभिभावक का नाम:– Late Bhanulal Roy	पता:–Mainpura infront of murli makan, Thana-Patliputra, Dist-Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
10,457,441	2130,1710,1939	0 एकड़ 48.25 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्ज़ा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र सं० 149/2020 - 2021 जारी करने का तारीख : 30/10/2020

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 38 पृष्ठ संख्या 5337

जिला का नाम- Patna अनुमंडल नाम- DANAPUR अचंल का नाम- DANAPURहलका का नाम- जमसौत मौजा का नाम- जमसौत थाना नम्बर- 30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- LAL MUNI DEVI , पिता/बाप/अबू -RAJ NANDAN SINGH , जाति- N/Aएवं SATYENDRA KUMAR SINGH , पिता/बाप/अबू -MAHENDRA SINGH , जाति-N/A

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
286,73	1052/2550,2117	0 ए 50.625 डि0 हे				
	कुल परिमान	0 ए 50.625डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सैस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2020-02-16 13:32:11.0	0628161354	2017-2018	2019-2020	110	10	27.5	2.5	55	5	55	5	22	2
2020-05-14 12:21:01.0	0571273604	2020-2021	2020-2021	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू.खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती रैयत का नाम- LAL MUNI DEVI , पिता/बाप/अबू -RAJ NANDAN SINGH , जाति- N/Aएवं SATYENDRA KUMAR SINGH , पिता/बाप/अबू -MAHENDRA SINGH , जाति-N/Aग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामजमसौत पंचायत/ नगरक्षेत्र/हलका का नाम जमसौत अचंल का नाम DANAPUR जिला Patna राज्य बिहार केशांति पूर्ण दखल-कब्ज़ा में है

ह० अंचल अधिकारी
Bidya Nand Roy

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur21535 1/8/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1223/R.27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 46 नया पृष्ठ संख्या 209 जिसमे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - HARENDR A RAY VO RAVINDRA RAY VO SATYENDRA RAYअभिभावक का नाम -SHIV BHAJAN RAY,

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
75	2112	7.8125 डिसमील	07,18	18972,26261

जमाबंदी रैयत का नाम	HARENDR A RAY VO RAVINDRA RAY VO SATYENDRA RAY,BELSHIV BHAJAN

उपयुक्त जमाबंदी से घटाई जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	75	2112	7.8125 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(R.D.Eco.Developer.pvt.ltdपिता/बाप/ अदू -SUBODH KUMAR, जाति-N A, पता-MANPURA, PO-G P O, PS-PATLIPUTRA, PAT-NA BIHAR-800001)	जमसौत/30	75	2112	7.8125 डिसमील	पूरब FULPATI DEVI पश्चिम YO-GENDRA SINGH उत्तर MOTI SINGH दक्षिण SUBA LAL RAY	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी
Danapur

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

S-22
847

Publicate Copy
08-Jun-2021

आदेश

तिथि
Nov 6 2020

आदेश पर की गई कार्रवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा जमसौत थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
75	2112	0 एकड़ 1.8125 डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिप्रमाणक का नाम
HARENDRA RAY VORAVINDRA RAY SO SATYENDRA RAY	पिता/बाप/अबू	SHIV BHAJAN RAY,

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री केवाला संख्या 3883 दिनांक 03.26.2019के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिप्रमाणक का नाम
HARENDRA RAY VORAVINDRA RAY SO SATYENDRA RAY	बेटा	SHIV BHAJAN RAY,

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कार्यालय / अं/ली. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक में दाखिल - खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 10रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Bidya Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

521

846

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 11, 2020

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	18		पृष्ठ संख्या	26261		जमाबन्दी संख्या	3537
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur	हलका का नाम	जमसौत
मौजा का नाम	जमसौत	होल्डिंग संख्या	N/A	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	30

HARENDR RAY VO ARVIND RAY VO SATYENDU RAY , पिता/पति/अभि.-SHIV BHAJAN RAY, जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	चौहद्दी				परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
75	2112	0 ए 1.56 डि 0 है	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	5	0
	कुल परिमान	0 ए 1.56 डि 0 है							

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगत बकाया	लगत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2011-11-09	316383	2011-2012	2011-2012	0	5	0	1.25	0	2.5	0	2.5	0	1
2020-02-16 15:01:55.0	0032614137	2012-2013	2019-2020	35	5	8.75	1.25	17.5	2.5	17.5	2.5	7	1
2020-05-14 12:45:10.0	0020539228	2020-2021	2020-2021	0	5	0	1.25	0	2.5	0	2.5	0	1

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल खारिज का विवरण — Mutation Cases Not Found !!

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

520
845

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:044839865
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं0:– भाग वर्तमान:– 45 पृष्ठ:– 2097	मौजा / थाना सं0:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:–R D Eco Devloper Pvt. Ltd अभिभावक का नाम–Subodh Kumar Singh	पता:– Mainpura, Infront of Murti Makan, Thana Patliputra Dist- Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
75	2112	0 एकड़ 2.3437 डिसमिल 0 डेस्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय Duplicate Copy: CRSLP\Danapur\21535 1/6/2021
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Bidya Nand Roy अंचल Danapur जिला राजस्व ग्राम जमसौत राजस्व थाना संख्या 30 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1225/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 45 नया पृष्ठ संख्या 2097 जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - मीणा देवी , सौहर / पति-BALINDRA KUMAR DWEADY, जाति- N/A

खाता नं.	प्लौट नं.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
75	2112	2.3437 डिसमील	32	24801

जमाबंदी रैयत का नाम	मीणा देवी , सौहर / पति-BALINDRA KUMAR DWEADY,

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
जमसौत/30	75	2112	2.3437 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(R.D.Eco.Developer.pvt.ltdपिता/बाप/ अबू -SUBODH KUMAR, जाति-N A, पता-MANPURA, PO-G P O, PS-PATLIPUTRA, PAT-NA BIHAR-800001)	जमसौत/30	75	2112	2.3437 डिसमील	पूरब HAL KHARIDAR पश्चिम SHIV BHAJAN SINGH उत्तर PART PLOT 2112 दक्षिण LAL BABU RAY	10

Approved By : Bidya Nand Roy
अंचल अधिकारी

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है

आदेश

891

तिथि	आदेश पर की गई कार्रवाई
Nov 6 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। पाया प्रतिवेदनानुसार आवेदित जगीन मौजा जगसौल थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
78	2112	0 एकड़ 2.3437 डिसमील, लेवेटर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MEENA DEVI	सोहर / पति-	BALINDRA KUMAR DWEADY

ने जिन्होंने निर्बंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 421 दिनांक 01.16.2019के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MEENA DEVI	सोहर	/ पति - BALINDRA KUMAR

वर्तमान जगीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अ/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आलोक में दाखिल - खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अतः वार्षिक लगान 1.00रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। हo कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Bidyu Nand Roy
अंचलाधिकारी Danapur

Document No :RPTOR2a719562/11-Jul-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Danapur, Patna

दाखिल खारिज याचिका की प्राप्ति की रसीद का प्रपत्र

भूमि की दाखिल-खारिज के लिए Subodh Kumar Singh पुत्र/पत्नी/पुत्री Satendra Kumar Singh निवासी ग्राम Village- Mainpura in front of Murti Makan, Thana - थाना-जमसौत डाकघर Danapur अंचल Danapur अनुमण्डल Danapur जिला Patna से एक प्रतिवेदन प्राप्त हुआ है। प्रतिवेदन का ब्यौरे निम्नवतः हैं :-

याचिका संख्या	याचिका प्राप्त होने की तिथि	वाद संख्या वर्ष के साथ	याचिकाकर्त्ता (ओं) का नाम
19562	7/11/2020 12:12:43 PM	1223 R27/ 2020 - 2021	R D ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

भूमि का विवरण जिसके दाखिल-खारिज के लिए याचिका दी गयी है

अंचल का नाम	राजस्व ग्राम/ राजस्व थाना	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहदी
Danapur	जमसौत /30	75	2112	0 एकड़,7.8125 डिसमील, 0हेक्टर	पूरब, Phulpatiya Devi पश्चिम, Yogendar Singh उत्तर, Moti Singh दक्षिण, Suba laal RAi

Applicant Details

1223	Subodh Kumar Singh	Satendra Kumar Singh	Father	2020 - 2021	9955513535	shamim.e	Mainpura,Village-Mainpura in front of Murti Makan, Thana -,Patna,Bihar,800001	Mainpura,Village-Mainpura in front of Murti Makan, Thana -,Patna,Bihar,800001	Sale/Purchase

Document Details

Register Deed	3883	26/03/2029	2970000	Aprna Shiva	Patna	Office

Buyer Details

R D ECO DEVELOPERS PVT. LTD.	Shri Subodh Kumar Singh	स्वयं	N/A	पुरुष	9955513535	Vilaage-Mainpura in front of Murti makan, Thana - Patliputra , Dist-Patna , Bihar

Partioner(s) Details

No record(s) found!!!

Seller Details

Harendra Rai Urf Harinder	Shiv Bhajan Rai	पिता/बाप/अबू	N/A	पुरुष	916250122	Village-Chota Kasim Chak, Post- Dilip chak, Thana - Danapur Dist- patna
Ravindra Rai	Shiv Bhajan Rai	पिता/बाप/अबू	N/A	पुरुष	916250122	Village-Chota Kasim Chak, Post- Dilip chak, Thana - Danapur Dist- patna
Satendra Rai	Shiv Bhajan Rai	पिता/बाप/अबू	N/A	पुरुष	916250122	Village-Chota Kasim Chak, Post- Dilip chak, Thana - Danapur Dist- patna

Plot Details

जमसौत	जमसौत	Patna	75	2112	0	7.8125	Moti Singh	Suba lual RAi	Phulpatiya Devi	Yogendar Singh

Uploaded Document

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

बिहार सरकार

प्रपत्र–XIV ख
(देखें नियम–10)
लगान रसीद

ऑनलाईन
Running Unique No.:044836675
(Receipt No.)

जिला:– Patna	अंचल:– Danapur
हल्का:– जमसौत	मौजा:– जमसौत
जमाबंदी सं0:– भाग वर्तमान:– 46 पृष्ठ:– 209	मौजा / थाना सं0:– 30
जमाबंदी रैयत का नाम:–R D Eco Devloper Pvt. Ltd अभिभावक का नाम:–Subodh Kumar Singh	पता:– Mainpura, Infront of Murti Makan, Thana Patliputra Dist- Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा / डिसमिल
75	2112	0 एकड 7.8125 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्त्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	30.00	10.00	0.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	43.50	14.50	0.00	60.00	2017–2018 से 2020–2021
कुल	24.50	73.50	24.50	0.00	100.00	2017–2018 से 2020–2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरूद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरूद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	30.00	10.00	40.00	2017–2018 से 2020–2021	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	14.50	60.00	2017–2018 से 2020–2021	
कुल	73.50	24.50	100.00	2017–2018 से 2020–2021	

कुल बकाया–100.00

वसूल की गयी राशि भाव्दों में - One Hundred Rupees

तिथि– 26-10-2020

यह एक कम्पयुटर जानित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print