Serial No. 23552 Book No. :- 1 Deed No. 22495

Serial No. 23552 Deed No. 22495

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

This document was presented for registration on 30/08/2013 by Nirmal Kumar Singh
A stamp duty of Rs. 264700/- 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. 22495 in Book No. 1, Volume No. 493 on pages from 1 to 19 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 76 / Year 2013

बिहार सरकार

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

Date: 30/08/2013 Token No: 24122 /2013

SCORE 3.0

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 30/08/2013 को श्री निर्मल कुमार सिंह पिता का नाम स्व. दुखी सिंह, निवासी ग्राम- दादुरा, थाना-राजपुर, जिला- बक्सर, सम्प्रति निवासी महल्ला- गौरक्षणी सासाराम, पोस्ट- एवं थाना- सासाराम, जिला- सासाराम, बिहार, 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।

...ENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED

Scanned by CamScanner

एवं

मेसर्स रिजेन्सी बिल्डवेल प्रा० लि०, पटना, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 ई० के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीयन संख्या-8243, सन् 1997-98 ई० और पंजीकृत कार्यालय जगदेव पथ, पोस्ट- बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना- हवाई अड्डा, पटना-800 014, जिला- पटना द्वारा निदेशक श्रीमती सुमित्रा देवी पिता स्व. बनेश्वर सिंह एवं पति श्री विन्दा प्रसाद सिंह निवासी- जगदेव पथ, थाना- हवाई अड्डा, 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 अधिन्यासी, नामित एवं उत्तरोधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा-धनौत, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- रूपसपुर, जिला-पटना के थाना नं.- 20, तौजी नं.- 5556, खाता नं. 298 (दो सौ अंठानवे), सर्वे प्लौट नं. 54 (चौवन) का अंश एराजी 13.75 डिसमिल 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 ने संयुक्त रूप से रामनाथ सिंह एवं सरदार सिंह के साथ, श्री विमला शरण सिंह वल्द स्व. जीतु सिंह वगैरह, निवासी ग्राम- रूपसपुर, थाना-दानापुर, जिला-पटना से दिनांक 07.04.1981 को क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-22, पृष्ठ संख्या- 482 से 487 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1831/1981 द्वारा हुआ है। तब से सभी क्रेता संयुक्त रूप से दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी संख्या-74 पर रसीद कटाने लगे। तत्पश्चात् सब-जज-5, रोहतास

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED

: एवं :

मेसर्स रिजेन्सी बिल्डवेल प्रा० लि०, पटना, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 ई० के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीयन संख्या-8243, सन् 1997-98 ई० और पंजीकृत कार्यालय जगदेव पथ, पोस्ट- बिहार भेटनरी कॉलेज, थाना- हवाई अड्डा, पटना-800 014, जिला- पटना द्वारा निदेशक श्रीमती सुमित्रा देवी पिता स्व. बनेश्वर सिंह एवं पति श्री विन्दा प्रसाद सिंह निवासी- जगदेव पथ, थाना- हवाई अड्डा, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप मे वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा-धनौत, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- रूपसपुर, जिला-पटना के थाना नं- 20, तौजी नं.- 5556, खाता नं. 298 (दो सौ अंठानवे), सर्वे प्लौट नं. 54 (चौवन) का अंश एराजी 13.75 डिसमिल है पर स्वामी के रुप मे स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे मे है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I मे वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I मे वर्णित सम्पति जमीन मालिक ने संयुक्त रूप से रामनाथ सिंह एवं सरदार सिंह के साथ, श्री विमला शरण सिंह वल्द स्व. जीतु सिंह वगैरह, निवासी ग्राम- रूपसपुर, थाना-दानापुर, जिला-पटना से दिनांक 07.04.1981 को क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-22, पृष्ठ संख्या- 482 से 487 तक पर अंकित कर दस्तावेज संख्या- 1831/1981 द्वारा हुआ है। तब से सभी क्रेता संयुक्त रूप से दखल कब्जे मे रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी संख्या-74 पर रसीद कटाने लगे। तत्पश्चात सब-जज-5, रोहतास (सासाराम) के न्यायालय मे स्वत्व बंटवारा वाद

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
सुमित्रा देवी
Director.
30-8-13

Scanned by CamScanner

संख्या-641/2012 दायर किया गया जो सुलहनामा के माध्यम से निष्पादित हुआ, जिसके अनुसार अन्य सम्पतियाँ सहित इस विलेख के अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति जमीन मालिक के हिस्से में मिली, जिसपर वे स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है तथा जमाबंदी संख्या- 9384 पर लगान भुगतान करते है। इस तरह 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 पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी।

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/नगर परिषद दानापुर/सक्षम प्राधिकार 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

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

Scanned by CamScanner

निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष को डेवलपर वचनवद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर वहु-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 उउक्त इमारत के स्वामी एवं विकासक अपने-अपने हिस्से के अनुरूप यथा 50-50 प्रतिशत का करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम प्राधिकार 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 और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णप के अनुरूप निर्मित होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान विना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे साथ ही साथ जमीन मालिक को यह अधिकार होगा की वनने वाली भवन में लगने वाले सभी समानों की गुणवंता का जाँच समय-समय पर करते रहेंगे।

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

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ. ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.आर.डी.ए. (विघटित)/नगर परिषद दानापुर निजामत/सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि, डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से नगर परिषद दानापुर निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर उनकी ओर से जमा कर देंगे और जमीन मालिक की ओर से 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 2 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director
30-2-93

Scanned by CamScanner

काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नगर परिषद दानापुर निजामत/ अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी, इस विलेख को निबंधिन के तिथि से नक्शा पास छः महीना के अन्दर कराने की कोशिश किया जायेगा। अगर विकासक द्वारा उक्त समय सीमा के अन्दर बहुमंजिला ईमारत का निर्माण नहीं किया जाता है तो विकासक द्वारा जमीन मालिक को प्रति माह हर्जाना के रूप में मो. 30,000/- (तीस हजार) रूपये भुगतान करेगें जो शुरू यानि नक्शा मास होने के समय से कुल समय सीमा चार वर्षो तक ही रहेगा और चार वर्षो की अवधि पूर्ण होने पर यह एकरारनामा स्वतः विखंडित एव रद्द हो जायेगा।

13. यह कि मालिक सहमत है और वचनवद्ध है कि वे विहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रांवधानों 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 वेचने/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 विक्री 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 वढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

30-12-13

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।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के वाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट वनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो नगर परिषद दानापुर निजामत और/अथवा अन्य संवंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और वंधेजों 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 वातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संवंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना वनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनवद्धता सम्वन्धी 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, विजली और अन्य सुविधाओं के लिए संवंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट,

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

Scanned by CamScanner

लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

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

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं leasee 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 जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खंतम 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 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

30-8-13

L. विकासक ने स्वीकार किया है कि उक्त परियोजना से सटे जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो जमीन मालिक की लिखित सहमती लेंगे।

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 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 नगर परिषद दानापुर निजामत/अन्य 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 पी.आर.डी.ए.(विघटित)/नगर परिषद दानापुर निजामत/अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

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

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोवंध या व्यवस्था नही चल रहा है।

(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

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

Scanned by CamScanner

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 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 वचनवद्ध 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।

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

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत विक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

30-7-13

Scanned by CamScanner

पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "मेसर्स रिजेन्सी बिल्डवेल प्रा० लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "निर्मल-शांति इन्कलेव" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, दानापुर नगर परिषद :निजामत/दानापुर नगर परिषद, 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 (नगर परिषद दानापुर निजामत या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनवद्धता 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 जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

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

24. 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 विक्री 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

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

Scanned by CamScanner

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।

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

26. डेवेलपर नगर परिषद दानापुर निजामत/दानापुर नगर परिषद/अन्य सक्षम प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

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

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

29. यह कि जमीन मालिक को विकासक कुल मो. 11,00,000/- (ग्यारह लाख) रूपये चेक संख्या- 993795 दिनांक 27.08.2013 एवं 993798 दिनांक 30.08.2013 जो कैनरा बैंक, राजा बाजार, पटना के माध्यम से

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

Scanned by CamScanner

भुगतान किये है जो राशि नन रिफंडेवल एवं नन एडजेस्टेवुल होगा।

30. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत/दानापुर नगर परिषद/अन्य सक्षम प्राधिकार 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- कुसुमपुरम कॉलोनी, मौजा- धनौत, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- रूपसपुर, जिला-पटना के थाना नं.- 20, तौजी नं.- 5556, खाता नं. 298 (दो सौ अंठानवे), सर्वे प्लौट नं. 54 (चौवन) का अंश एराजी 13.75 डिसमिल है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- सहायक सड़क

दक्षिण :- श्रीमती आशा सिंह

पूरब :- पार्ट प्लौट नं.- 54 श्री यदुनन्दन सिंह

पश्चिम :- प्रस्तावित सहायक रास्ता

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013-14 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 081, जोन-3 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान वाजार मूल्य मो. 1,20,32,000/- (एक करोड़ बीस लाख वत्तीस हजार) रूपया है।

अनुसूची II

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

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

civil कार्य :- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, वालू एवं मसाला।

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Director

Scanned by CamScanner

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें प्लास्टर होंगी और स्नोसेम से पुती होंगी।

भूस्वामी के हिस्से के फ्लैट में सुपर डिलक्स के गुणवत्ता के अनरूप संरचना होगी और सभी सामानों का इस्तेमाल उसी रूप में किया जायेगा।

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

खिड़कियाँ :- लकड़ी के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- ग्रे मोजेक अथवा मोजेक टाइल्स ग्रे सिमेंट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

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

भंडार घर :- निर्मित wardrobe plate जिसमें उपयुक्त लकड़ी के काम के लिए जगह हो।

रसोई घर :- काला ग्रेनाइट का कार्यकारी platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक,कार्यकारी platform से 24'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट। स्वीच तथा वायर एंकर का होगा।

लिफ्ट :- छह व्यक्ति भार वाले Kone/ Otics का होगा

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

जमीन मालिक एवं विकासक के बीच हिस्से का बंटवारा

बनने वाले भवन के सम्पूर्ण फ्लोर पर जमीन मालिक को पूरब से दिया जायेगा। तथा विकासक को पश्चिम से दिया जायेगा। अर्थात् सभी फ्लोर पर एक तरफ से जमीन मालिक का तथा दूसरे तरफ से विकासक का हिस्सा होगा।

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED

Scanned by CamScanner

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :-

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

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

1.

2.

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

REGENCY BUILDWELL PRIVATE LIMITED

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर Director

प्रारुप तैयार किया।

मुद्रित किया:-

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

(डॉ० अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम श्री निर्मल कुमार सिंह पिता / पति दूरनी सिंह

ग्राम रैपुरा

थाना .... जिला भोजपुर

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
धनौत 20		298	54	-	13 3/4 डि०

अं० अ० दनवार

आवेदक के नाम से मौजा - धनौत थाना नं. 20 खाता नं. 298 खेसरा नं. 54 रकबा - 13 3/4 डी० जमीन को केवाला दस्तावेज [illegible] सं. 9584 [illegible] से [illegible] है। [illegible] जमीन [illegible] है। [illegible] मालिक [illegible] नहीं है। [illegible] से मुक्त है।

आवेदक का हस्ताक्षर

निर्मल कुमार सिंह

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Form No. 180 V

बि०रा०नु०, पटना।
फरद मालकी/फरद रैयती।

X.
107

... बन्दियत जमाबन्दी
सो सकुनत नम्बर। 9384

निर्मल कुमार सिंह

0590336

तफसील हिसाब लगान भावली।

0.13 डी	दुर्गा सिंह	हिरा टेढ़ुआ भोजपुरी

तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल का।

2016-17

	सालाना	बकाया				हाल
		...	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
मालगुजारी (नकदी) (भावली)	500				5.00	500
	500				5.00	500
सेस	500				5.00	500
सूद	500				5.00	500
	500				5.00	500
मीजान	2500				2500	2500

2016-17

अदायगी की बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	...	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी) (भावली)				500	500	
गुजारी				500	500	
सैस				500	500	
*सूद				500	500	
				500	500	
मीजान अदायकारी				2500	2500	2500

(1) ... (अंकों में) - निश्चय किया गया
(2) ...
(3) कुल बकाया -- 50

दस्खत के तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*... सूद नहीं लिया जाता है।

वि.स.प. (राजस्व)
23/4/16

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु. | Rs 200

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये | TWO HUNDRED RUPEES

160
250
41

20/4/81

Kailash Chand Lal - Patna High Court No. 5851, 5824, 5872, 5842, 5858, 5826, 5825, 5841, 5485 (2) [illegible] (2) [illegible] (2) dt. 28-4-81

मूल्य 110.25
5. 10.50
हस्ता. 13
कागज 1
लेखन 1.12
135.87

3074

[illegible]

विक्रेता गण	न. 1 श्री विमला शरण सिंह वल्द स्व० श्री जीतु सिंह न. 2 श्रीमती धाना [illegible] देवी जौजे स्व० श्री रघुनाथ सिंह न. 3 श्री विजय कुमार सिंह } वल्दान स्व० श्री न. 4 श्री अजय कुमार सिंह } रघुनाथ सिंह सभी सा: नियाल दनियावाँ ग्राम रेलपुर [illegible] दानापुर परगना फुलवारी [illegible] जिला पटना पेशा खेती जाति [illegible] [illegible]
खरीददार	न. 1 श्री निर्मल कुमार सिंह } वल्दान स्व० श्री [illegible] सिंह

Scanned by CamScanner

200Rs.

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु. | Rs 200

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

2.		नं.3 श्री सरदार सिंह पुत्र स्व. दुखी सिंह [illegible] निवासी ग्राम [illegible] दुबरा [illegible] परगना मोहरिया थाना राजपुर जिला जौनपुर जाति यादव धंधा खेती [illegible] बराबर भारतीय नागरिक है।
3.	लिखत प्रकार	निर्विवाद विक्रय पत्र (कैवाला बय नामा) (Absolute Sale deed)
	मूल्य	मो. 5000.00 (पाँच हजार) रुपये मात्र Rs.5000/- (Five Thousand) only
	सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण	भूमि की रकबा [illegible] 0.133/4 [illegible] [illegible] तीन [illegible] चार डिसमिल [illegible] [illegible] स्थित [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] परगना [illegible] दामादपुर [illegible] रजिस्ट्री [illegible] [illegible]

Scanned by CamScanner

10 Rs.

दस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

१० रु. TEN RUPEES 10 Rs.

3 [illegible] ५५५६ ([illegible]) की [illegible] २० (बीस) [illegible] २५८ ([illegible]) की [illegible] ५५६ ([illegible]) [illegible] ०१.५० ([illegible]) [illegible]

(3) [illegible] [illegible] के अन्दर [illegible] है।

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
[illegible]	[illegible]	[illegible] न. ५५४ की [illegible]	[illegible]

[illegible]

स्वीकार यह है कि इस [illegible] [illegible] न.१ की [illegible]

Scanned by CamScanner

इस्तगासान्तर्गत इस्तगासा फौजदारी के अधीन के पत्रावली अभिलेख
के मद्देनजर वाद दिनांक २६-६-१९५० ई० पत्रावली २६३५
२६ प्रपत्र नं० १२६ से १५१ प्रपत्र दानपत्र निबंधन कार्यालय [illegible]
के माध्यम सुरत सिंह पुत्र प्रताप सिंह निवासी [illegible]
जो भी निवासी राजपुर थाना [illegible] जिला [illegible] से [illegible]
मिली है। (तहरीर) के बाद कब्जा दो दखल में रहा। उसके
बाद [illegible] अनुसार सिंह पत्नी [illegible] रघुवीर सिंह
के आदेश में [illegible] [illegible]
अनुमति की [illegible] [illegible] हिस्सा में [illegible]
कारी को प्राप्त हुआ है जो है। [illegible]
हिस्सा को [illegible] न० ५४ खाता नं० १०८ रकबा ६३ डी० में से
५१ डी० जमीन [illegible] हिस्सा मिला और बाकी प्लॉट
५६ खाता नं० १०८ का रकबा ४६ डी० को प्लॉट न० ५४ के
८ आठ डी० कुल ५२ डी० अनुसार सिंह पत्नी [illegible]
रघुवीर सिंह को खोल हिस्सा में मिला था। इस प्रकार
[illegible] को [illegible] करके
[illegible] का
उपभोग और उपयोग करते चले आ रहे हैं जो [illegible]
प्रकार [illegible] की [illegible]
और ही दखल कब्जा का [illegible] प्रमाणित है।

5.

विपक्षीगण को तत्काल स्थायी [illegible] उपरोक्त [illegible] निबन्धन पत्र एवं उपरोक्त इत्यादि के साथ [illegible] की। प्रार्थना करता है और जब तक वाद सं० 5 की [illegible] सम्पत्ति को [illegible] नहीं करते हैं तबतक विपक्षियों का प्रबन्धन होना प्रायः अनिवार्य है।

अतएव विपक्षीगण [illegible] 12.52 [illegible] के स्वत्वाधिकारी [illegible] श्री [illegible] को [illegible] के हित में रखकर अपनी आपराधिक तथा [illegible] की [illegible] [illegible] के साथ अपने अपने हिस्सेदारों एवं कानूनी उत्तराधिकारियों के सहमति किये बिना किसी के बाहरी [illegible] दबाव व प्रभाव के बहकावे में आकर तथा उनके कहने पर उक्त सम्पत्ति को विपक्षी (वाद सं० 2 श्री [illegible] सिंह के रामनाथ सिंह व [illegible] सिंह के साथ मो० 5,000.00 (पाँच हजार) रुपया के बदले के [illegible] [illegible] विक्रय पत्र [illegible] [illegible] किया व [illegible] को [illegible] विक्रय पत्र का निबन्धन [illegible] स्वीकार किया।

इसलिए कं.ऋण राशि रु.05,00,000.00 (पाँच लाख)

राशि निविदाकर्तागण संयुक्त रूप व पृथक पृथक सह

भुगतान के लिए जिम्मेवार होगा। यदि सफल

निविदाकर्तागण का ऋण खाता खोलने के बाद ऋण

भी पूर्ण भुगतान हो जाता। और एक भी किस्त भी निविदाकर्ता

गण का खाते में जमा नहीं है तो ऋण

भी नहीं होगा।

सेन्ट्रल बैंक की शाखा में जितना भी ऋण बकाया

रहा हो ब्याज के साथ उतना निविदाकर्ता

गण उपरोक्त जमानतदारों का नाम का आदेश जारी होगा

एवं कुलदेव की संपत्ति पर ब्याज को अदायगी

करवाई। इसके कुल राशि चुकता जब तक

पूरा का भुगतान हो तो नीलाम करवाकर

सब सेन्ट्रल बैंक की शाखा के हस्तान्तरण

तो स्वामी बनकर भी बैंक भी रहकर जहाँ-जहाँ

आवंटित करेंगे वो सम्पत्ति नीलाम

करके नीलाम एवं बैंक तक के माध्यम

आवंटित करायेंगे। और एक निविदाकर्तागण

पक्ष का कोई दावा नहीं है तो नहीं होगा।

निविदाकर्तागण (विक्रेता) व निविदाकारी (क्रेता)

के बीच यह भी तय हुआ कि और निरमा

6. विचार्य है कि प्लॉट नं. 2 की प्रश्नगत आराजी
सम्बन्धित आराजी एवं उसमें स्थित निर्माण, स्वामी
ना वहीं सरकारी निर्माण से युक्त रहित भाग का
भाग है। विपक्षीगण के प्लॉट नं. 2 की आराजी को
अपने या किसी के नाम कोई स्वामित्व अथवा
रखा है या नहीं दिखाते हैं। इस पर विपक्षीगण
अथवा अधिकारियों के फलस्वरूप किसी प्रकार का कोई
आराजी परिवर्तित नक्शा को उठाया गया है जिससे
परिवर्तित नक्शा सम्पूर्ण या कुछ भाग प्रश्नगत से
परिवर्तन हो गया है। यदि आराजी के परिवर्तन को
इस दाखिल है जो रिकार्ड के साथ संलग्न प्लॉट नं.
2 स्थित कायम [illegible] [illegible] विपक्षीगण
नक्शे के अनुसार 2 प्लॉ. नं. आराजी के परिवर्तित
नक्शा आदि की जांच सम्भव नहीं। अतः विपक्षी-
विपक्षीगण नक्शा की कोई प्रमाण नहीं है।
नहीं होगा।

इस प्रकार वादिनी विक्रय पत्र वाला और वाद
परिवर्तित प्लॉट नं. 2 के नाम विचार किया कि प्रमाण
साथ आदि को स्वीकार रहे

दिनांक 24 (फरवरी) माह अप्रैल सन 1962 ई.

[illegible]

Scanned by CamScanner

... अवर न्यायाधीश
SEP 2012
..., रोहतक

178.80
160.—
18.80

Certified that the Deficient stamp of Rs. ... N.P. has been Realised in N.J. stamp and Note: This Document is sufficiently stamped under the stamp amendment Act 1981 vide Govt. of Har. Revenue Deptt Letter no 26-105/81-2 Dt 26.3.81

17/10

17/10

Scanned by CamScanner