Serial No. 12511 Book No. :- 1 Deed No. 10243




बिहार BIHAR K 431835

Serial No. 12511 Deed No. 10243

02 NOV

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

This document was presented for registration on 10/12/2012 by Birendra Kumar
A Stamp Duty of Rs. 374660/- and other Fees of Rs. 870/- 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: 10243 in Book No. 1, Volume No. 177 on pages from 146 to 167 and has been preserved in total 22 pages in C.D. No. 28 / Year 2012

10/12/2012
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 10/12/2012 Token No: 12627 /2012

## विकास कार्य एकरारनामा

## ( DEVELOPMENT AGGREMENT )

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक–10/12/2012 माह दिसम्बर 2012 ई0 को

Scanned by CamScanner

Token Number 12627 Reg. Year 2012 Serial Number 12511 Deed Number 10243

| PresType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Claimant | Satish Kumar Sah |  |  | | | | |
| Executant | Vinay Kumar |  |  | | | | |
| Executant | Nitin Kumar |  |  | | | | |
| Presented By | Birendra Kumar |  |  | | | | |
| Executant | Birendra Kumar | | | | | | |
| Executant | Naresh Kumar |  |  | | | | |
| Executant | Nikhil Kumar |  |  | | | | |
| Identified By | Raj Kumar |  |  | | | | |

Photo Thumb Index Middle Ring Little

Sig. 10/12/12

Sig. 10/12/12

Sig. 10/12/12

Sig. 10/12/12

Sig. 10/12/12

Sig. 10/12/12

Sig. 10/12/12

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop001

Scanned by CamScanner

अंदर मो0---------- 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---------- स्वराज वास्तु डेवलपर्स प्रा0 लि0 - 38 ग्राउंड
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)---------- स्वामी दानापुर कैन्ट, थाना-दानापुर
2. दस्तावेज का प्रकार----------
3. निबंधन कार्यालय---------- विक्रय का एग्रीमेन्ट जिला - पटना -
4. बैंक का नाम एवं शाखा---------- दानापुर
5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण : भारतीय स्टेट बैंक दानापुर

| 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 | 370660=00 | 370660=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 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576 | 250=00<br>45=00<br>295=00 | 295=00 |
| 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 | — | — |

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 370955=00

कुल राशि शब्दों में ---------- तीन लाख सत्तर हजार नौ सौ पचपन रुपये मात्र

स्थान---------- दानापुर

तारीख---------- 5/12/12

* 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 अधिवक्ता

370955=00
575=00
371530=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

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

SBI Danapur Br. (01254)
ASHOK KUMAR
IDNo. 3770202
JNo.
CHECKER QNo.

निबंधन हेतु सर्वेक्षक द्वारा जमा कराने का विवरण

एस्को 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/-

19+4=23×25=575=00

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

K 431836

02 NOV 2012

8227 23-11-2012

-2-

(1) श्री बिरेन्द्र कुमार उम्र 78 वर्ष पिता का नाम स्वर्गीय गोबिन्द लाल

PAN NO-AEMPK5756M

(2) डा० संतोष कुमार उम्र 50 वर्ष | पिता का नाम

PAN NO-ABAPK7172L

(3) श्री विनय कुमार उम्र 46 वर्ष | श्री बिरेन्द्र कुमार

PAN NO-AYDPK9622P

(4) श्री नरेश कुमार उम्र 73 वर्ष पिता का नाम स्वर्गीय शिव रत्तन लाल

PAN NO-ASOPK7862J

(5) श्री नितिन कुमार उम्र 32 वर्ष | पिता का नाम

PAN NO- BUUPK5057Q | श्री नरेश कुमार

(6) श्री निखिल कुमार उम्र 30 वर्ष

FORM -60

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

8228 तारीख 24/11/2017 पृष्ठ संख्या K 431837

02 NOV 2012

जगदीश प्रस [illegible] मुद्रांक बिक्रेता, निबंधन कार्यालय

—3—

निवास स्थान—गाँधीपथ तकियापर ,पत्रालय—दीघा, थाना—दानापुर जिला—पटना पिन कोड न0—800012 जिन्हे इसके आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है।( जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकुल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उतराधिकारी , निष्पादक , प्रशासक हितबद्व उताधिकारी को शामिल करेगें ) जिन्हे इसमे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवम्

**स्वराज वास्तु डेवलपर्स प्रा० लि०,** पंजीकरण संख्या— U45201BR2012PTC018994 रजिस्टर्ड अन्दर कम्पनी एक्ट 1956 ,के अर्न्तगत एक निबंधित संस्था है। जिसका PAN NO-AARCS8338M एवं रजिर्स्ट्रड कार्यालय 38,ग्राण्ड स्क्वायर, दानापुर कैन्ट, पटना—801503 बिहार द्वारा प्रबंध निदेशक श्री सतीश कुमार साह उम्र 43 वर्ष पिता स्वर्गीय कृष्णा प्रसाद निवास स्थान— खगडी रोड गुलडाक स्थान चित्रकुट नगर थाना—दानापुर पत्रालय—दीघा जिला—पटना पिन

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

K 431838

Scanned by CamScanner



कोड न0–800012 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है। जिन्हे इसके आगे डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है। जिनमे उनके कार्यालय के अधिन्यासी नामित एवं उतराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है। जो इसमे द्वितीय पक्ष के रूप मे वर्णित है , के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा–दानापुर शहजादपुर महल्ला–सतीचौड़ा दानापुर निवंधन कार्यालय के नजदीक थाना– दानापुर जिला–पटना के थाना न0–21 (इक्कीस) जिसका अन्य विवरण अनुसूची संख्या–1 मे वर्णित है ,पर स्वामी के रूप में स्वत्य धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे मे है।

A-यह कि अनुसुचि न0–1 खण्ड (क) एवं (ख) मे वर्णित भूखण्ड लेख्यकारी न0–1 के पिता वो लेख्यकारी न0–2 एवं 3 के दादा एवं लेख्यकारी न0–4 के बड़े पिता वो लेख्यकारी न0–5 एवं 6 के बड़े दादा स्व0 गोबिन्द लाल वल्द स्व0 बाबु ठाकुर प्रसाद के बैय खरीदगी सम्पति है। जो ट्रस्टी आर्य

प्रधान निबंधन कार्यालय

समाज दानापुर के कोर्ट द्वारा निलामी बाबु गोबिन्द लाल पिता स्व0 बाबु ठाकुर प्रसाद ने निलामी चालान न0—893 दि0—04.07.1947 ई0 एवं चालान न0—916 दि0—08.07.1947 ई0 द्वारा ट्रस्टी सदस्य लक्ष्मी नारायण पिता बाबु तिनकौरी साव वो देवदत पिता बाबु गुलाब चन्द लाल वो गुरू प्रसाद सिंह पिता बाबु गोपी सिंह वों गौरी लाल पिता बाबु जितन साव निवासी दानापुर पटना वो राय बहादुर ब्रज नन्दन सिंह पिता बाबु बालदेव सिंह एक्स कमिश्नर मनेर पटना वो डा0 बालदेव सिंह पिता केदार नाथ साव वो राम नारायण मेहरा पिता बाबु गोपी नाथ वो मोहन लाल पिता बाबु करमचन्द लाल वो सिपाही भगत पिता बाबु नन्हकु भगत अध्यक्ष आर्य समाज दानापुर एवं जयदेव सिंह पिता बाबु मुरत सिंह सचिव आर्य समाज दानापुर सभी ट्रस्टी ऑफ स्टेट स्व0 बाबु ठाकुर प्रसाद साव दानापुर पटना से दि0—23.10.1948 ई0 को मौजा दानापुर थाना—21 तौजी न0—80 खाता न0—482 प्लौट न0—593,594 एवं 590/1722 मे एराजी 2 बिगहा 12 कट्टा जमीन बैय खरीद किये थे रजिस्ट्री कराये थे जिसका बुक न0—1 वशिका न0—98 सन0 1948 ई0 निवंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो प्लौट न0—591 मे एराजी 1 बिगहा 10 कट्टा जमीन सहीत सामिलात मे कोठरी , ओसारा , बॉन्ड्रीवाल सहीत को केता गोबिन्द लाल वो शितल प्रसाद वो शिव रतन लाल एवं राम रतन लाल वल्दान ठाकुर प्रसाद ने सन0—1938 ई0 मे नविस्ते मोस्मात पन्ना कुवँर उर्फ इन्द्र कुवँर बेटी स्व0 अयोध्या चौधरी वो जैति केदार नाथ चौधरी जाति जायसवाल बनीया साकिन—जमाल शाह की तकिया दानापुर थाना—दानापुर जिला—पटना से बैय खरीद किये थे जिसका बुक न0—1 वशिका न0—1620 सन0—1938 ई0 निवंधन कार्यालय दानापुर वाके है। और ता खरीदारी इजमाल परिवार काबिज दखिल रहते हुये अपने—अपने उतराधिकारी पुत्रो को एवं सम्पति को छोड़कर स्वर्गवास कर गये ।

यह कि लेख्यकारीगण के पूर्वज कि वंशावली इस तरह है कि स्व0 मुन्नी साव के दो पुत्र कमश : (1) गणेश लाल (2) ठाकुर प्रसाद थे । गणेश लाल के पत्नि मो0 पारकलर देवी थी । वो ठाकुर प्रसाद के पत्नी मो0 रामा नन्दी देवी थी । यह कि ठाकुर प्रसाद के तीन पुत्र कमश : (1) गोबिन्द लाल (2) शितल प्रसाद (3) शिव रतन लाल थे । वो स्व0 गोबिन्द लाल के

Scanned by CamScanner

दो पुत्र कमश : (1) श्री बिरेन्द्र कुमार लेख्यकारी न0–1 है। वो (2) श्री कैलाश बिहारी लाल है।

यह कि स्व0 शीतल प्रसाद के एक पुत्र तेज नारायण लाल थे । वो स्व0 शिव रतन लाल के एक मात्र पुत्र नरेश कुमार लेख्यकारी न0–4 है।

यह कि स्व0 तेज नारायण लाल के तीन पुत्र कमश : (1) श्री बिनोद कुमार (2) श्री अनिल कुमार (3) श्री राजेश कुमार है। वो श्री बिरेन्द्र कुमार के दो पुत्र कमश : (1) डा0 संतोष कुमार (2) श्री विनय कुमार लेख्यकारी न0–2 एवं 3 है। वो श्री नरेश कुमार के दो पुत्र कमश : (1) नितिन कुमार (2) निखिल कुमार लेख्यकारी न0–5 एवं 6 है। एवं श्री कैलाश बिहारी लाल के दो पुत्र कमश : (1) श्री राज कुमार (2) श्री मनोज कुमार है। जो कि जो लेख्यकारीगण का पारिवारिक वंशावली है।

यह कि सन0–1971 ई0 मे श्री नेरश कुमार वादी ने बनाम शितल प्रसाद एवं अन्य प्रतिवादीगण ने स्वत्व बँटवारा बाद संख्या–165/1971 सब जज–2 बहादुर पटना के यहाँ केस दायर हुआ वो केस चला जो दि0–24.04.1972 ई0 मे आपसी सुलहनामा के आधार पर फाईनल बंटवारा होकर सभी वादी वो प्रतिवादीगण पक्षो को बटवारा होकर सम्पति जमीन वो मकान एवं व्यवसाय मिला । वो वर्णित प्लौट जो मौजा दानापुर शहजादपुर महल्ला सतीचौड़ा दानापुर रजिस्ट्री ऑफीस के दक्षिण वो पश्चिम स्थित है जो चार भागो मे विभाजीत हुआ व बाटा गया जिसपर पक्ष उतराधिकारी अपने–अपने परिवार सहित काबिज दाखिल रहते हुए सम्पति को अपने–अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है वो ला रहे है। बँटवारा होने के बाद वर्णित सम्पति का मालगुजारी रसीद लेख्यकारी न0–1 श्री बिरेन्द्र कुमार के नामे जमाबन्दी न0–1545 से कटता है जो सन0–2012–2013 ई0 तक कटा पाया गया है वो नगर परिषद निजामत दानापुर से भी टैक्स चौकिदारी रसीद लेख्यकारी न0–1 के नामे कटता है वो लेख्यकारी होल्डिंग न0–267 का रसीद कटाते है जो इस कागज मे वर्णित अनुसुची 1 (क) मे वर्णित है एवं लेख्यकारी न0–4 श्री नरेश कुमार के नामे जमाबन्दी न0–1547 से रसीद कटता है जो सन0–2012–2013 ई0 तक कटा पाया गया है जो अनुसुची 1 (ख) मे वर्णित है सम्पति ऋण–भार भूमि विवाद सरकारी वो गैर सरकारी से मुक्त है। वो सम्पति किन्ही से बिकी या बन्धक मे नही है। सम्पति पाक साफ है।

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

इस तरह से जमीन मालिक लेख्य सम्पति का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादी करने के लिये सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त जमीन मालिक प्रथम पक्ष एवं विकासक द्वितीय पक्ष की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची संख्या–1 मे वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधजो पर किया जाय ।

1– यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सहमति से यह किया कि अनुसूची संख्या–1 की जमीन पर नगर परिषद दानापुर या अन्य किसी सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहुमंजिला इमारत बनाएगे ।

2– यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेभलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेभलपर्स ने अन्तिम रुप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पति को उन्नयन के लिये ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वसत किया हैं कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नही पहुचायेगें ।

3– यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या–1 मे वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेंगे और उपरोक्त निर्माण के क्रम मे जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रुपया भी खर्च नही होगा ।

4– यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डो का मिलाकर भी आवासीय इमारत एवं आधुनिक तरीके से फ्लैटों का निर्माण कर सकते है, उस स्थिति मे भूखण्ड के रकबा के अनुसार उभय पक्षों के प्रतिशत का निर्धारण होगा तथा आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी जमीन पर या अनेक भूखण्ड के सम्मिलित जमीन पर होगा ।

5– यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अन्तिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार जमीन मालिक के साथ–साथ उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य भी करेंगे ।

अंचल निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

6- यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि नगर परिषद दानापुर या किसी अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणधीन हिस्से में जमीन मालिक को 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता को 50 प्रतिशत परम निर्मित क्षेत्र में प्राप्त होगा ।

इसके अलावा पार्किंग क्षेत्र एवं जमीन में भी दोनो पक्षो का औसतन हिस्सा होगा और जमीन मालिक के हिस्सा का निर्माण इस विलेख के अनुसूची संख्या-2 एवं 3 में वर्णित Specification (विशिष्टताओ) के अनुसार ही होगा । इसके अतिरिक्त मो0:-51,000/-(इक्यावन हजार रूपया) का नगद भुगतान विकासक के द्वारा जमीन मालिक को किया गया है जिसकी वापसी या समायोजन जमीन मालिक द्वारा नही किया जायेगा ।

7- यह कि डेभलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का सभी आधुनिक सुविधाओ के साथ होगा और उन्नत इमारत मे प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और गुणवता वाले लगाये जायेगें।

8- यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेभलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा , स्वरुप और Elevation आकृति तैयार करने , जिसमे किये जाने वाले कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सभी सामानों जो उत्तम कोटि का होना चाहिए के लिये एक वास्तुकार Architect की नियुक्ति करेंगे । इस पर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक Fee डेभलपर द्वारा दिया जायेगा और वहन किया जायेगा । यह भी तय हुआ कि डेभलपर उक्त जमीन का उन्नयन का अधिकतम अनुमान्य एफ0 ए0 आर0 सुनिश्चित करेगे । और तदानुसार उन्नयन योजना बनायी जायगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात डी0 एम0 सी0 अथवा सम्बन्धित कार्यालय को भेजी जायगी ।

9- यह कि डेभलपर उक्त वास्तुकार Architect द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से नगर परिषद दानापुर या और कोई अन्य प्राधिकारो , अगर हो को स्वंय अपना हस्ताक्षर करके जमा कर देगे । और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगे । उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भुगतान डेभलपर करेगे ।

Scanned by CamScanner

10– यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेभलपर को उनके कर्मचारियो , अभिकर्ताओं , कारीगरों , अभियन्ताओं एवं मजदुर को उक्त सम्पति मे प्रवेश करने की अनुमति देंगे । जिसमे कि वे विभिन्न विकास–कार्य यथ नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके । वैसे विकास कार्य की सुविधाओं कि अनुमति डेभलपर द्वारा डी0 एम0 सी0 ( नगर परिषद दानापुर निजामत )और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायेगी ।

11– यह कि प्राकृतिक विपदा और डेभलपर की शक्ति के नियत्रंन के बाहर के कारणो को छोड़कर जिसमें उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो , भवन निर्माण की सीमा चार वर्ष छः माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का अतिरिक्त अवधि कृपा काल के रुप मे दी जायेगी । भवन निर्माण की उपरोक्त अवधि कृपा काल सहित की गिनती डी0 एम0 सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति के तिथी से की जायेगी ।

12– यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्व हैं कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का 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 हिस्से को पृथक रुप से बेचने /अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे । जिसमे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायगाा । विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगे और बिक्रय के लिये एकरारनामा करेंगे , जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा ।

13– यह कि जमीन मालिक वचनबद्व हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नही करेंगे जिसमे डेभलपर को कार्य करने मे कोई बाधा या विरोध हो और डेभलपर को उक्त भूमि पर शान्तिपूर्वक काम करने के लिये अधिकार प्राप्त हो । उक्त जमीन के उन्नयन के लिये उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण के लिये विकासक पूर्ण रुप से स्वतंत्र होंगे तथा फ्लैटों के बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिक अपने–अपने हिस्से का अलग–अलग करेंगे ।

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

14– यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिकी योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतीशत परम निर्मित क्षेत्र सुपुर्द कर देगे । प्रत्येक कोटि के फ्लैटो पर डेभलपर या उनके नामित अनुपातिक रुप से 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे , साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकि जरुरतों को ध्यान मे रखते हुये निर्माण उच्च कोटि का होगा ।

15– यह कि भू–स्वामी एवं विकासक के परम निर्मित क्षेत्र के अनुसार निर्मित फ्लैट का आवंटन सिस्टम Alternate Choosing पद्वति पर आधारित होगा ।

16– यह कि यथा वर्णित जमीन मालिक के क्षेत्र पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत परम निर्मित क्षेत्र का अधिकार होगा । जिसका निर्धारण और स्पस्टीकरण इमारत निर्माण हेतू प्रस्तावित नक्शा होने के बाद किया जायेगा । जमीन मालिक के हिस्से मे मिलने वाली फ्लैट एवं पार्किंग स्थान तथा विकासक के हिस्से मे मिलने वाली फ्लैटो एवं पार्किंग स्थान के क्षेत्र का निंधारण आपसी मेल जोल से उपरोक्त तरीके से होगा । तथा सम्मीलित क्षेत्र अर्थात सीढ़ीघर ,रास्ता , पम्प घर, जेनेरेटर घर,वाहन क्षेत्र ,लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मीलित शौचालय एवं सम्मीलित (सामूहिक) उपयोग की अन्य चीजे जमीन मालिक और डेभलपर दोनो के द्वारा समानुपातिक रुप से उपयोग की जायेगी । साथ ही साथ उभय पक्षो के वर्तमान में पारित नक्शे के अलावे यदि भविष्य मे प्राधिकार द्वारा अतिरिक्त निर्माण की स्वीकृति मिलती है या विकासकर्ता किसी अन्य तरीके से अतिरिक्त निर्माण कार्य करते है तब वैसी हालत मे जमीन मालिक का हिस्सा उपरोक्त तरीके से निर्धारित किया जायेगा । जबकि इसमे होने वाली प्रत्येक खर्च को डेभलपर द्वारा वहन किया जायेगा ।

17– यह कि डेभलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत /फ्लैट बनाकर , कार पर्किंग स्थान और अन्यान्य Tenements के द्वारा जो डी0 एम0 सी0 और अन्य

Scanned by CamScanner

सम्बन्धित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शे की शर्तो और बंधजो के अनुसार करेगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिये जमीन मालिक डेभलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य ( Acts, Deeds and Matters ) का करने के लिये डेभलपर को अधिकृत करते है जिसमे खास बाते निम्नलिखित है :-

(क) उक्त जमीन पर सम्बन्धित प्राधिकार के नियमो एवं पर नियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृत के लिये आवेदन तैयार करना , कानूनी कदमों , वचनवद्धता सम्बंधीत कागजात तैयार करना , हस्ताक्षर करना तथा परियोजना कि स्वीकृती के लिए उन्हे जमा करना ।

(ख) इमारतो तथा परियोजना के लिये सर्वेयर , इंजीनियर , ठेकदार , मजदूर और अन्य लोगो को नियुक्त करना ।

(ग) पानी ,बिज़ली और अन्य सुविधाओ के लिये सम्बधित अधिकारियो को आवेदन करना तथा सिमेन्ट , लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिये सरकारी कोटा के परमिट के लिये आवेदन करना ।

(घ) किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रकिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायलय मे किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायलय सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से सम्बन्धित किसी मामले , मुकदमे मे उपस्थित होना , बचाव करना , मुकदमा दायर करना , सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना । ये सभी काम डेभलपर अपने खर्चे पर करेगे ।

(ड़) इमारत कम्पलेक्स मे फ्लैट / Tenements आदि खरीदने वालो को अपने फ्लैट / Tenements के एवज मे वित्तिय संस्थानो से ऋण लेने के लिये डेभलपर को इमारत मे अपना हिस्सा बंधक रखना ।

(च) डेभलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से के क्षेत्र को सीधे अथवा सहकारी समितियो द्वारा बेचें , आबंटित करें और खरीददारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करे ।

Scanned by CamScanner

(छ) जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस पास की जमीन पर कोई दुसरी परियोजना का विस्तार करे तो उन्हे किसी प्रकार का कोई आपति नही होगा ।

(ज) डेभलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन पर उन्नयन कर उस पर एक या अधिक भवन , फ्लैट , पार्किंग स्थान और अन्य Tenements इमारत नक्शे के अनुसार बनाकर करेगे और उन्हे बेचेंगे आबंटित करेगे अथवा निरस्त करेगे जैसी जरुरत हो वैसी करेगे ऐसे अधिकार उन्हे डेभलपर क्षेत्र के निर्माण पर होगा जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे फ्लैट इकाईयो / Tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले और अपने खाते मे अपने लिये रखे ।

(झ) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिये योजना को सम्बन्धित प्राधिकारो के नियमो के अर्न्तगत तैयार कर इसे नगर परिषद दानापुर अथवा समक्ष अधिकारियो द्वारा स्वीकृत कराने के लिये आवेदन देना तथा अन्य वचनवद्वता को , अगर डेभलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओ विशिष्टायॉ , घोषणाओ , शपथ पत्रो और अन्य कानूनी अथवा Statutory कागजातो पर डी0 एम0 सी0 अथवा अन्य अधिकारियो के समक्ष हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18– **यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि :–**

(क) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिये कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नही हुई है और उन्हे इसका उन्नयन करने या कराने के लिये अधिकार हैं ।

(ख) कि उक्त जमीन से सम्बन्धित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा , मांग , उनिषेधाज्ञ या सलंग्नता किसी का करारोपन अधिकारी , राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा सरकार अथवा स्थानीय निकायों या अधिकारियो द्वारा लम्बित नही है।

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

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

(घ) 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 हैं, और यदि किसी तरह का कोई पारिवारिक विवाद होने पर विवाद का निपटारा जमीन मालिक के हिस्से से किया जायेगा ।

(ड़) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नही हैं, और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देगें।

(च) कि उक्त जमीन के अधिकार से सम्बन्धित किसी भी न्यायलय में कोई मुकदमा नही चल रहा है। और काई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही है। और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो जो जमीन मालिक उसका भूगतान करेगे ।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण , अंतरण के उदेश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत मे डेभलपर का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक वचनवद्व है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओ के विरुद्व कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे ।

(ज) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पति मे अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा निपटाने का अधिकार होगा ।

19– इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनो पक्षो के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स मे परम निर्मित क्षेत्र को 50 प्रतिशत बिकी योग्य हिस्से को अपने नामित के पक्ष मे उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए सभी कदम उठायेगे एवं सम्पूर्ण खर्च वहन करेगे ।

20–यह कि दोनो पक्षो के बीच यह सहमति हुई है कि किसी भी तरह का सरकारी टैक्स यथा होल्डिंग/म्यूनिस्पल/सर्विस टैक्स या अन्य किसी भी तरह का कोई भी टैक्स सरकार के द्वारा लगाया जाता है तो वैसे स्थिति मे डेवलपर एवं जमीन मालिक अपने–अपने हिस्से के अनुसार सरकार का टैक्स जमा करेगे ।

Scanned by CamScanner

21– डेभलपर उक्त जमीन का उन्नयन मेसर्स स्वराज वास्तु डेवलपर्स प्रा0 लि0 के नाम से करेंगे और भवन निर्माण सहित सम्पूर्ण इमारत और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेभलपर द्वारा वहन किया जायेगा । तथा केवल डेभलपर ही सरकार , डी0 एम0 सी0 एवं अन्य अधिकारियो के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिये जवाबदेह होगें तथा जमीन को इससे सम्बधित सभी कार्यवाही , मांग , दावा, खर्च , नुकसान , दण्ड अथवा अन्य कार्य असफलता , अनुबंध विच्चछेद के कारण ( नगर निगम या अन्य प्राधिकारो द्वारा निर्मित नियमो के अन्तर्गत ) हुई क्षति की पूर्ती करेंगे ।

22– जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्वता व्यक्त करते है कि वे डेभलपर के पक्षों में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधजो के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिये विकासक को प्राधिकृत करते है। जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादी को निष्पादित करेगे ।

23– इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सम्बन्धित सभी जेब खर्च , शुल्क , कानूनी खर्च , जिसमे हस्तातरण का स्टाम्प और निवंधन खर्च शामिल है, डेभलपर या उनके नामितो द्वारा किया जायेगा ।

24– यह कि निर्माण अवधि में भू–स्वामी बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतू व्यवहार मे लाये गये सामानो की जॉच किसी कार्य दिवस मे उचित अवधि के अन्दर कर सकते है, इसमें भू–विकासक को किसी प्रकार का कोई आपति नही होगा ।

25– यह कि यदि भूविकासक उपरोक्त इमारत के रख रखाव एवं प्रबंध हेतू किसी सहकारी संस्था या प्रबंध समिति को गठन करते है तो उसके स्थापना खर्च का व्यय भू–स्वामी को नही देना होगा ।

26– यह कि इमारत मे लगने वाली अन्य सुविधायें जैसे लिफ्ट , ट्रान्सफर्मर बिजली कनेक्शन (मीटर सहित) इत्यादी खर्च को वहन करने की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी की नही होगी ।

Scanned by CamScanner

27– इस मनोबधं की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिकी योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा सीढ़ी घर , रास्ता , लिफ्ट , पानी की टंकी , जेनेरेटर कमरा , खुला जगह , वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी इमारत के सभी धारक का सामूहिक अधिकार होगा ।

28– डेभलपर डी0 एम0 सी0 के नियम परिनियम और कानूनो का दृढ़ता से पालन करेगें और किसी क्षति , दावा , मांग जो नियमों और कानूनों उल्लंघन से उत्पन्न हो तो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगें ।

29– इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (civil) बिजली Plumbing and Sanitory कार्यो जिसमे उपरी टंकी , पानी व्यवस्था , नल पम्प , गृह सेवा आदी शामिल है वे डी0 एम0 सी0 की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा ।

30– उक्त इमारत या परिसर मे किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या प्राधिकार को दी जाने वाली किसी नुकसान , दावा , क्षतिपूर्ती के लिये सिर्फ डेभलपर ही जिम्मेदार होंगे ।

31– प्रस्तावित इमारत डी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियो के अनुसार निर्मित होगी ।

**अनुसूची संख्या–1 (क) मे वर्णित**

**लेख्यकारी न0–1 वो 2 एवं 3 के सम्पति का विवरण**

मौजा–दानापुर शहजादपुर ,महल्ला–सतीचौड़ा दानापुर निवंधन कार्यालय के नजदीक परगना–फुलवारी थाना वो अंचल वो सव रजिस्ट्री–दानापुर ,वो सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना के थाना न0–21 (इक्कीस) तौजी न0–5400 खाता न0–244 (दो सौ चौवालीस) सर्वे खसरा प्लौट न0–591 (पांच सौ इक्यानवे) एराजी 7773.34 वर्गफीट वो वर्णित सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत वाके है। जिसका पुराना वार्ड न0–2 सर्किल न0–1 होल्डिंग न0–247 वर्तमान मे वार्ड न0–26 सर्किल न0–1 होल्डिंग न0–267 का पार्ट

Scanned by CamScanner

| तौजी न0– | खाता न0– | सर्वे खसरा न0 | एराजी |
|---|---|---|---|
| 5400 | 244 | 591 | यानि 17.845 डी0 |

बजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल कार्यालय दानापुर जिसका सालाना लगान मो0 :–2/–रूपया अलावे शेष । जमाबन्दी न0–1547 सन0–2012–2013 ई0 है।

चौहद्दी

उत्तर :– दानापुर पटना मुख्य सड़क ।

दक्षिण :– घनश्याम ।

पूरब :– नरेश कुमार वगैरह ।

पश्चिम:– स्व0 विश्वनाथ दास के पुत्रगण ।

**अनुसूची संख्या–1 (ख) मे वर्णित**

**लेख्यकारी न0–4 वो 5 एवं 6 के सम्पति का विवरण**

मौजा–दानापुर शहजादपुर ,महल्ला–सतीचौड़ा दानापुर निवंधन कार्यालय के नजदीक परगना–फुलवारी थाना वो अंचल वौं सव रजिस्ट्री–दानापुर ,वो सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना के थाना न0–21 (इक्कीस) तौजी न0– 5400 खाता न0–244 (दो सौ चौवालीस) सर्वे खसरा प्लौट न0–591 (पांच सौ इकयानवें) का पार्ट भाग ।

| तौजी न0– | खाता न0– | सर्वे खसरा न0 | एराजी |
|---|---|---|---|
| 5400 | 244 | 591 | 623 वर्गफीट यानि 1.430 डी0 । |

बजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल कार्यालय दानापुर जिसका सालाना लगान मो0:–1.50 पैसा अलावे शेष । जमाबन्दी न0–1547 सन0–2012–2013 ई0 है।

चौहद्दी

उत्तर :– दानापुर पटना मुख्य सड़क ।

दक्षिण :– कैलाश बिहारी ।

पूरब :– 20 फीट रोड ।

पश्चिम:– बिरेन्द्र कुमार ।

Scanned by CamScanner

यह कि अनुसूची संख्या–1 मे वर्णित खण्ड (क) एवं (ख) मे वर्णित उपरोक्त सम्पति को मापी के पश्चात जितना जमीन आवेगा , उसमे मे निर्माण कार्य किया जायेगा तथा उसी के अनुसार जमीन मालिक को हिस्सा दिया जायेगा । उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से व्यवसायिक तथा मुख्य रोड पर स्थित है। जिसका प्रचलित मूल्य अनुसुची संख्या–1 एवं 2 के भूमि का मो0 :–1,83,12,000/–रूपये (एक करोड़ तेरासी लाख बारह हजार रुपया) मात्र है एवं टीन के कराकट से छाया हुआ लगभग 320 वर्गफीट भूमि पर निर्मित आवासीय मकान की संरचना की मुल्य मो0 :–2,24,000/–(दो लाख चौबीस हजार रुपये) एवं अर्ध निर्मित बिना छत का मकान जो लगभग 320 वर्गफीट मे है की संरचना की मुल्य मो0 :–1,92,000/–(एक लाख बानवे हजार रुपये) जो कुल भूमि का मुल्य एवं संरचना का मुल्य मिलाकर मो0:– 1,87,28000/–(एक करोड़ सतासी लाख अठाईस हजार रुपये) होता है।

## अनुसूची संख्या–2

जमीन मालिक के क्षेत्र का वास्तु शास्त्रीय एवं ढाचागत विवरण

ढाचा :– डी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत भूकम्प विरोधी आर0 सी0 सी0 फेम ढांचा ।

Civil कार्य :–डी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत उतम कोटि का ईंट, सिमेन्ट, बालू एवं मसाला ।

परिसज्जन :–जमीन मालिक के हिस्से के सभी भीतरी दीवारे एवं छत ~~वॉल पुट्टी का प्रथम सतह~~ एवं बाहर की दीवारे प्लास्टर की होगी और वेदरकोट से पुती होगी ।

दरवाजे :– दरवाजे का चौखट लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का तथा उस पर दो तह सिन्थेटिक इनेमेंल पेन्ट होगा । पेन्ट की गुणवता प्रथम काटि का होगा ।

खिड़कियाँ :–खिड़कियाँ अलुमुनियम का स्लाईडिग बिंडो का और खिड़की मे ~~लोहे का ग्रील~~ लगा हुआ ।

फर्श :– बिट्रीफाइड ।

Scanned by CamScanner

शौचालयः–एक शौचालय मे ठंडा एवं गर्म पानी का नल लगा रहेगा । एवं दुसरे मे provision किया रहेगा । Glazed टाईलस 7 फीट उँचाई तक डोर लेवल तक सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा । किचेन का बिट्रीफाइड फ्लोर टाईल्स एवं बाथ रूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स /कट मार्बल का होगा ।

रसोई घर :–हरा/काला संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक ,कार्यकारी Platform से 24 ईंच उँची रंगीन टाइलस ।

लिफ्ट :– डी0 एम0 सी0 के नियम के अनुसार उतम क्वालिटी ISI Mark का लिफ्ट होगा ।

बिजली व्यवस्था :–मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी0 भी0 सी0 Conduit Wring एवं Polycab / समकक्ष (तार) ड्राइंग रूम मे केबुल प्वाइंट ,बेडरूम पावर प्लग ,बिजली का स्वीच सौकेट Anchor / समकक्ष का होगा ।

पल्मबिंग एवं सेनेट्री :–प्लम्बिंग पाईप एवं Fittings ISI ब्राण्ड का होगा तथा सफेद पैन एवं बेसिन तथा सिर्स्टन पी0 भी0 सी0 पाईप ।

नल :– Essco या समकक्ष ब्राण्ड ।

उपयुक्त Specifications मे Promoters / Architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल सम्भव है ।

पूर्वोक्त Finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिये है और सभी निर्मित क्षेत्रो मे लागू नही होगा जमीन मालिक द्वारा इसके अतिरिक्त कार्य करने के पश्चात मूल्य का भुगतान करना होगा ।

Scanned by CamScanner

## अनुसूची संख्या–3

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :-

1 :–बैठकखाने मे एक टी0 वी0 तथा इंटरकॉम का प्वाइंट ।

2 :–चौबीस घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था ।

3 :–अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिये प्रतीक्षारत जेनरेटर से आपातकालिन स्थिति मे बिजली की व्यवस्था प्रत्येक फ्लैट मे की जायेगी ।

4 :–बैठकखाने मे टेलिफोन प्वाइंट (कनेक्शन नही )

5 :–फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली जिसमे तांबे का तार होगा ।

6 :–सभी फ्लैट मे Change over Switch लगेगा ।

यह कि यह एकरारनामा दोनो पक्षो ने अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति मे सोच समझकर निम्नलिखीत गवाहो के समझ लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे । समाप्त ।

**प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर :-**

(1) Jitendra Kumar Bijuan

(2) Santosh kumar

(3) Vinay kumar

(4) [illegible]

(5) Nitish kumar

(6) [illegible]

**साक्ष्यगण :-**

1 :- राज कुमार
S/o श्री लाल बिहारी लाल
Nagar palika, Gopalpur
10/12/12

2 :- Ajeet
10/12/12
Ravi kumar Sinha
Contd, West of Akhora
Deoghar road
Pata - Bolsoi

For. Swaraj Vastu Developers Private Limited

Managing Director

**द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर :-**

**प्रारूपकर्ता :-**

शिव कुमार गोपाल

लाईसेन्स नं0
46/02

उप निबंधन कार्यालय
देवघर

Scanned by CamScanner

## Endorsement of Certificate of Admissibility

ible 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.

) duty paid under Indian Stamp **Rs. 374560/-**

Stamp duty paid under Municipal **Rs. 0/-**

| | | |
|---|---|---|
| Amt.Paid By N.J Stamp Paper | Rs. | 4000/- |
| Amt.paid through Bank Challan | Rs. | 371530/- |

**Registration Fee**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 0 | 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 | 250 | J1 | 0 | K2 | 0 | Na | 45 |
| B | 0 | H1a | 0 | J2 | 0 | Li | 0 | | |
| | | | | | | | | TOTAL- | 295 |

| LLR + Proc Fee | | Service Charge |
|---|---|---|
| LLR | 0 | 575 |
| Proc.Fee | 0 | |
| Total | 0 | |

**Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 870**

**Registering Officer**
**Danapur**

**te: 10/12/2012**

## Endorsement under section 52

resented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 10th December 2012 by Birendra Kumar /O Late Gobind Lal by profession Others. Status - Executant

B Kumar
10/12/12

**Signature/L.T.I. of Presentant** **Date:10/12/2012**

**Registering Officer**
**Danapur**

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Raj Kumar' age '42' Sex 'M', 'S/O Kailash Bihari', resident of 'Sadar Bazar,danapur,patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

**Registering Officer**
**Danapur**

**Date : 10/12/2012**

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 ,Volume No. 177 on pages on 146 -167 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-28 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

**Registering Officer**
**Danapur**

**Date : 10/12/2012**
**Token No. : 12627** **Year : 2012** **S.No. : 12511** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 10243**

SCANNED

Scanned by CamScanner

वेदन

गोपनीय प्रतिवे

# ...न पदाधिकारी का कार्यालय

## भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

277
6/8/13

नाम सिरेन्द्र कुमार पिता/पति श्री- गोविन्द साव

ग्राम नारियल थार थाना दानापुर जिला पटना

| ग्राम का नाम एवं थाना संख्या | तौजी संख्या | खाता संख्या | खसरा संख्या | रकबा एकड़ | रकबा डि० |
|---|---|---|---|---|---|
| दानापुर 21 | | 244 | 591 908 | 12.1118 | |

उपर्युक्त भूमि की जमाबंदी आवेदक के नाम से वर्ष है/ तक अद्यतन (जो बकाया है/ जमीन संबंधी

साथ आवेदक के नाम जो प्रमाण पत्र निर्गत किया जा रहा है

20/08/13

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

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

**V**

बि०स०मु०, पटना।
फरद मालगुजारी। फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

X
106

9484

| | | | |
|---|---|---|---|
| डानापुर | डानापुर | बीरेन्द्र कुमार | 00515144 |

अराजी नगदी

अराजी भावली पटना तफसील हिसाब लगान भावली।

| | |
|---|---|
| 512·1118 | [illegible] |

जोत का सालाना मांग मय तफसील बकाया वो ब्यौरा वसूली साल [illegible]

| मांग बाबत | सालाना | बकाया | | | | हाल |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा। | 3रा वर्ष। | 2रा वर्ष। | 1ला वर्ष। | |
| माल— (नकदी) | 8·00 | | | | 8·00 | 8·00 |
| गुजारी (भावली) | 9·00 | | | | 9·00 | 9·00 |
| सेस ... | 2·00 | | | | 2·00 | 2·00 |
| *सुद ... | 2·00 | | | | 2·00 | 2·00 |
| मुतफरकात ... | 0·60 | | | | 0·60 | 0·60 |
| मीजान | 21·60 | | | | 21·60 | 21·60 |

तफसील अदायकारी।

| अदायकारी बाबत | बकाया | | | | मोतालबा हाल | फाजिल |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | तीन वर्ष से ज्यादा। | 3रा वर्ष। | 2रा वर्ष। | 1ला वर्ष। | | |
| माल— (नकदी) | | | | 8·00 | 8·00 | |
| गुजारी (भावली) | | | | 9·00 | 9·00 | |
| सेस ... | | | | 2·00 | 2·00 | |
| *सुद ... | | | | 2·00 | 2·00 | |
| मुतफरकात ... | | | | 0·60 | 0·60 | |
| मीजान अदायकारी | | | | 21·60 | 21·60 | 21·60 |

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — [illegible]
(2) नाम देहिन्दा
(3) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु.(राजस्व)-1-2011

31/3/16

Scanned by CamScanner