बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No. **0207566750**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल - **Phulwari Sarif**
हल्का - **नगर परिषद्**	मौजा - **फुलवारी**
जमाबंदी सं0 - **22078**	
भाग वर्तमान - **132**	मौजा/थाना सं0 **35**
पृष्ठ संख्या - **22078**	
जमाबंदी रैयत का नाम:- **करुणा देवी ,शशिकान्त**	पता - ,,,
अभिभावक का नाम - **स्व सुरेन्द्र प्रसाद सिंह ,स्व सुरेन्द्र प्रसाद सिंह**	

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
908	955	0 एकड़ 23.66 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	20	10	0.00	30	2017-2018 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	2.5552	510104	2.5552	0.00	8.6217.2417.246.9	2017-2018 से 2019-2020
कुल	102.5552	20510104	2.555210	0.00	80	2017-2018 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	20	10	30	2017-2018 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	510104	2.5552	8.6217.2417.246.9	2017-2018 से 2019-2020	
कुल	20510104	2.555210	80	2017-2018 से 2019-2020	

कुल बकाया-80.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

तिथि- **21-10-2019**

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

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 नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियो के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से सपर्क करें।

आदेश – फूलवारी

वाद सं0 – 7223 / 2011
04

वाद का प्रकार – दाखिल–खारिज

अंचल–फुलवारी शरीफ, पटना

हल्का संख्या – 04

आदेश की क्रम सं0 एवं तिथि

आदेश पर की कार्रवाई के संबंध में टिप्पणी तथा हस्ताक्षर

आदेश व पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आज दिनांक 14/12/17 को राजस्व शिविर फुलवारी

अंचल– फुलवारी शरीफ, पटना में दाखिल–खारिज का प्रस्ताव हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हुआ। प्रस्ताव में हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक द्वारा दाखिल–खारिज करने की अनुशंसा की गई है। प्रस्ताव को शिविर में पढ़कर सुनाया गया, किसी के द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई।

हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक ने प्रतिवेदित किया है कि भूमि भू–हदबन्दी, भू–दान, सार्वजनिक उपयोग, गैरमजरूआ मालिक / आम, मठ, मन्दिर आदि से मुक्त है तथा भूमि क्रेता/आवेदक के दखल–कब्जा में है।

अतः हल्का कर्मचारी के जाँच–प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के स्पष्ट अनुशंसा के आधार पर राजस्व हीत में

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा नं0	एरजी	लगान
फुलवारी	35	908	955	2.36 डि0	20.00

करुणा देवी पति स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह

क्रेता / आवेदक श्री/~~श्रीमती~~ दाखिल कंप्

पिता / पति स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह साकिन– फुलवारी पर

..... के नाम दाखिल–खारिज की ..... दी जाती है। शुद्धि–पत्र निर्गत करें।

... दिया एवं संशोधित

अंचल अधिकारी
फुलवारी शरीफ, पटना।

... अधिकारी
... पटना।

Registration Excise & Stamp Duties Deptt PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorization No 2491
INDIA
0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 5
16.12.2017
BIHAR
375270
Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Five*
JUDICIAL
2492 78227

पढ़ा.....मिलान किया

30/12/17

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि

अधिकृत हस्ताक्षरी 30/12/17

धारा 93 के अधीन प्राप्ति

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP PVT. LTD

दाखिल खारिज का जाँच प्रतिवेदन

दाखिल खारिज नं० 7223 वर्ष 20 - - 18
मौजा फुलवारी सब्सब थाना- फुलवारी
खरीदा गया जमीन का रकबा 23.66 डी०
पूरा या हिस्सा होगा _____ अंश _____
जरूरतनामा _____

हल्का नं० 0/1 अंचल फुलवारी शरीफ
थाना नं० 35 जिला- पटना
प्राप्ति का जरिया ऑनलाईन क्रय
कागजात का नं० _____ तिथि
तौजी नं० _____

(दाखिल-खारिज के पूर्व लगीत)

हल्का नं०	ऐसत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एरजी ए० डी०	लगान	आक्षेपिकायें
	362 सुरेन्दु प्रसाद सिंह पिता विभुति सिंह स्वा० - 8 वीं पी ५४	908 23 851 923	—	35- डी	40 रु	अस्वी आपत्ति लगाकर यही आपत्तिकर्ता के पति एवं आप के पिता के नाम पर भी ग्रामीण आपत्ति लगा पिता के एक मात्र पुत्र ह आपत्तिकर्ता के पति के मात्र हिस्से में आपत्तिकर्ता के आपत्तिपत्र अंकित कि

Registration, Excise & Prohibition Deptt.
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorization No 2491
00000 Rs≈0000005≈ 16.12.2017
INDIA 375270 **Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Five***
बिहार JUDICIAL BIHAR 2493 812367

	नया लगीत				
	करुणा देवी पति स्व० सुरेन्दु प्रसाद सिंह वर्तमि कांत पिता स्व० सुरेन्दु प्रसाद सिंह स्वा० - 8 वीं पी ५४ थाना - फुलवारी शरीफ	908	955	23.66	20-00

पढ़ा ..... मिलान किया

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD
Managing Director

अधिनियम सन 1908 की धारा 02 के

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No. 0113559539

(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Phulwari Sarif
हल्का:- नगर परिषद्	मौजा :- फुलवारी
जमाबंदी सं0.-	
भाग वर्तमान:- 145	मौजा/थाना सं0 - 35
पृष्ठ संख्या:- 22	
जमाबंदी रैयत का नाम:- DEVANTI DEVI,RAMESH KUMAR,SURAJ KUMAR,AMAR NATH अभिभावक का नाम:- LATE JAGDISH PRASAD SINGH,LATE JAGDISH PRASAD SINGH,LATE JAGDISH PRASAD SINGH	पता:- VILL - KARORI CHAK, P.O. + P.S. - PHULWARI SHARIF, PATNA,VILL - KARORI CHAK, P.O. + P.S. - PHULWARI SHARIF, PATNA,VILL - KARORI CHAK, P.O. + P.S. - PHULWARI SHARIF, PATNA,VILL - KARORI CHAK, P.O. + P.S. - PHULWARI SHARIF, PATNA

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
908	955	0 एकड 23.66 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	30.00	0.00	30.00	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	0.00	43.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	73.50	0.00	73.50	0.00	80.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वितीय 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	30.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020	
न(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत क्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	43.50	50.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	73.50	80.00	2019-2020 से 2019-2020	

काया-80.00

की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

तिथि- 10-09-2019

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

यूटर जनित प्रति है।

ल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

बिहार भूमि

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Phulwari Sarif,Patna

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy - CRSLPPhulwari Sarif16789 - 9/12/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Kumar Kundan Lal **अंचल** Phulwari Sarif **जिला राजस्व ग्राम** फुलवारी **राजस्व थाना संख्या** 35 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 1574/R27 2019 - 2020 पिछला भाग वर्तमान 32 पिछला पृष्ट संख्या 2403 नया भाग वर्तमान 145 नया पृष्ट संख्या 22 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लॉट न.	भूमि का रकबा.
908	955	23.66 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	JAGDISH PRASAD -पिता/बाप/अबू -BISHUN PRASAD5

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
फुलवारी/35	908	955	23.666 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	
(DEVANTI DEVIसौहर / पति-LATE JAGDISH PRASAD SINGH, जाति-दांगी, पता-VILL - KARORI CHAK, P.O. + P.S. - PHULWARI SHARIF, PATNA) एवं (RAMESH KUMARपिता/बाप/अबू -LATE JAGDISH PRASAD SINGH, जाति-दांगी, पता-VILL - KARORI CHAK, P.O. + P.S. - PHULWARI SHARIF, PATNA) एवं (SURAJ KUMARपिता/बाप/अबू -LATE JAGDISH PRASAD SINGH, जाति-दांगी, पता-VILL - KARORI CHAK, P.O. + P.S. - PHULWARI SHARIF, PATNA) एव (AMAR NATHपिता/बाप/अबू -LATE JAGDISH PRASAD SINGH, जाति-दांगी, पता-VILL - KARORI CHAK, P.O. + P.S. - PHULWARI SHARIF, PATNA)	फुलवारी/35	908	955	23.66 डिसमील	पूरबSHIV DAYAL RAY AND KRISHNA SINGH पश्चिमLATE HARI NARAYAN SINGH AND OTHER उत्तरLATE SURENDRA PRASAD SINGH, KARUNA DEVI SHASHI KA दक्षिणSRI BIRENDRA PRASAD SINGH	30

Approved By : Kumar Kundan Lal

अंचल अधिकारी

Phulwari Sarif

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।

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

Duplicate Copy
17-Oct-2019

आदेश

तिथि
Sep 10 2019

आदेश पर की गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा फुलवारी थाना Phulwarisharif

खाता	प्लॉट	रकबा
908	955	0 एकड़,23.66 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
LATE JAGDISH PRASAD SINGH	पिता/बाप/अबू	LATE BISHUN PRASAD SINGH

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 046071 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
JAGDISH PRASAD	पिता/बाप/अबू	BISHUN PRASAD

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 अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है |अनुशंसा के आलोक में दाखिल खारिज की स्वीकृति दी जाती है |साथ ही स्वत वाद का मामला आते ही वाद स्वतः समाप्त समझी जाएगी |राजस्व कर्मचारी को निर्देशित किया जाता है की शुद्धि अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत अतः वार्षिक लगान 30रुपये पुनर्विचार सत्यापित कर एवं 2 माह नियमानुसार सर्वेक्षण कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Kumar Kundan Lal
अंचलाधिकारी Phulwari Sarif

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

न्यायालय में, कार्यपालक दंडाधिकारी, पटना

6628
25/4/2019

शपथ- पत्र

मैं, देवन्ती देवी पति स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह, ग्राम- करोड़ीघक, थाना- व पो
फुलवारी शरीफ, जिला पटना की निवासी हूँ शपथ पूर्वक घोषणा करती
।

गहिक मेरे परिवार का वंशवृक्ष निम्न प्रकार है:-

स्व0 दर्शनी महतो

स्व0 रामखेलावन सिंह — स्व0 राम [illegible]

स्व0 विशुन प्रसाद सिंह

देवन्ती देवी

स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह — स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह — श्री बीरेन्द्र प्रसा

पत्नी- मो0 देवन्ती देवी , पत्नी - मो0 करुणा देवी

श्री रमेश कुमार — श्री सुरज कुमार — श्री भमर [illegible]

यह कि उपरोक्त शपथ पत्र की सारी जवाबदेही हमारी होगी ।

यह कि उपर वर्णित सारी बाते हमारी जानकारी में सही एवं सत्य

शपथकर्ता का हस्ताक्षर

1. Identify the deponent who has signature/L.T.I. in my presence

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR क्रमांक 10235 तिथि 26.10.19 मूल्य 1000 शॉट सं० 1

Serial No. 12843 क्रेता/क्रेता का नाम एवं पता Deed No. 11574

Govt. of Bihar

District Registry Office , Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/10/2019** by **Ramesh Kumar**
A Stamp Duty of Rs. **606000**/- and other Fees of Rs. **27025**/- 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. **11574** in Book No. **1**, Volume No. **275** on pages from **56** to **79** and has been preserved in total **24** pages in C.D. No. **41** / Year **2019**

Date: 01/11/2019 Token No: 13155 /2019

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

दस्तावेज की जाँच किया एवं दस्तावेज में अंकित वर्णित किस्मों के अनुरूप सही पाया।
जाँच लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

विकास एकरारनामा (डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

आज दिनांक 28 अक्टुबर 2019 ई० को यह विकास एकरारनामा (डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच किया गया ।

NIAGAREE BUILD & DEVELOP PVT LTD
28/10/19
NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD.
Managing Director

1. क) रमेश कुमार (Aadhar No. 7611 6636 7029, PAN: EQDPK1588Q & Mob. 8294988431) पिता स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह,

ख) सुरज कुमार (Aadhar No. 7042 0852 8562, PAN: AXZPK9894A & Mob. 9308658583) पिता स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह,

ग) अमर नाथ (Aadhar No. 8201 8263 0222, PAN: AHPN9194P & Mob.9304054985) पिता स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह,

घ) देवन्ती देवी (Aadhar No. 7611 6636 7029 & Mob. 8294988431) पिता स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह, सभी का निवास स्थान ग्राम करोड़ी चक, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

"भूखंड स्वामीगण" प्रथम सेट से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखंड स्वामीगण के भूखंड निहित प्रतिनिधि वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

2. क) करुणा देवी (Aadhar No. 6417 4080 3971, PAN: BGPPD2356E & Mob. 8935910222) धर्मपत्नी स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,

ख) शशि कान्त (Aadhar No. 8143 7557 0864, PAN: BZGPK7811M & Mob. 9304329062) पिता स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह, का निवास स्थान ग्राम करोड़ी चक, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

"भूखंड स्वामीगण" द्वितीय सेट से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका संबंध भूखंड स्वामीगण के भूखंड निहित प्रतिनिधि वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

L.T.I of Devanti Devi by the pen of Sonit Kumar 28/10/19

Sharat Kumar 28/10/19

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP PVT. LTD.

Managing Director

एवं

मेसर्स नियागरी बिल्डर एवं डेभलपर्स प्रा. लि., जो 1956 कम्पनी जिसका निबंधित कार्यालय पथल कुदवा चौक, थाना–लोवर बाजार, राँची (झारखंड) एवं कार्यालय–503, आधारशिला कम्पलेक्स, दक्षिण गाँधी मैदान, थाना गाँधी मैदान, जिला पटना द्वारा प्रबंधक निदेशक–**श्री नौशाद आलम, पिता–श्री अदालत हुसैन**, न्यू अजीमाबाद कॉलोनी, थाना–बहादुरपुर, डाकघर–महेन्द्रू, जिला एवं शहर–पटना। ..... द्वितीय पक्ष

यहाँ "विकासकर्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय, उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेंट से है, जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है सम्मिलित किया जाता है।

PAN: AAACN9905E **Mob. 9431025397**

संदर्भ

यह कि परिशिष्ट संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति भूखण्ड स्वामीगण के पूर्वज स्व0 दर्शनी महतो की थी जो अपने पीछे दो पुत्र स्व0 रामखेलावन सिंह एवं स्व0 राम विलास (नावल्द) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए बादहु स्व0 रामखेलावन सिंह अपने पिछे एक पुत्र स्व0 विशुन प्रसाद सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये बादहु स्व0 विशुन प्रसाद सिंह अपने तीन पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह, स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह, श्री बीरेन्द्र प्रसाद सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गए बादहु स्व0 जगदीश प्रसाद

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

सिंह अपनी पत्नी मो0 देवन्ती देवी एवं पुत्रगण रमेश कुमार, सुरज कुमार एवं अमरनाथ को अपना उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गए और स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह अपनी पत्नी मो0 करुणा देवी एवं एक पुत्र शशिकांत को अपना उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गए। खानगी बटवारे के आधार पर उपरोक्त स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह के वंशज स्वर्गीय सुरेन्द्र प्रसाद सिंह के वंशज एवं श्री बीरेन्द्र प्रसाद सिंह 1/3 भाग हिस्सेदार हुए और तब से अपने–अपने हिस्से पर अलग–अलग दखल एवं कब्जा में चले आ रहे है जो हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त है।

यह कि भू–खण्ड स्वामीगण बहैसियत भूस्वामी के दखलकार होकर वो रहकर चले आ रहे है वो लेख्यकारीगण उपरोक्त सम्पत्ति के भू–स्वामीगण हुए तथा वर्णित सम्पत्ति (भूखंड) पर भूखंड स्वामीगण का दखल–कब्जा शांतिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा हैं जो हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त है एवं सरकार द्वारा किसी प्रकार का भूमि अर्जित नही किया गया है और न ही किसी प्रकार का किसी गैर सरकारी संस्थान द्वारा ऋण नहीं लिया गया है ।

यह कि बअदाये लगान की मालगुजारी रसीद भाग वर्तमान 145, पृष्ट संख्या 22 के द्वारा बमोकाम अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ पटना से बनाम देवन्ती देवी एवं रमेश कुमार, सुरज कुमार अमर नाथ के नाम से कटती चली आ रही है, जो प्रथम पक्ष (प्रथम सेट) कहा गया।

L.T.I of Devanti Devi by the pen of Surjit Kumar 24/10/17

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD.

Managing Director

यह कि बअदाये लगान की मालगुजारी रसीद जमाबंदी नं0 22078, भाग वर्तमान 132, पृष्ट संख्या 22078 के द्वारा बमोकाम अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ पटना से बनाम करुणा देवी एवं शशि कान्त के नाम से कटती चली आ रही है, जो प्रथम पक्ष (द्वितीय सेट) कहा गया।

यह कि पुर्व लेख्यकारीगण ही अपने–अपने परिवार के अफ्सर वो कर्ता है वो लेख्यकारीगण अपने–अपने सभी जायदाद को हर प्रकार से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे हैं वो पुर्व लेख्यकारीगण के अलावा उपरोक्त सम्पत्ति में किसी दुसरे का कोई हक वो हिस्सा नहीं है वो पुर्व लेख्यकारीगण अपने–अपने हक वो हिस्से के प्लौट नं0 955, खाता नं0 908, थाना नं0 35, मवाजी 47.32 डी0 को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार धारित करते थे, जो हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त था।

यह कि प्रथम पक्ष ने अपने उपरोक्त जमीन को जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के नीचे दर्ज है, उसको द्वितीय पक्ष (डेभलपर) को बहुमंजिलीय भवन बनाकर विकसित करने के लिए कन्भर्शन पर देना स्वीकार किए हैं वो द्वितीय पक्ष भी उपरोक्त जमीन एवं अन्य भूखण्ड को मिलाकर एक या अनेक बहुमंजिले भवन बनाकर विकसित करने के लिए लेना सहर्ष स्वीकार किए हैं।

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

यह कि बअदाये लगान की मालगुजारी रसीद जमाबंदी नं0 22078, भाग वर्तमान 132, पृष्ट संख्या 22078 के द्वारा बमोकाम अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ पटना से बनाम करुणा देवी एवं शशि कान्त के नाम से कटती चली आ रही है, जो प्रथम पक्ष (द्वितीय सेट) कहा गया।

यह कि पुर्व लेख्यकारीगण ही अपने–अपने परिवार के अफ्सर वो कर्ता है वो लेख्यकारीगण अपने–अपने सभी जायदाद को हर प्रकार से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे हैं वो पुर्व लेख्यकारीगण के अलावा उपरोक्त सम्पत्ति में किसी दुसरे का कोई हक वो हिस्सा नहीं है वो पुर्व लेख्यकारीगण अपने–अपने हक वो हिस्से के प्लौट नं0 955, खाता नं0 908, थाना नं0 35, मवाजी 47.32 डी0 को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार धारित करते थे, जो हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त था।

यह कि प्रथम पक्ष ने अपने उपरोक्त जमीन को जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के नीचे दर्ज है, उसको द्वितीय पक्ष (डेभलपर) को बहुमंजिलीय भवन बनाकर विकसित करने के लिए कन्भर्शन पर देना स्वीकार किए हैं वो द्वितीय पक्ष भी उपरोक्त जमीन एवं अन्य भूखण्ड को मिलाकर एक या अनेक बहुमंजिले भवन बनाकर विकसित करने के लिए लेना सहर्ष स्वीकार किए हैं।

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP PVT. LTD

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP PVT. LTD
Managing Director

बाद उनकी सहमति से ही दाखिल करेंगे तत्पश्चात् ही डेवलपर उस भूमि पर बहुमंजिला भवन का नक्शा पास तथा निर्माण कार्य प्रारम्भ करेंगे।

4. यह कि डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष इस वसीका में दिये गये परिशिष्ट–1 में वर्णित जमीन पर इस शर्त पर यह एकरारनामा कर रहे हैं कि विकसित किया हुआ बहुमंजिला भवन का कुल निर्माण रकवा (बिल्ड–अप एरिया) का **50%** (पचास प्रतिशत) बिल्ड–अप एरिया भू–खण्ड मालिक यानी प्रथम पक्ष को डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष बिना किसी जोर दबाव के दे देंगे, जिस पर भू–खण्ड मालिक यानी प्रथम पक्ष का पूर्ण अधिकार, स्वत्व एवं दखल–कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहें उस तरह अपना उपयोग, उपभोग करेंगे एवं किसी दूसरे से भी हस्तानान्तरण करने का पूर्ण अधिकार अपने हिस्से के भाग को प्रथम पक्ष को ही रहेगा ।

5. यह कि प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने–अपने हिस्से को किसी को विक्रय कर सकते हैं या किराया पर लगा सकते हैं या उस पर व्यवसायिक संस्था से कर्ज ले सकते हैं या खुद निवास कर सकते हैं।

6. यह कि प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को बने हुए बहुमंजिलीय भवन में अपना हिस्सा किधर मिलेगा इसको दोनों पक्ष आपस में बैठकर पटना नगर निगम/विघटित पी० आर० डी० ए० से नक्शा पास होने के बाद तैय कर

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

एकरारनामा (Allotment Agreement) बना लेंगे। बाकी अनिर्मित हिस्से जैसे सड़क उसके अगल–बगल के जमीन, खुले हिस्से, सीढ़ी पैसेज, बिजली, पानी लगाने वाली जगह वगैरह आदि पर प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को अपने–अपने हिस्से के मुताबिक इजमालन दखल–कब्जा में रहेंगे । वो प्रथम पक्ष वो उनके द्वारा जिनको फ्लैट का हस्तान्तरण करेंगे, उनको वो द्वितीय पक्ष या उनके द्वारा जिनको फ्लैट का हस्तान्तरण करेंगे उनको उपरोक्त संयुक्त स्थान संयुक्त रूप से उपयोग करने का अधिकार रहेगा।

7. यह कि इस लेख्य के परिशिष्ट–1 (एक) में वर्णित भूमि पर विकास कर बहुमंजिलीय भवन निर्माण करने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष यानी डेभलपर का ही होगा। भवन निर्माण करने के संबंध में नक्शा पास कराने का काम या किसी सक्षम पदाधिकारी का आदेश प्राप्त करने की पूरी जबाबदेही सिर्फ द्वितीय पक्ष का ही रहेगा । उन सब चीजों में जो भी खर्च वहन करना पड़े वह खर्च द्वितीय पक्ष ही करेंगे।

8. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का जो भी खर्च या व्यय होगा उस उसका हिसाब–किताब, लेन–देन से प्रथम पक्ष या उनके वारिसान को किसी भी तरह का कोई मतलब या सम्बन्ध नहीं रहेगा ।

9. यह कि बहुमंजलीय भवन पूर्ण रूप से विकसित करने का निर्माण अवधि पटना नगर निगम/विघटित पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/फुलवारी नगर परि ाद से नक्शा स्वीकृत

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

होने के बाद तीन साल छः महीना के अलावा 6 (छः) महीना के 'ग्रेस पीरियड' के साथ रहेगा । द्वितीय पक्ष खण्ड–खण्ड कर या जिस तरह से सुविधा हो उस तरह उक्त अवधि तक निश्चित रूप से निर्माण का कार्य पूरा कर प्रथम पक्ष को दिये गये **50%** (पचास प्रतिशत) हिस्से के अनुसार पूरा कर लेंगे तथा उक्त अवधि के अन्दर ही पूर्ण रूप से निर्मित फ्लैट/कार पार्किक पर दखल कब्जा प्रथम पक्ष के हिस्से के अनुसार द्वितीय पक्ष करा देंगे। भूखण्ड मालिक के हिस्से में दिया गया **50%** (पचास प्रतिशत) फ्लैट/कार पार्किंग आदि समेत दिया जायेगा जो उक्त अवधि के अन्दर देगें।

10. यह कि किसी अनहोनी घटना या प्रकृति की कोप लीला सरकारी संस्था से रूकावट इत्यादि के वजह से भवन बनाने में जो समय बर्बाद होगा, जिससे भवन निर्माण में विलम्ब होगा उस अवधि को निर्माण की अवधि में नहीं लिया जाएगा।

11. यह कि भवन निर्माण में प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसानों के द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा। लेकिन भवन निर्माण सामग्री को जॉच करने का अधिकार प्रथम पक्ष को होगा। अगर प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसानों के द्वारा बहुमंजलीय कार्य रोक दिया जाता है तो वह अवधि निर्माण अवधि में नहीं लिया जायेगा।

12. यह कि डेभलपर को यानी द्वितीय पक्ष को अपने सुविधा के अनुसार एक या एक से अधिक ब्लॉक (खंड) में

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

नियमानुसार भू–खण्ड पर भवन का निर्माण करने का अधिकार होगा । इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई एतराज या आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा साथ ही अगर द्वितीय पक्ष इस जमीन के अगल–बगल के भू–खण्ड स्वामियों या अन्य किसी भूमि को इस भूमि में मिलाकर एक या अनेक बहुमंजलीय भवन बनाने हेतु विकास एकरारनामा करते हैं तो उस परिस्थिति में प्रथम पक्ष को कोई एतराज या आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

13. यह कि समय अनुसार या नियम कानून के अनुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का फेर–बदल करना पड़े तो भवन निर्माता यानी डेभलपर प्रथम पक्ष से विचार कर उस कार्य को करने के लिए बिल्कुल स्वतंत्र रहेंगे।

14. यह कि डेभलपर स्वयं या किसी अन्य भवन निर्माता या ठीकेदार को रख कर भवन–निर्माण करायेंगे, निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी की नियुक्ति या प्रोन्नति या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उसी प्रकार, द्वितीय पक्ष सुविधा अनुसार अभियंता, आर्किटेक्ट, सर्वेयर बहाल कर सकते हैं। जिसका संपूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष को वहन करना है जो दायित्व है।

15. यह कि दोनों पक्षकार 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 का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP PVT. LTD

Managing Director

पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक **50%** (पचास प्रतिशत) एवं भू–स्वामीगण **50%** (पचास प्रतिशत) अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामीगण होंगे तथा वे अपने हिस्से को पृथक 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। जिसके लिए विकासक/संप्रवर्तक को भी अलग से किसी भी पावर ऑफ अटर्नी या किसी एग्रीमेन्ट की जरूरत नहीं होगी क्योकि बिहार अपार्टमेन्ट ऑनर–सीप एक्ट 2006 एवं बिहार अपार्टमेन्ट ऑनर–सीप रूल 2006 में इस तरह का प्रवधान विकास कर्ता के पक्ष में किया गया है जिसके अनुसार विकास कर्ता अपना स्वामित्व एवं अधिकार डेक्लपमेन्ट एग्रीमेन्ट में दिये गए विवरणों के अनुसार करेगे एवं अपने हक वो हिस्सा के अनुसार अपने उपयोग वो उपभोग में लावेगे तथा विकासक (विकासकर्ता) अपने हिस्से का **50%** (पचास प्रतिशत) क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए करारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के **50%** (पचास प्रतिशत) हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा । इसके बावजूद भी अगर आवश्यकता होगी तो जमीन मालिक अनिबंधित/निबंधित सामान्य पावर ऑफ अटर्नी देंगे और डेवेलपर अथवा/और उनके नामित व्यक्ति अथवा उतराधिकारियों के पक्ष में पंजीकृत कराएंगे जिससे डेवेलपर को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को उक्त भूमि पर शांति पूर्वक काम करने के लिए अधिकार देंगे जो

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

28/10/19

अन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फ्लैटों की बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि के लिए विकासक एवं जमीन मालिक अपने–अपने हिस्से को अलग–अलग करेंगे।

16. यह कि इस लेख्य के परिशिष्ट संख्या–1(एक) में वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में किसी भी विभाग में आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने या अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ–पत्र या अन्य किसी चीज की जरूरत पड़े तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। परन्तु, इन सबों की सूचना भू–खण्ड मालिक या उनके प्रतिनिधि को कर देंगे।

17. यह कि द्वितीय पक्ष भू–खण्ड मालिक के **50%** (पचास प्रतिशत) हिस्से को छोड़कर अपने हिस्से के खरीदार ट्रांसफरी के हित में अपने किसी भी फ्लैट/ब्लॉक सिक्यूरिटी के रूप में रखेंगे। इस कर्ज की पूरी भरपाई खरीददार स्वयं करेंगे। दूसरे शब्दों में इस कर्ज से संबंधित देनदारी प्रथम पक्ष की नहीं होगी। इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी तरह की कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेंगे।

18. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत जो भी अधिकार भू–खण्ड मालिक को प्राप्त है, वह पूरा अधिकार उनके उत्तराधिकारी/वारिसान (Nominee) का भी रहेगा । भवन में सार्वजनिक स्थान, सीढ़ी, सार्वजनिक पार्किंग का जगह कैम्पस, लिफ्ट, पोर्टिकों इत्यादि में जो अधिकार डेभलपर

LTI of Devanti Devi by the Ave of Sunil Kumar 28/10/13

28/10/13

Sharda Kumari 28/10/13

28/10/13

Sunil Kumar 28/10/13

28/10/13

MAGADH BUILD & DEVELOP PVT. LTD. Managing Director 28/10/13

या उनके वारिसान का होगा वही अधिकार भू–खण्ड मालिक या उनके उत्तराधिकारी/वारिसान का रहेगा ।

19. यह कि प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारी/वारिसान तथा द्वितीय पक्ष या उनके वारिसान में भविष्य में किसी प्रकार का विवाद खड़ा हो जाय, वैसी स्थिति में आपस में मिलजुल कर समझौता कर लेंगे फिर भी विवाद समाप्त नहीं होता तो वैसी हालत में पटना न्यायालय के क्षेत्राधिकार में विवाद लाने का अधिकार रहेगा।

20. यह कि यह डेभलपमेंट एग्रीमेन्ट किसी भी समय या किसी भी आधार पर डेभलपर एवं भू–खण्ड मालिक का साझेदारी नहीं समझा जायेगा।

21. यह कि भविष्य में उपरी छत के उपर भी निर्माण की वैधानिक जरूरत पड़े तो उपर निर्मित भाग में भी दोनों पक्षों की हिस्सेदारी पूर्ववत् रहेगी तथा बहुमंजलीय भवन का नाम "साई हेरिटेज III" होगा ।

22. यह कि इस एग्रीमेन्ट के निष्पादित होने के दिन से ही भूखण्ड पर डेवलपर यानि द्वितीय पक्ष का अधिकार हो जायेगा और डेवलपर उस जमीन पर विकास या निर्माण हेतु अपने खर्च पर कार्य प्रारम्भ कर देंगे, इसमें भू–खण्ड मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगीं।

23. यह कि भू–स्वामीगण या उनके वरिसान परिशिष्ट संख्या–1 में वर्णित जमीन को किसी के हाथ न तो वयवयाना करेगें, न बेचेगें, न किसी को इजारा रखेगें, न किसी प्रकार का चार्ज जमीन पर करेगें। अगर ऐसा करते है तो इस विकास एग्रीमेन्ट के समक्ष अवैध एवं गैर

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

कानूनी होगा एवं विकासक को इस विकास एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों पर किसी प्रकार का आक्षेप या हनन नहीं होगा।

24. यह कि डेवलपर इस लेख्य के परिशिष्ट संख्या–1 में वर्णित भू–खण्ड पर भवन निर्माण करने में डेवलपर को कोई पार्टनर या साझेदार की आवश्यकता हो या कोई सोसायटी या कोई कॉरपोरेट बॉडी शामिल करने की जरूरत हो, तो वह स्वतंत्र रूप से कर सकते हैं। इसमें किसी प्रकार की आपत्ति, भूखण्ड मालिक को नहीं होगी।

25. यह कि विकासक (द्वितीय पक्ष) इस विकास एग्रीमेन्ट के तहत भवन निर्माण कार्य करेगे अगर एग्रीमेन्ट से किसी तरह का विचलन करेंगे तो प्रथम पक्ष (भूस्वामीगण) विकासक को नोटिस देकर सूचित करेंगे अगर सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत् निर्माण कार्य रूक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा तथा किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामीगण एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रिशन ऐक्ट 1940 तथा संशोधित निमय के तहत किया जायेगा।

26. यह कि समय–सीमा के अन्दर प्रथम पक्ष के हिस्से को डेभलपर द्वारा पूरा नही करने पर डेभलपर भू–खण्ड

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

मालिक को रु 10,000/–(दस हजार रूपये) मात्र प्रत्येक माह क्षतिपूर्ति के रूप में देंगे।

27. यह कि भूखण्ड स्वामी किसी कारणवश डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के सम्पत्ति पर एग्रीमेन्ट की तिथि से एक महीना के अन्दर विकासकर्ता को दखल कब्जा नहीं दे सके तो जितना भी विलम्ब होगा डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट का मियाद बढ़ता जाएगा और इसकी जवाबदेही भुखण्ड स्वामी की होगी।

28. यह कि विकास कर्ता/द्वितीय पक्ष इस डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट से एक वर्ष के अन्दर पटना नगर निगम/ फुलवारी नगर परिषद/ अन्य सक्षम पदाधिकार से नक्शा पास करा लेगें।

29. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सदस्यों को मो0 14,00,000/–(चौदह लाख रुपया) दिनांक 04.05.2019 विकासकर्ता ने भू–स्वामीगण को दिये जिसको भू–स्वामीगण वसूल पाये तथा यह राशि नन–रिफन्डेबुल एवं नन–एडस्टेबुल राशि होगा जिसका विवरण निम्न प्रकार है:–

i) रमेश कुमार को मो0 2,33,333/–रुपया बजरिये चेक नं. 002461 दिनांक 04.05.2019 द्वारा स्टैंडर्ड चार्टेड बैंक पटना

ii) सुरज कुमार को मो0 2,33,333/–रुपया बजरिये चेक नं. 002462 दिनांक 04.05.2019 द्वारा स्टैंडर्ड चार्टेड बैंक पटना

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

iii) अमर नाथ को मो0 2,33,334/–रुपया बजरिये चेक नं. 002463 दिनांक 04.05.2019 द्वारा स्टैंडर्ड चार्टेड बैंक पटना

iv) करुणा देवी को मो0 3,50,000/–रुपया बजरिये चेक नं. 002459 दिनांक 04.05.2019 द्वारा स्टैंडर्ड चार्टेड बैंक पटना

v) शशि कान्त को मो0 3,50,000/–रुपया बजरिये चेक नं. 002460 दिनांक 04.05.2019 द्वारा स्टैंडर्ड चार्टेड बैंक पटना

30. यह एकरारनामा हस्ताक्षरित करने के 45 दिनों के अन्दर भुस्वामीगण उपरोक्त भुखण्ड का दाखिल खारिज तथा मालगुजारी रसीद कटा लेगें।

31. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीनस्थ न्यायालय से किया जायेगा, न्यायालय सम्बधित खर्च इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर होने के बाद दोनों पक्ष आधा–आधा वहन करेगें।

परिशिष्ट–1 (एक)

क्षेत्रफल मवाजी 47.32 डिसमील कमो–वेश जमीन आवासीय (लायक सकना) वाके मौजा करोड़ीचक परगना वो थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, सव रजिस्ट्री ऑफिस फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस पटना, थाना नं0 35, कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0 956, खाता न॰ 897, जोन–3 सरकारी भूमि मूल्यांकन सूची सं0 081 मालगुजारी सालाना मो0 2/– रूपया अलावे शेष वजरीय अंचलाधिकारी वमोकाम फुलवारी शरीफ, पटना, नगर परिषद फुलवारी शरीफ के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

चौहद्दी

उत्तर – प्लौट नं0 981/980

दक्षिण – पार्ट प्लौट नं0 955 (बीरेन्द्र प्रसाद सिंह)

पूरब – प्लौट नं0 956/957

पश्चिम– प्लौट नं0 1027

भूमि मूल्यांकन सूचि के अनुसार विवरण

1. क्षेत्रफल मवाजी 47.32 डी0 कमो–वेश वाके मौजा फुलवारी शरीफ जो थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना।
2. भूमि मूल्यांकन मो0 2,84,00,000/–मात्र होता है,
3. नन–रिफण्डएबुल राशि अंकेन 14,00,000/–रूपया मात्र एवं बाउण्ड्री वॉल अंकेन 4,50,000/– रूपया कुल अंकेन 3,02,50,000/–रूपया मात्र, जिसपर मुद्रांक शुल्क, मो0 6,05,000/–मात्र + मो0 1,000/–रुपया देय है एवं इसके अतिरिक्त निबंधन शुल्क इत्यादि भी दिनांक 24.10.2019 के जरिये जमा किया।

परिशिष्ट–2 (दो)

प्रथम पक्ष के प्रथम सेट एवं द्वितीय सेट को हिस्से में मिलने वाले फ्लैटों में लगाए जाने वाले सामग्री की सूची :

General Specification

Foundation :- R.C.C. foundation taking into consideration earth quake resistant as per the design of structural consultants.

Roof Slab :- R.C.C. Roofing Slab.

Flooring :- Vetrified Tiles flooring (with Kajaria/ Johonson/Roma) will be provided.

NIAGAREE BUILD & DEVE...

Managing Director

Electrical Wiring	:-	Concealed P.V.C. conduit wiring using copper conductor with electrical accessories (Havells / Great White / Roma, A/C Point is all rooms).
Kitchen	:-	Kitchen top slab of granite, 2' height glazed tiles on dado with steel sink and Jaguar make C.P. fittings.
Bathroom	:-	Antiskid floor tiles flooring and glazed tiles on all walls up to Ceiling with Jaguar/ Hindware/ Escco make fittings and good quality sanitary Ware and hot and cold connection is all bathroom.
Interior Finish	:-	All interior surfaces shall be provided with Wall putty.
Exterior Finish	:-	All extension surface shall be provided with wall puty and weather resistance paint shall be provided.
Door	:-	Sallwood door frames, factory made Green / Century Ply wood flush Door shutter (Green/ century make) shall be provided.
Stair	:-	S.S. 301 Grill usedin all floor
Window	:-	Fully glazed Aluminum windows Shall be provided.
Painting	:-	Door frame and door shutter shall be painted with enamel paint of approved make and shade.
Lift	:-	6 Passanger Lift shall be provided (Ottis / Alieen / Kone).
Generator	:-	Generator facility of adequate capacity will be provided.
Intercom	:-	Intercom facility will be provided.
Tube Well	:-	Tube Well
Camera	:-	Close Circuit Camera