Serial No. 9450 Circle:-:Sabour Book No. :- 1 Deed No. 9358

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

2015

बिहार BIHAR

A 015515

Serial No. 9450

Deed No. 9358

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Bhagalpur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/08/2015** by **Manoranjan Prasad**

A Stamp Duty of Rs. **3500**/- and other Fees of Rs. **20395**/- 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. **9358** in Book No. **1**, Volume No. **137** on pages from **355** to **365** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **21** / Year **2015**

Signature with Date

(**Subir Ranjan**)

Registering Officer, **Bhagalpur**

Date: 29/08/2015 Token No: 10644/2015

SCROLL CHECKED

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरार नामा आज दिनांक 29.08.2015 ई0 को दोनो पक्षो के बीच तैयार किया गया।

1

District Registry Office,Bhagalpur

Token Number 10044	Reg. Year 2015	Serial Number	Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb / Index / Middle / Ring / Little
Claimant Sig.	Bidur Kumar Choudhary Bidurkumar Choudhary 29/8/15		
Claimant Sig.	Rajesh Kumar Dubey Rajesh kr. Dubey 29/08/15		
Presented By Sig.	Manoranjan Prasad Manoranjan Prasad मनोरंजन प्रसाद 29.08.15		
Executant Sig.	Manoranjan Prasad मनोरंजन प्रसाद 29.08.15		
Identified By Sig.	Rajkumar Mishra Raj kr. Mishra 29/8/15		

SCORE Ver.3.0	Powered by InfoSystem and Solutions,Patna	Biometric Captured By 2200sop002

आदेशानुसार प्रापक एवं जमीन मालिक के द्वारा दिखाये गये भूखंड मौजा बहादुरपुर, थाना - सबौर, थाना नं० 109, थाना एवं अंचल - सबौर का खेसरा नं०- 23 का स्थल जाँच किया। जाँचोपरान्त जमीन पर तीन तरफ से बाउंड्री है। जो कुल 100+48.5+48.5= 197 फीट लंबा 5 फीट ऊँचा 5 ईंच गाथा है जो आवासीय श्रेणी की है

सुजीत कुमार
29/08/15

1. **लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पता** :— श्री मनोरंजन प्रसाद उम्र 55 वर्ष पिता स्व0 भुवन प्रसाद दास जाति राढ़ी श्रेणी कायस्थ पेशा व्यवसाय वगैरह निवास स्थान मोहल्ला जवारीपुर तिलकामांझी जेल रोड थाना कोतवाली हाल थाना बरारी निबंधन कार्यालय एवं जिला भागलपुर (भुखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका सम्बंध भूखण्ड स्वामी से प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है) — **जमीन मालिक/ प्रथम पक्ष** मो0 7870603730

एवं

मेसर्स ओम साई कन्सट्रक्सन जिसका प्रधान कार्यालय विकमशीला कॉलोनी तिलकामांझी थाना तिलकामांझी निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर जिसके पार्टनर 1. श्री विदुर कुमार चौधरी उम्र 38 वर्ष पिता श्री राम प्रसाद चौधरी जाति कुर्मी पेशा व्यवसाय वगैरह निवास स्थाना महल्ला तिलकामांझी (हिटाची संस्थान के निकट) थाना तिलकामांझी निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर वो 2. श्री रांजेश कुमार दुबे उम्र 40 वर्ष पिता स्व0 जनार्दन प्रसाद दूबे जाति कान्यकुब्ज ब्राह्मण पेशा व्यवसाय वगैरह निवास स्थान महल्ला विकमशीला कॉलोनी तिलकामांझी थाना तिलकामांझी निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर वाले है, जो दिनांक 27.01.2014 ई0 को निबंधन कार्यालय भागलपुर में निबंधित हुआ है जिसका दस्तावेज नं0 11 बुक नं0 4 जिल्द संख्या 1 पेज नं0 102 से 110 सीडी नं0 1 वो टोकन नं0 905 है। जिन्हे विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है यहॉ विकास कर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है। जिनका सम्बंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से है सम्मिलित किया जाता है **विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष मोबाईल नं0 9835473830**

3. **लेख्यप्रकार** :— डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट (विकास एकरारनामा)

4. **लेख्य मुल्य** :— 16,75,000/— सोलह लाख पचहत्तर हजार रूपैया मात्र जिसमें जमीन का कीमत मोवलग 14,75,000/— चौदह लाख पचहत्तर हजार रूपैया वो तीन तरफ दिवार का कीमत मोवलग 2,00,000/— दो लाख रूपैया है।

5. **सम्पत्ति विवरण** :—

अराजी मोवाजी 4850 अड़तालीस सौ पचास वर्गफीट भूमि जो वरणी से रकवा 6 छः कटठ्ा 14 चौदह धुर 14 चौदह धुरकी 8 आठ फुरकी भूमि होता हैं जो डिसमल में 11.155 ग्यारह दशमलव एक पांच पांच डिसमल भूमि होता है अराजी आवासीय परती भूमि जिसपर किसी प्रकार की कोई संरचना नहीं है वाके मौजा बहादुरपुर थाना सबौर हाल थाना औद्योगिक प्रक्षेत्र जीरो माईल निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर जिसका थाना नं0 109 वो जमाबंदी नं0 696 वनाम मनोरंजन प्रसाद मोकर्रर है अन्दर जमीन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचल कार्यालय सबौर जिसका सलियाना लगान 5.00 रूपैया अलावे शेष के देना पडता है। उक्त भूमि कोटि संख्या 2 के अन्तर्गत आता है। जिसका मुद्रांक शुल्कादि आवासीय श्रेणी में भुगतेय है हस्व चौहद्दी जैल के उक्त भूमि का विकास एकरार नामा किया।

Bidur Kumar Choudhury
27/08/15

Rajesh Kr. Dubey
27/08/15

चौहद्दी

खाता	खेसरा	रकवा	उत्तर	दक्षिण	पुरव	पश्चिम
96 छियानवे	23 तेईस	4850 अड़तालीस सौ पचास वर्गफीट भूमि	20′ बीस फीट चौड़ा कॉमन रोड	हाल खरीदार दीगर सव प्लॉट नं0 97 वो 98	बिहार सरकार रोड	20′ बीस फीट चौड़ा कॉमन रोड

अराजी का माप लम्बाई पुरब से पश्चिम जानीब उत्तर तरफ वो दक्षिण तरफ 100′–00″ एक सौ फीट वो चौडाई उत्तर से दक्षिण जानीब पूरब तरफ एवं पश्चिम तरफ 48′–06″ अडतालीस फीट छः ईच है एवं दिवार का नाप इस प्रकार है जानीब उत्तर तरफ 100′–00″ एक सौ फीट लम्बा वो 4′ चार फीट उँचा वो 5″ पांच ईच मोटा एवं जानीब पूरब तरफ वो पश्चिम तरफ 48′–06″ अडतालीस फीट छः ईच लम्बा 4′ चार फीट उँचा एवं 5″ पांच ईच मोट है।

संदर्भ

यह है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति कम संख्या 5 वाली जमीन लेख्यकारी की किता बिक्रय पत्र दो से अलग अलग खरीदगी सम्पत्ति है जिसमें किता बिक्रय पत्र पहला दिनांक 12.08.1987 ई0 को निबंधन कार्यालय भागलपुर में शान सहकारी गृह निर्माण समिति लिमिटेड मशाकचक भागलपुर जिसके सचिव डॉ0 अनिरूद्ध ठाकुर पिता श्री प्रेम लाल ठाकुर साकिन वो पोस्ट रूद्धपुर जिला मधुबनी जो बिहार एवं उड़िसा के कोओपरेटीव एक्ट 1935 के तहत दिनांक 22 जनवरी 1983 ई0 निबंधित कराकर जिसका निबंधित कार्यालय मशाकचक भागलपुर निबंधन संख्या 7 भागलपुर वाले के द्वारा मवाजी 2350 तेईस सौ पचास वर्गफीट भूमि खरीद किया है जिसका दस्तावेज नं0 10818 बुक नं0 1 जिल्द नं0 116 वास्ते 1989 पेज नं0 9 से 16 है। वो किता बिक्रय पत्र दूसरा जो दिनांक 13.02.1991 ई0 को निबंधन कार्यालय भागलपुर में श्री सुबोध कुमार गुप्ता पिता स्व0 देवनारायण प्रसाद गुप्ता साकिन विश्वासपुर खानी थाना महगामा जिला गोड्डा वाले के द्वारा मवाजी 2500 पच्चीस सौ वर्गफीट भूमि खरीद किया है जिसका दस्तावेज नं0 2068 बुक नं0 1 है।

बाद खरीदगी के उक्त भूमि पर लेख्यकारी अपनी खरीदगी सम्पत्ति पर दखल कब्जा प्राप्त कर अंचल कार्यालय सबौर से अपने नाम से जमाबंदी कायम कराकर साल दर साल मालगुजारी रसीद कटाते चले आ रहे है वो आजतक है जिसपर लेख्यकारी निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक पूर्ण रूपेण सोलह आना काविज दखलकार चले आते है वो आजतक है। अजाने जायदाद लेख्यकारी है जिसपर किसी भी दूसरों का हक वो कब्जा नहीं है। इस लिये लेख्यकारी को वर्णित क्रम संख्या 5 वाली सम्पत्ति हस्तांतरित वगैरह करने का सम्पूर्ण वैद्य अधिकार प्राप्त है।

यह है कि मेसर्स ओम साई कन्सट्रक्सन भागलपुर के पार्टनर, विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष ने जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के पास आये और निवेदन किये कि आप अपनी जमीन पर विकसीत एवं निर्माण कार्य करने के लिए हमारे उपरोक्त फर्म को

Bidur Kumar Choudhary 27/08/15

Rajesh Kr. Dubey 27/08/15

दे तथा वो आपको विश्वास दिलाते है कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के द्वारा मिलकर तय समय सीमा के अन्दर द्वितीय पक्ष विकास निर्माण कार्य पुरा कर देगें जमीन मालिक प्रथम पक्ष और विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष निवेदन पर विचार किये दोनो विचार विमर्श के पश्चात यह निर्णय किये कि प्रथम पक्ष के साथ निम्नलिखित अनुबंध एवं शर्तो पर विकास एकरार नामा करते है।

1 यह कि जमीन मालिक / प्रथम पक्ष अपना उपरोक्त वर्णित जमीन पूर्व में न किसी से बेचे है और न उस पर किसी तरह का अधिभार है अर्थात उक्त जमीन हर तरह के अधिभार से मुक्त है

2. यह कि उक्त जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता उचित शर्तो के साथ एक एकरानामा करे जिसमें कि विकासकर्त्ता को उक्त जमीन को विकसित करने का अधिकार प्राप्त हो इसी अनुसार यह एकरारनामा बनाया जा रहा है।

3. यह कि इस जमीन पर सम्बंधित विभाग से नक्सा स्वीकृत कराकर विभिन्न तल्लो पर फ्लैटस का निर्माण कराया जाय।

4. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिये गये निर्णय के अनुसार फ्लैट का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकास कर्त्ता पूर्णतया वहन करेगें।

5. यह कि इस एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्सा बनायेंगें एवं संबंधित विभाग से स्वीकृति करायेंगें जिसमें कि दोनो पक्षों को अधिकतम लाभ हो सके। (इसके लिये जमीन मालिक द्वारा दो माह की अवधि विकास कर्त्ता को दिया गया है) यदि दो माह के अवधि में उक्त भूमि का नक्शा पास नही होता है। उस परिस्थिति में दोनों पक्ष आपसी सहमति से समयावधी बढ़ा दी जायेगी।

6. यह कि उपरोक्त जमीन का नक्सा सम्बंधित विभाग से अनुमति लेने के लिए जो भी खर्च होगा उसका वहन विकास कर्त्ता करेगें।

7. यह कि सम्बंधित विभाग के द्वारा स्वीकृति नक्से में निर्माण के दौरान फ्लैट एरिया में बदलाव आने पर जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता के हिस्से में उसी के अनुपात में बदलाव आयेगा।

8. यह कि तय किया गया कि ढाई वर्ष यानि 30 तीस माह में विकासकर्त्ता को भवन निर्माण एवं विकास कार्य पूरा कर देना है इसके अतिरिक्त 6 (छः) माह का कृपा काल और दिया जायेगा बशर्ते भवन निर्माण में कोई कानूनी अडचन न आये।

9. यह कि तय किया गया है कि इस जमीन में सम्बंधित विभाग के द्वारा अनुमोदित नक्से के अनुसार बनाये गये फ्लैट में जमीन मालिक प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र एवं पार्किंग का 40 (चालीस) प्रतिशत तथा विकासाकर्त्ता को निर्मित क्षेत्र एवं पार्किंग का 60 (साठ) प्रतिशत होगा। इसके अतिरिक्त निर्माण होने पर उपरोक्त प्रतिशत के अनुसार हिस्सा मिलेगा।

10. यह कि जमीन मालिक या उनके द्वारा मनोनीत व्यक्ति या व्यक्तियों को जमीन मालिक के हिस्से में पडने वाले फलैट्स को उपयोग में लाने के लिए जमीन मालिक पूर्णतय स्वतंत्र होगें तथा उसपर उनका पूर्णतया अधिकार होगा।

Bidur Kumar Choudhary
27/08/15

Rajesh Kr. Dubey
27/08/15

11 यह तय किया गया कि जमीन मालिक अपने हिस्से में पडने वाले फ्लैटस एवं पार्किंग स्पेस को किसी भी व्यक्ति या संस्था से बेचने तथा लीज पर दने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होगें। अर्थात प्रथम पक्ष को मिलने वाले क्षेत्र पर पूर्ण रूप से स्वामित्व एवं न्यायिक अधिकार प्राप्त होगा।

12. यह तय किया गया कि विकासकर्त्ता के हिस्से में पडने वाले फ्लैटस पर विकासकर्त्ता या उनके द्वारा हिस्से में पडने वाले फ्लैट पर उनका पूर्ण स्वामित्व एवं न्यायिक अधिकार प्राप्त होगा।

13. यह कि जमीन मालिक विकासकर्त्ता के हिस्से में पडने वाले फलैट को विकासकर्त्ता द्वारा बेचने इत्यादि में किसी भी प्रकार की मांग नहीं करेगें तथा इससे संबंधित सभी डीड तथा कागजातो पर आवश्यकता अनुसार हस्ताक्षर कर देगे।

14. यह भी तय किया गया कि जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता जबतक यह एकरारनामा चालू है तब तक इस जमीन को पूर्ण या आंशिक रूप से न तो बेचेगे न गिरवी रखेगें न पट्टे पर देगे न बदलैन करेगें। जमीन मालिक और विकासकर्त्ता यह वादा करते है कि विकास का कार्य जबतक पूर्ण नही हो जाता है जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता न जमीन बेचेगें न गिरवी रखेगें और न किसी तरह का क़र्ज लेगें।

15. यह कि विकासकर्त्ता विकास का कार्य स्वयं करेगें या करायेगे किसी भी हालत में विकास कार्य किसी दूसरे से लीज या पट्टा पर नही करायेगें। विकासकर्त्ता– विकास कार्य हेतु पेटी ठेकेदार एवं सब कॉन्ट्रैक्टर की नियुक्ति कर सकते है यह कि यह एकरानामा किसी भी प्रकार से जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता के बीच हिस्सेदार का कागज नही समझा जायेगा।

16. यह कि एग्रीमेंट के बाद ऐसा समझा जायेगा कि उक्त जमीन को विकासित करने हेतु विकासकर्त्ता को उस जमीन पर कार्य करने का स्वामित्व जमीन मालिक के द्वारा प्रदान कर दिया गया है। उस जमीन के विकास हेतु इस एकरानामा शर्तो के अनुसार आगे की कारवाई करने हेतु प्राधिकृत है।

17. यह कि विकासकर्त्ता इस जमीन पर सम्बंधित विभाग द्वारा स्वीकृत नक्से के अनुसार फ्लैट बनाने के लिए प्राधिकृत किये जाते है।

18. विकासकर्त्ता को यह अधिकार होगा कि अपने हिस्से में पडने वाले फ्लैट को किसी को बेचे या किराये पर दे। इसमें जमीन मालिक या उनके उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

19. यह कि इसी प्रकार जमीन मालिक अपने हिस्से में पडने वाले फ्लैट के पूर्ण स्वामी होगे तथा वे उसे बेचने, किराये पर देने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगें। इसमें विकासकर्त्ता या उनके प्रतिनिधि को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

20. यह कि तय किया गया है कि विकासकर्त्ता कोई भी ऐसा काम सीधे या परोक्ष रूप नही करेगें जिसमें कि जमीन मालिक को उक्त जमीन के राइट, टाईटल तथा इनटरेस्ट पर असर पडता है।

21. यह कि निर्माण कार्य के दौरान अगर विकासकर्त्ता को आवश्यकता होती है तो विकासकर्त्ता अपने हिस्से में पडने वाले फ्लैट के केतागण हेतु हाउसिंग लोन की व्यवस्था किसी भी संस्था बैंक आदि से कर सकते है। इस परिस्थिति में

Bidurkumar Choudhary 27/08/15   Rajesh Kr. [illegible] 27/08/15

विकासकर्त्ता अपने हिस्से में पडने वाले फ्लैट कार पार्किंग तथा अन्य निर्माण को सिक्युरिटी के रूप में दे सकते हैं। यह लोन सिर्फ विकासकर्त्ता के क्रेतागण द्वारा अदा किया जोयगा तथा मालिक के हिस्से पर किसी भी प्रकार का अधिकार नही होगा।

22. यह कि जमीन मालिक यह वादा करते है कि उस जमीन के स्वामित्व से संबंधित कोई गडबडी या उस जमीन पर कोई अधिभार हो तो उसे अपने खर्च पर दूर करेगें एवं इस जमीन को अधिभार रहित बनाकर तथा टाईटिल संबंधित कोई गडबड़ी हो तो उसे पूरा कर विकासकर्त्ता को सौपेंगें।

23. यह कि फ्लैटस (मकान) निर्माण कार्य पूरा हो जाने पर जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता द्वारा एक कोऑपरेटिव सोसाइटी/ सदस्यों का एसोसियेशन बनाया जायेगा इस इमारत में रहने वाले सभी उसके सदस्य बनाये जायेगें और सभी सदस्य मिलकर इस इमारत का रख रखाव करेगें।

24. यह कि निर्मित इमारत में जितने भी कॉमन एरिया है उस पर सभी सदस्यों का समान रूप से अधिकार होगा तथा सभी सदस्य उत्सव या शादी– विवाह के अवसर पर उसको सुविधानुसार इस्तेमाल करेगें। इस इमारत में रहने वाले किसी भी व्यक्ति को उस कॉमन एरिया पर किसी सभी हालत में एकाधिकार नही होगा और इसका किसी प्रकार का बदलाव नही करगें।

25. यह कि अपार्टमेंट ऐक्ट 2006 के अनुसार विकास कर्त्ता अपने हिस्से के फ्लैट, कॉमन स्पेश, पार्किंग को अपने ग्राहको से बेचने एवं उसका वसीका विक्रय पत्र, बयब्याना (sale Agreement) या किसी प्रकार का दस्तावेज निबंधन करने के लिये स्वतंत्र है। उसी प्रकार प्रथम जमीन मालिक भी अपने हिस्से के फ्लैट, कॉमन स्पेश, पार्किंग को अपने ग्राहको से बेचने एवं उसका वसीका बिक्रयपत्र बयब्याना (sale Agreement) या किसी प्रकार का दस्तावेज निबंधन करने के लिये स्वतंत्र है।

26. इस एकरार नामा के तहत अगर कोई शंका विवाद विकासकर्त्ता या जमीन मालिक के बीच होता है तो उसको इंडियन आरबिट्रेशन एक्ट 1940 के अनुसार दोनों पक्षो द्वारा मध्यस्थ बहाल कर विवाद सुलझाया जायेगा। इस अवस्था में मतव्य नही होने पर दोनों पक्ष अपना अपना मध्यस्थ बहाल करेगें। दोनों मध्यस्थ के एकमत फैसले को दोनों पक्ष मानने के लिए बाध्य होगें।

27. यह कि विकासकर्त्ता वादा करते है कि हर हालत में विकास एवं विकास निर्माण का कार्य समय सीमा के अन्दर पूरा करेगें। अन्यर्था अवधि समाप्ति के बाद द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को बतौर हर्जाना 5,000/– पांच हजार रूपैया प्रति माह भुगतान करेगें।

28. यह कि उक्त बहुमंजिला भवन **मॉ टॉवर** के नाम से जाना जायेगा।

29.. यह कि दोनों पक्षो में यह भी एकरार हुआ है कि उक्त बहुमंजिला भवन में एक ट्रान्सफरमर वो एक लिफ्ट वो एक जेनरेटर लगेगा जिसका खर्च दोनो पक्ष बहिस्सा बराबर बराबर वहन करेगें।

30. यह कि दोनों पक्षों में यह एकरार हुआ है कि उक्त बहुमंजिला भवन के सम्पूर्ण ग्राउण्ड फ्लोर में बनी फ्लैट द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) के हिस्सा में होगा वो उक्त बहुमंजिला भवन के सम्पूर्ण प्रथम फ्लोर में बनी फ्लैट जमीन मालिक के हिस्से में होगा जो दोनों पक्षकारों के अनुपातिक हिस्से में है एवं मुल जमीन मालिक के

Bidur Kumar Choudhary
27/8/15

Rajesh Kr Dubey
27/08/15

प्रथम फ्लोर के सम्पूर्ण हिस्से के बाद 40 प्रतिशत में से शेष हिस्सा द्वितीय फ्लोर, तृतीय फ्लोर वो चतुर्थ फ्लोर वो पंचम फ्लोर में बनी फ्लैट में मिलेगा वो विकासकर्ता को ग्राउण्ड फ्लोर के सम्पूर्ण हिस्से के बाद 60 प्रतिशत में से शेष हिस्सा द्वितीय फ्लोर, तृतीय फ्लोर वो चतुर्थ फ्लोर वो पंचम फ्लोर में होगा। इसमें हम दोनों पक्षकार को कोई उजुर वो आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि इस एकरारनामें में निहित शर्तो के संबंध में और इसके अलावे बिहार एपार्टमेन्ट औनरशिप एक्ट 2006 (Bihar Apartment Ownership Act 2006) तथा स्थान मान्य होगें।

यह कि उपरोक्त बहुमंजली भवन के फ्लेट के निर्माण संबंधित विशेषताएं निम्न प्रकार होगें।

1. स्ट्रक्चर – छड़ सिमेंट एवं गिट्टी के साथ फस्ट श्रेणी का ईटा के साथ स्ट्रक्चर एवं सिमेंट डिजाईन वर्क
2. दरवाजा – (ए) सखुआ के लकडी का चौखट
   (बी) 32 मि0 मि0 मोटाई का फ्लस दरवाजा
   (सी) चौखट एवं दरवाजा तीन कोट सिंथेटिक एनामल पैंट प्राईमर के साथ ।
3. फ्लोरिंग– फ्लैट के सभी फर्स क्षेत्र पर भिट्रिफाईड टाईल्स दिया जायेगा। पार्किंग में से आर सी. सी. ढलाई।
4. किचेन (ए) कुकिंग प्लेटफार्म से 3 फीट उपर वाल टाईल्स
   (बी0) स्टील कुकिंग
   (सी) वार्किंग टैबुल ग्रेनाईट
5. बाथरूम – (ए) फ्लोरिंग टाईल्स का होगा।
   (बी) सभी फ्लैट में 2 टॉयलेट
   (सी) दोंनो टॉयलेट में बेसिन
6. फिटिंग – क्रोमियम पेन्ट सीपी फिटिंग, सिस्ट्रन सफेद कलर में
7. इलेक्ट्रीक –
   (ए) सभी फ्लैटों में कॉपर वायर अण्डर वायरिंग
   (बी) दो टी0 बी प्वाईन्ट एक टेलिफोन प्वाईन्ट
   (सी) सभी इलेक्ट्रीक स्वीच और अन्य इलेक्ट्रीक समान स्टेन्डर्ड समान स्टेन्डर्ड कम्पनी का।
   (डी) प्रत्येक फ्लैट में पावर प्वाईन्ट एवं सौकेट दिया जायेगा।
   (ई) मास्टर बेडरूम में 16 एमपीयर का ए0 सी0 प्वाईन्ट किचेन रूम में 16 एमपीयर का मिक्सी प्वाईन्ट ।
8. आन्तरिक दिवार –
   (ए) सभी आन्तरिक दिवार वालपुट्टी से फिनिस होगा।
9. बाहरी दिवार – सभी बाहरी दिवार सुपर स्नोसेम 3 कोट से फिनिस किया जायेगा।

10. पानी का स्प्लाई – (ए) एक बोरिंग और पम्प सेट रहेगा।
(बी) प्रत्येक फ्लैट में पानी की स्पलाई 24 घंटे प्राप्त रहेगा।
11. पावर – 24 घंटे अपार्टमेंट में बिजली एवं जेनेरेटर सुविधा उपलब्ध एवं चेंज ओभर स्वीच।
12. (ए) यदि जमीन मालिक और बिल्डर कुछ अन्य समान सुविधा के लिए बनाना चाहे तो आपस में तालमेल से बना सकते है।
(बी) अपार्टमेंट के सभी फ्लैट इन्टर कॉम सुविधा से जोड दिया जायेगा।
13. बाथरूम वो कीचन में हॉट वाटर के लिए गीजर कनेक्शन की सुविधा होगी।
14. डायनिंग हॉल में वाश बेसिन की व्यवस्था रहेगी।

प्रमाणित किया जाता है कि उक्त खेसरा की भूमि बिहार/भारत सरकार, कैशरे हिन्द, सिलिंग सूची, बन्दोवस्ती, धार्मिक न्यास परिषद एवं न्यायालय के किसी वाद से सम्बंधित नही है।

अतएव प्रसन्न्ता पूर्वक तन मन बुद्धि मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये अपनी लाभ हानि का पूरा पूरा विचार कर गवाहन के समक्ष यह विकास एकरारनामा पढ़ वो पढ़वाकर तथा समझ बुझकर एक दूसरे के पक्ष में लिख दिया जो समय जरूरत के काम आवे तथा प्रमाण रहे।

टंकक

निरंजन प्रसाद यादव
न्यायालय हाता भागलपुर

प्रारूपक
Niraj Kr. Verma
Adv.
E.N. 125/04
R/o + P.S. Bihpur
Bhagalpur
27.08.15

Bickar Kumar Choudhary
27.08.15
Rajesh Kr. Dubey
27/08/15

सुजीत कुमार
29/08/15

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
बिहार सरकार

रैयत का नामः	अरविन्द कुमार झा
पिता/पति का नामः	स्व. जगदिश झा
निवास स्थानः	वड़ीमकुन्दपुर,,,
जाति :	राजस्व थाना नंबर: 109

जिला : (22) भागलपुर   अंचल : (71) सबौर

मौजा : (1701) बहादुरपुर

अधिकार अभिलेख

** स्तंभ 11:लगान/बेला नकदी खेतो के निस्वत शर्तें,कब्ज़ा लिखो(१)ठहराया हुआ मुनासिब लगान अगर कोई हो लगान अलावे शेष (२)तरीका ठहराने लगान वो शरायत अगर होले होले बढता हो (३)खास शर्तें शेष अगर कोई हो

खाताधारी सं.: 2201711701000184

खाता नंबर	रैयत का नाम*	खेसरा नंबर	खेत चौहदी	किस्म जमीन	रकवा			दखल, दखल का स्वरुप	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान एवम सेस	**	नवैयत गैर दखलदार रैयत के कब्जे की मुद्दत	परिवर्तनो को दर्ज करने का आदेश का सारांश, ज्ञापन और तिथि आदेश देने वाले पदाधिकारी का पदनाम	नवैयत / जमाबंदी नं.
					ऐ.	डे.	हे.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10(₹)	11(₹)	12	13	14
96		23	पू.- प.- उ.- द.-	भीठ-2	0	0	0	अभ्युक्ति: 1440 xfbwFWmL	2	0			कायमी 985

जिला :(22) भागलपुर, अंचल :(71) सबौर, मौजा :(1701) बहादुरपुर, खाता नंबर :96, खाताधारी सं.: 2201711701000184

चालू खतियान को प्रारूप के तौर पर प्रकाशित किया गया है। इस प्रारूप में टंकण या अन्य अशुद्धियाँ हो सकती है, इसलिए वर्तमान में इसकी कानूनी मान्यता नहीं होगी और इसके आधार पर भूमि स्वामित्व संबंधी दावा स्वीकार्य नहीं होगा। इस प्रारूप के आधार पर रैयत अपनी आपत्ति (यदि हो तो) संबंधित अंचल कार्यालयों में प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के अंदर दायर करेंगे, जिस पर अंचलाधिकारी द्वारा नियमानुसार यथोचित कार्रवाई करते हुए अंतिम प्रकाशन किया जाएगा।

एन.आई.सी., बिहार के तकनीकी सहयोग द्वारा विकसित

Bidur Kumar Choudhary
27.8.15

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	33500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	48895/-

Registration Fee (FEE PAID)

A1	19045	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		**20045**

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: **350**

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20395

Registering Officer
Bhagalpur

Date: 29/08/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhagalpur on Saturday, 29th August 2015 by Manoranjan Prasad Bhuwan Pd. Das by profession Business. Status - Executant

मनोरंजन प्रसाद
29.08.15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:29/08/2015

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajkumar Mishra' age '47' Sex 'M', 'Manohar Mishra', resident of 'Jawaripur, Jailroad, Tilkamanjhi, Bhagalpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bhagalpur

Date : 29/08/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhagalpur in Book 1 Volume No. 137 on pages on 355 -365 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-21 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Bhagalpur

Date : 29/08/2015

Token No. : 10044 **Year : 2015** **S.No. : 9450** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 9358**

Sd/-
Com... Operator