GOVT OF BIHAR
COURT FEE
INDIA

Record of rights Finally Framed and Published under Section 103A (2) of the Bengal Tenancy Act VIII of 1885 as Amended by Act-III (B.C.) of 1938 on. 16/7/2011
Settlement Officer

प्रतिलिपिक

तुलना किया

Scanned by CamScanner

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम देवन्ती देवी ग्राम मिल मंडल कॉलोनी

थाना फुलवारी शरीफ जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि.
	—	386	893	0.11.88 डी	
मौजा तेउस ...	1	1	1	1	
थाना 33					

आवेदिका के पास से मौजा [illegible]
में रकबा 0.11.88 डेसि भूमि की [illegible]
स्थिति स्थानीय है, एवम् अंचल कार्यालय [illegible]
अंचलाधी से अनुरोध किया जाता है कि आवेदिका
द्वारा [illegible] में है।

आवेदिका के [illegible]
पैतृक पोताश्रय निवासी [illegible]

B 311

अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ

कर्मचारी व

का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर

LTI देवन्ती देवी

अंचल पदाधिकारी

Scanned by CamScanner

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र)

नाम करुणा देवी पति स्व. [illegible] ग्राम [illegible]

थाना अमझलवारो शरीफ जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा एकड	रकबा डि०
मौजा - [illegible] थाना - 33	—	386 /	893 /	0.11.88 /	

विवरण

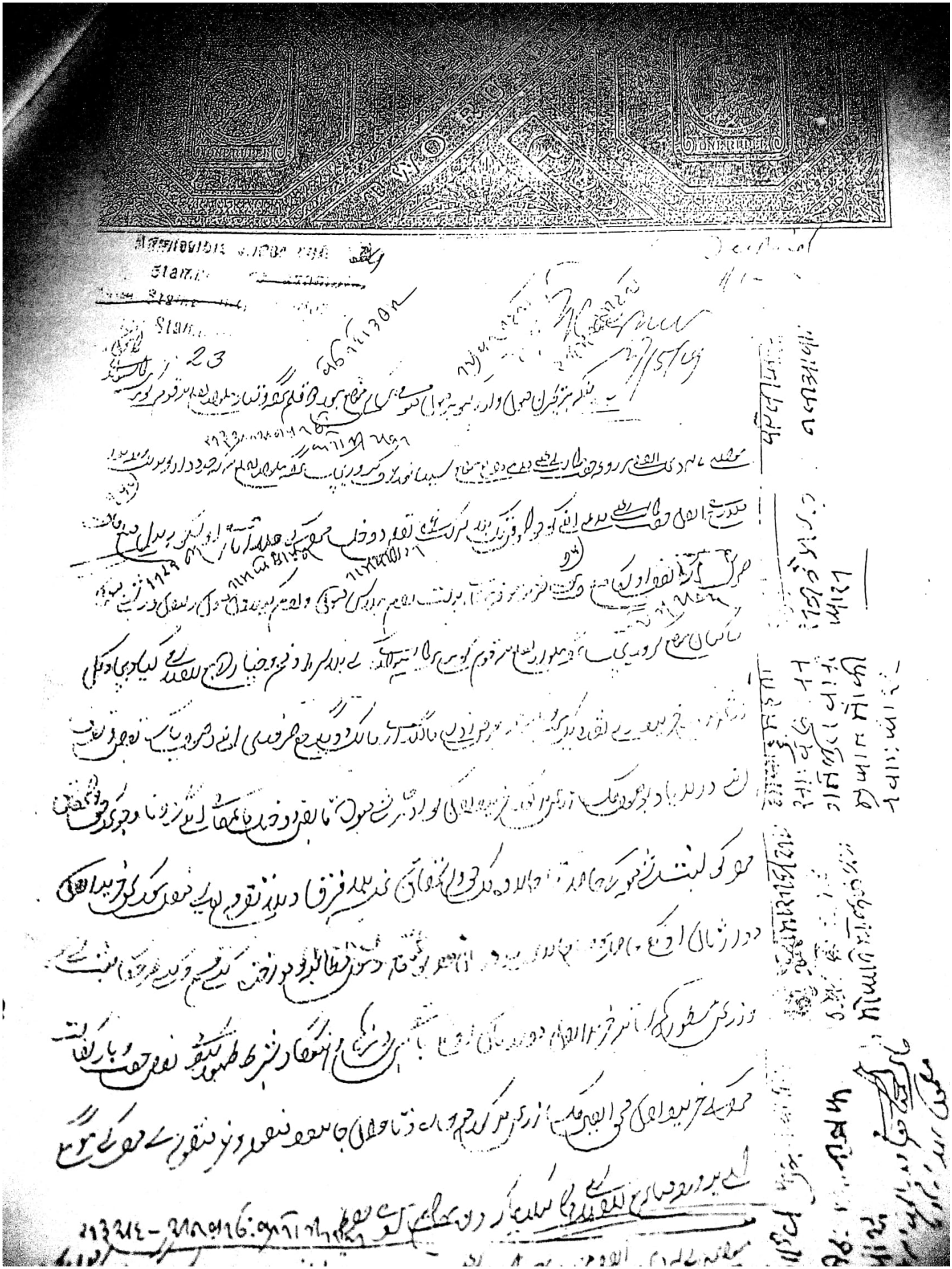
आवेदिका के नाम से मौजा [illegible] थाना [illegible] रकबा 0.11.88 डि० भूमि [illegible] [illegible] अंश कैसी है, जो [illegible] [illegible] दखल में है, [illegible] आवेदिका [illegible] [illegible] पैन पोजेशन [illegible]

अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ

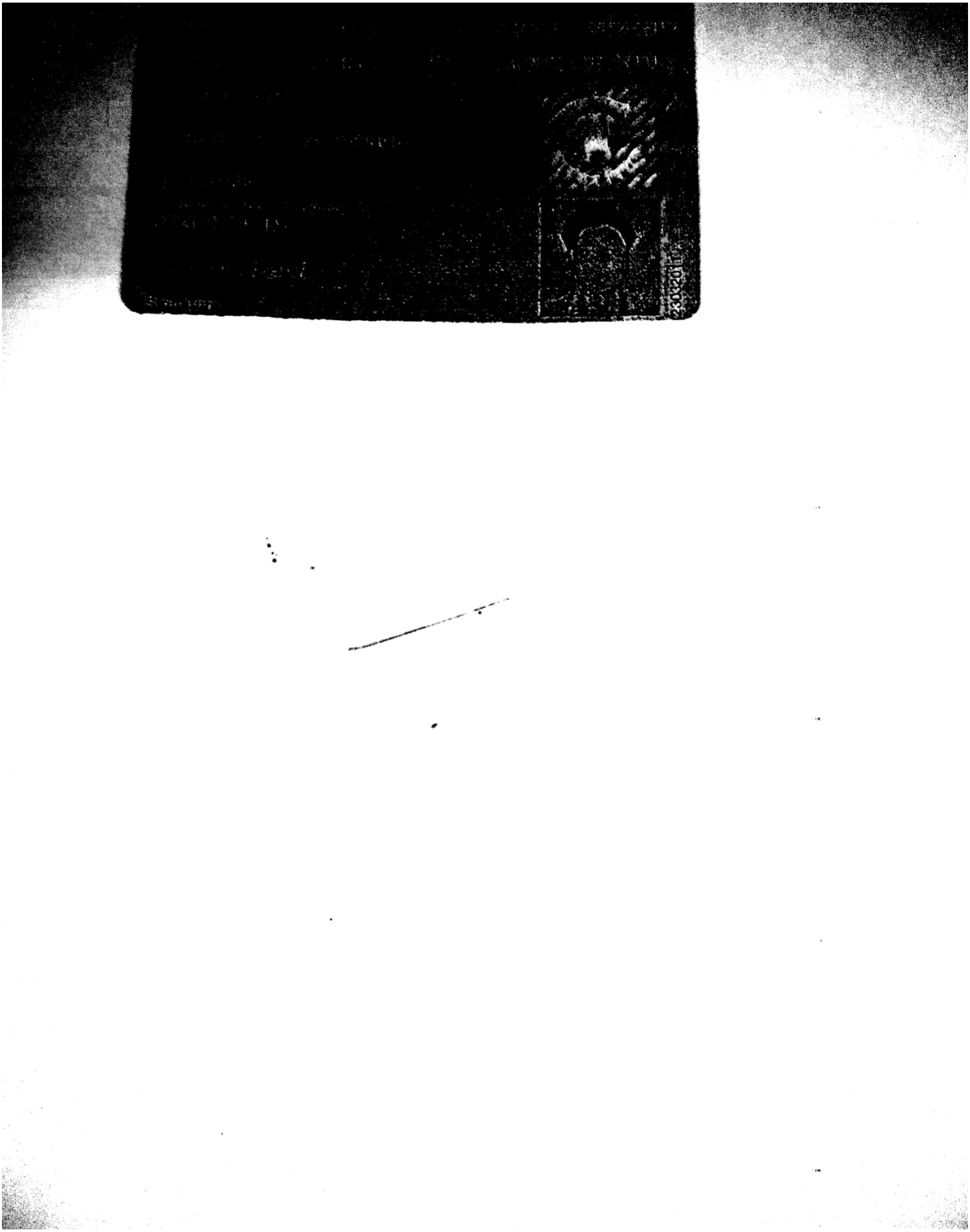
[illegible] का हस्ताक्षर करुणा देवी

कर्मचारी का

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner

देखे अभिलेख 1941 का नियम 129

जिला ... 10453 ... 16-17

आदेश की क्रम सं० एवं तिथि	आदेश व पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की कार्रवाई के ब टिप्पणी तारीख
1	2	3

14.2.17

श्री/श्रीमती देवन्ती देवी, ... देवी /पिता ...

वल्द/पति ... स्व लगड़ीश्वर प्रसाद /पिता स्व सुरेन्द्र प्रसाद /पि

ग्राम ... एवं पो० ...

थाना ... जिला ...

केवाला नं० ... दिनांक ...

के आधार पर निम्नांकित जमीन पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	एराजी	लगान
[illegible]	33	386	893	11 88	20
[illegible]	33	386	893	11 88	20
[illegible]	33	386	893	11 88	20

मूल आवेदन पत्र इलका कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दें। महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 27.2.17 को उपरथापित करें।

अंचल अधिकारी
फुलवारी शरीफ, पटना

21.2.17

महाल पर तामिला नोटिस प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नही है। कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगो ने आवेदक के नाम पर दाखिल खारिज करने की अनुशंसा किये है। फलत उनके अनुशंसा को आधार पर दाखिल-खारिज किया जाता है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

लेखापित एवं संशोधित

अंचल अधिकारी
फुलवारी शरीफ, पटना

Scanned by CamScanner

दाखिल-खारिज का जाँच-प्रतिवेदन

खारिज नं0 10453 वर्ष 2016-17

अ- 2630 राजस्व थाना- फुलवारी

अंचल में जमीन का रकबा _____

पूरा या टुकड़ा खेतिंग _____ अंश _____

जरसम्पन _____

हल्का नं0- 04 अंचल- फुलवारी शरीफ

थाना नं0 ..... जिला- पटना

प्राप्ति का जरिया ..... क्रय .....

कागजात का नं0 ..... तिथि .....

तौजी नं0 .....

(दाखिल-खारिज के पूर्व लगीत)

जमाबन्दी नं0	ऐयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं0	खेसरा नं0	एराजी ए0 डी0	लगान	अभ्युक्तियाँ
245/1	विमुन प्रसाद पिता स्व0 रामविलास सिंह साकिन उदोडीह	386	893	0.32	5.00	3/10/10 आवेदित जमीन व आवेदक अपने के पक्ष में 32 धुर के संबंध अपने के नाम से जमीन खरीद के दाखिल खारिज के लिए आवेदन दिया है जो सभी प्रकार से सही पाया गया है अतः अनुमंडल पदाधिकारी के द्वारा दाखिल खारिज के लिए अनुशंसा की जाती है।

GOVT. OF BIHAR
REGISTRATION FEE & PROBATION DEPT
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorization No. 2211

भारत STAMP DUTY बिहार
NOND 0000005 15 2 2017
374145 BIHAR
INDIA

प्रमाणित नकल की प्रतिलिपि
नया लगीत तिथि 7/3/17
मिलान किया
अधिनियम सन् 1801 की धारा 93 के अधीन प्राधिकृत

1. देवन्ती देवी पति-स्व0 जगदीश प्रसाद सिंह साकिन- मोहम्मदपुर थाना- फुलवारी जिला- पटना	386	893	0.11.88 डी0 भा 5174 वर्गफीट	20.00
2. करुणा देवी पति- स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह साकिन- उदोडीह थाना- फुलवारी जिला- पटना	386	893	0.11.88 डी0 भा 5174 वर्गफीट	25.00
3. [illegible]	386	843	0.11.88	20.00

Scanned by CamScanner

GOVT. OF BIHAR
Registration, Excise & Prohibition Deptt.
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorisation No. 2491

भारत
INDIA

Rs. 0000100

375270

न्यायालय में, कार्यपालक दंडाधिकारी, पटना सदर

1896
13/9/17

शपथ पत्र

मै, करूणा देवी पति स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह, ग्राम- करोड़ीचक, पोस्ट फुलवारी शरीफ, जिला पटना की निवासी हूँ। शपथ पूर्वक घ करती हूँ कि:-

1. यहकि मेरे परिवार का वंशवृक्ष निम्न प्रकार है:-

स्व0 दर्शनी महतो

स्व0 रामबिलास सिंह — स्व0 राम विलास सिंह — नाबालिग

स्व0 विशुन प्रसाद सिंह

स्व0जगदीश प्रसाद सिंह (पत्नी: मो0 देवन्ती देवी) — स्व0 सुरेन्द्र प्रसाद सिंह (पत्नी मो0 करूणा देवी) — श्री बीरेन्द्र प्रसाद सिंह

कार्यपालक दण्डाधिकारी पटना सदर

2. इस शपथ पत्र की सारी जवाबदेही हमारी होगी।

3. यह कि उपर वर्णित सारी बातें मेरी जानकारी में सही है।

करूणा देवी
शपथकर्ता

I identify the deponent's signature/L.T.I. who has/have affixed in my presence

Shree Om Sai Creations

Scanned by CamScanner

क्रमिक खतियान

GOVT OF BIHAR
REGISTRATION EXCISE & PROHIBITION DEPT
PATNA SCORE PATNA
COURT FEE
Authorization No. 3871

भारत INDIA

STAMP DUTY 00000
0000001 18 7 2016
375285
बिहार JUDICIAL
BIHAR

Record of rights Finally Framed and Published under Section 103A (2) of the Bengal Tenancy Act VIII of 1885 as Amended by Act III (B.C.) of 1928 on. 16/8/16
Settlement Officer

14163
2/8/16

प्रमाणित

पंजीयित

वापस भेजा

8/8/16

सूचना किया

8/8/16

22/8/16

नाम		
उलवरी	बेहूर	देवन्ती देवी

0597087
W.P 7096

अराजी नकदी 33 अराजी भावली 0 तफसीरा जिसमें यह लगान आयद की।

0-11-88 डीह	स्व० जगदीश	प्रसाद सिंह

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया या हाल) पेशकुनी साल का।

2017-18 माल वर्ष	सालाना	बकाया				
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष	योग
माल- गुजारी (नकदी)	20.00					20.00
माल- गुजारी (भावली)	5.00					5.00
सेस	10.00					10.00
*सूद	10.00					10.00
मुतफरकात	5.00					5.00
मीजान	50.00					50.00

50.00

2017-18 अदायकारी बाबत	बकाया				मौतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष		
माल- गुजारी (नकदी)					20.00	
माल- गुजारी (भावली)					5.00	
सेस					10.00	
*सूद					10.00	
मुतफरकात					5.00	
मीजान अदायकारी					50.00	

अंचला अधिकारी तफसील अदायकारी बकाया शरीफ

पचास रुपया मात्र

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)-
(2) नाम देहिन्दा -- ×
(3) कुल बकाया -- ×

दस्तखत वो तारीख अमला तफसील कुनिन्दा 5/10/17

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

SPL-16-17

खाता - 20/21
386 893

Scanned by CamScanner

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजामय
थाना वो थाना नम्बर।

V

4

फुलवारी	बेइर	कश्यप	देवी

अराजी नकदी 33 अराजी भावली w/o

०-११·४४ डीक	स्व० सुरेन्द्र	प्रसाद सिंह

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

२०१७-१८ मांग बाबत	सालाना	बकाया				जमा
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नकदी)	२०·००					२०·००
माल- गुजारी (भावली)	५·००					५·००
सेस	१०·००					१०·००
*सूद	१०·००					१०·००
मुतफरकात	५·००					५·००
मीजान	५०·००					५०·००

अंचला अधिकारी

फसील अदा[illegible]

५०·०

२०१७-१८ अदायकारी बाबत	बकाया				बालवय हाल	परिणाम
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नकदी)					२०·००	
माल- गुजारी (भावली)					५·००	
सेस					१०·००	
*सूद					१०·००	
मुतफरकात					५·००	
मीजान अदायकारी					५०·००	

पचासि रुपया मात्र

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)--
(2) नाम देहिन्दा -- २
(3) कुल बकाया -- २

दस्तखत वो मुहर अमला तहसील कुर्सी

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

२१७१ - २७८२
386 893

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये
रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES
Rs.1000

बिहार BIHAR

971253

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

This document was presented for registration on **20/01/2017** by **Devanti Devi**
A Stamp Duty of Rs. **385260**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **330** in Book No. **1**, Volume No. **5** on pages from **117** to **130** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **1** / Year **2017**

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Date 20/01/2017 Token No: 348 /2017 Registering Officer, **Phulwarisharif**

जाँचा SCANNED
By:
Ajay Kumar

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 20/01/2017 को

(1) श्रीमती देवन्ती देवी पति का नाम स्व. जगदीश प्रसाद सिंह,
(2) श्री रमेश कुमार



Scanned by CamScanner

(3) **श्री सूरज कुमार एवं**
(4) **श्री अमर नाथ** सभी के पिता का नाम स्व. जगदीश प्रसाद सिंह, सभी निवासी- मित्र मंडल कॉलोनी, नियर शिव नारायण चौक, अनिसाबाद, पटना-800002, जिला- पटना, राज्य- बिहार.
(5) **श्रीमती करूणा देवी** पति का नाम स्व. सुरेन्द्र प्रसाद सिंह
(6) **श्री शशि कान्त** पिता का नाम स्व. सुरेन्द्र प्रसाद सिंह, दोनों निवासी- ब्लॉक गेट के निकट, एस.बी.आई. फुलवारीशरीफ के सामने, पटना-801505, जिला- पटना, राज्य- बिहार, भारतीय-नागरिक, 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। Mobile No- 8051000111

एवं

श्री ओम साई क्रियेशनस, जो एक पार्टनरशीप फर्म है, जिसका कार्यालय- आर.जे.साई कुटीर, आर.के.पुरम, दानापुर खगौल रोड, पटना द्वारा पार्टनर **(1) श्री अमिताभ कुमार अरूण** पिता का नाम श्री लगनदेव प्रसाद सिंह, निवासी- 'कैलाश विला', मुरलीचक, जगदेव पथ, पटना-800014, पार्टनर **(2) श्री अमितेश अरूण** पिता का नाम श्री अमिताभ कुमार अरूण, निवासी- 'कैलाश विला', मुरलीचक, जगदेव पथ, पटना-800014, **(3) श्री शशि कान्त** पिता का नाम स्व. सुरेन्द्र प्रसाद सिंह, निवासी- खगौल रोड, स्टेट बैंक के सामने, फुलवारीशरीफ, पटना-801505 **एवं (4) श्री लौकेश कुमार** पिता का नाम श्री सुनील कुमार, निवासी- रामजानकी निवास, करोड़ीचक, फुलवारीशरीफ, 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 उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा- बेउर, सर्वे थाना- फुलवारी, वर्तमान थाना- बेउर, जिला- पुटना के थाना नं- 33, तौजी नं- 5196, खाता नं- 386, सर्वे प्लौट नं- 893 (आठ सौ तिरानवे), में एराजी- 10348 वर्गफीट जो 23.7601 डिसमील के समतुल्य है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की

Scanned by CamScanner

अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन राम खेलावन महतो एवं राम विलास महतो की स्वयं अर्जित सम्पति थी, जिसे उन्होने एक निबंधित वसीका द्वारा दिनांक 26.05.1919 को श्री हरीचरन महतो वल्द रघुवर महतो, निवासी ग्राम- बेउर, परगना वो थाना- फुलवारी, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 34, पृष्ठ संख्या- 69 से 70 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 2310/1919 द्वारा हुआ है। तब से राम खेलावन महतो एवं राम विलास महतो क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में दखल कब्जे में रहते हुए राम विलास महतो नावल्द स्वर्गवास कर गये। इस तरह राम खेलावन महतो क्रय की गई पूर्ण सम्पति पर दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे एक पुत्र विशुन प्रसाद सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद में विशुन प्रसाद सिंह भी अपने पीछे तीन पुत्र यथा जगदीश प्रसाद सिंह, सुरेन्द्र प्रसाद सिंह एवं वीरेन्द्र प्रसाद सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता की मृत्यु के पश्चात् तीनों भाई आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ जगदीश प्रसाद सिंह के हिस्से में मिली, और अपने हिस्से में मिली सम्पति पर जगदीश प्रसाद सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपनी पत्नी देवन्ती देवी एवं तीन पुत्र यथा रमेश प्रसाद सिंह, सुरज प्रसाद सिंह एवं अमरनाथ को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। जगदीश प्रसाद सिंह की मृत्यु के पश्चात् उनकी पूर्ण सम्पति पर देवन्ती देवी एवं तीन पुत्र यथा रमेश प्रसाद सिंह, सुरज प्रसाद सिंह एवं अमरनाथ स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है तथा सुरेन्द्र प्रसाद सिंह अपने हिस्से में मिली सम्पति पर निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपनी पत्नी करूणा देवी एवं एक पुत्र शशिकान्त को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। सुरेन्द्र प्रसाद सिंह की मृत्यु के पश्चात् उनकी पूर्ण सम्पति पर करूणा देवी एवं एक पुत्र शशिकान्त स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

Scanned by CamScanner

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 और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **पी.एम.सी./सम्बंधित 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 नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत

Scanned by CamScanner

एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, एरियर इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णन 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 बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमे 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. एम.सी. को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं

Scanned by CamScanner

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 **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** 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 3 **वर्ष (तीन वर्ष)** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमे जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 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 बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त

Scanned by CamScanner

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 बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटरघर, 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 बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **पी.एम. सी./संबंधित प्राधिकार** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना [illegible] सरकारी अधिकारी या tribunal के

Scanned by CamScanner

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 lease लेनेवालो से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नही करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नही कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विर्स्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नही होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और

Sai Creations

Scanned by CamScanner

ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नही होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पी. एम.सी./सक्षम प्राधिकार** 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 नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

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

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नही है।

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

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही है और अगर इसके

Scanned by CamScanner

पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

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

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

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 बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"श्री ओम साई क्रियेशनस"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **" साई विशुन पैलेस"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है

For Om Sai Creations

Scanned by CamScanner

कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं संज्ञानों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

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

24. पी.एम.सी. (पटना नगर निगम)/सक्षक प्राधिकार द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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

26. डेवेलपर पी.एम.सी./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 कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार 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

Scanned by CamScanner

तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत **पी.एम.सी./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 है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- बेउर, सर्वे थाना- फुलवारी, वर्तमान थाना- बेउर, जिला- पटना के थाना नं- 33, तौजी नं- 5196, खाता नं- 386, सर्वे प्लौट नं- 893 (आठ सौ तिरानवे), में एराजी- 10348 वर्गफीट जो 23.7601 डिसमील के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय फुलवारीशरीफ तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :- जमाबन्दी नं- 225/1 है।

चौहद्दी

उत्तर	:-	सहायक सड़क
दक्षिण	:-	विरेन्द्र प्रसाद सिंह
पूरब	:-	सानुरीया अरोमा प्लाजा
पश्चिम	:-	सहायक सड़क

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं- 191, जोन-3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो- **1,90,09,000/-** (एक करोड़ नब्बे लाख नौ हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :-	पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।
civil कार्य:-	पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी.) सोन बालू एवं मसाला।
परिसज्जन :-	जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।
दरवाजे :-	दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला

Shree Om Sai Creations
PARTNER

Scanned by CamScanner

प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नही होगा।

खिड़कियाँ :- जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- संगमरमर या सोमानी का 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 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का होगा।

रसोई घर :- हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा 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।

लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा।

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

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी 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।

Scanned by CamScanner

यह कि विकासक जमीन मालिक को कुल मो. 2,04,000/- (दो लाख चार हजार) रूपये नन रिफंडेबुल राशि के रूप में भुगतान किये है, जिसका विवरण निम्नवत है:-

चेक नं.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
159234	08.09.16	बी.ओ.एम.	51,000/-
159235	08.09.16	बी.ओ.एम.	51,000/-
159236	08.09.16	बी.ओ.एम.	51,000/-
159237	08.09.16	बी.ओ.एम.	51,000/-

कुल मो. 2,04,000/-

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

गवाहगण:-

1. Amrendra Prakash
S/o Shree Ramdeo Singh
R/o Baribadalpura
Khagaul
Patna
20/1/17

सही - देवन्ती देवी
वा: अमरेन्द्र प्रकाश 20/1/2017
20/1/17

रमेश कुमार
20/1/17

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Sunil
20/01/17

Amitabh
20/1/17

Sunil Kumar
20/1/17

Amitabh
20/1/17

क 20/1/17 दे
20-01-17

Shashi Kant
20-01-17

Lovkesh Kumar
20/01/2017

Shashi Kant
20-01-17

2. अविनाश कुमार
श्री देवकुमार ठाकुर
नेऊरा कौलति
खगौल पटना
20/1/17

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:-

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

20/01/2017

(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
'प्रतिभा निवास', न्यू जगनपुरा,
पटना-27.

मोमिए नं-2 एवं 3 में कुमार कलन ने लिखा गया है जो मोमिए लही

सही - देवन्ती देवी
वा: अमरेन्द्र प्रकाश

चालान मिलाय रोक से मुक्त

Scanned by CamScanner