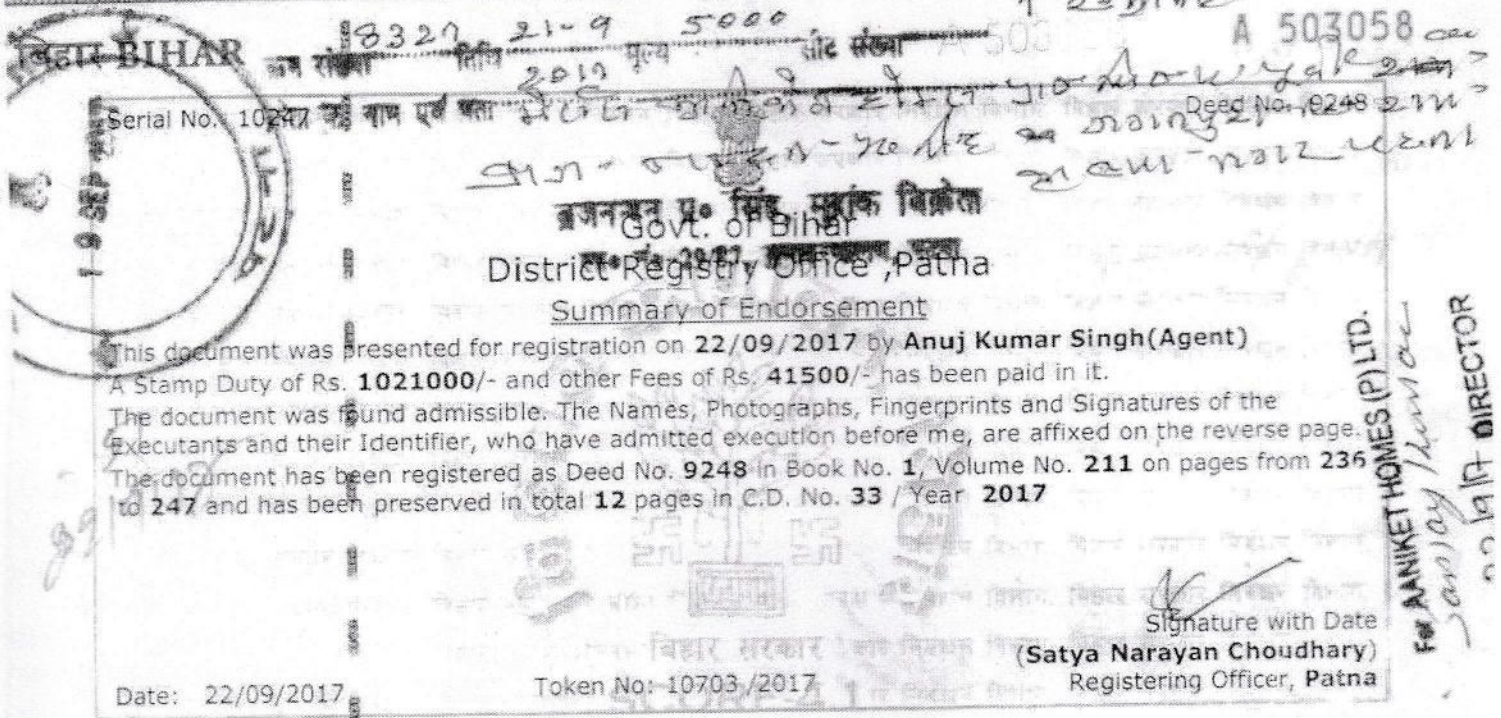
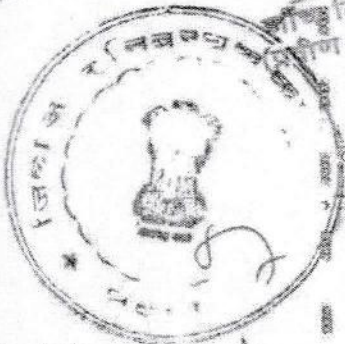




कार्यालय की जाँच किया
है
कार्यालय में लेखा अधिकारियों के समक्ष प्रस्तुत किया गया



उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 22/09/2017 को श्री अनुज कुमार सिंह पिता का नाम श्री गणेश प्रसाद सिंह, Mobile No - 9431815122

SCANNED BY:

Amay Kumar Singh self
and on behalf of pram
singh 22/9/2017

Amey K. K. K.
22/12/17

District Registry Office, Patna

Deed Number 9248 Serial Number 10247 Reg. Year 2017 Token Number 10703

preType Name

Claimant Brimohan Purbey

Sig. *[Signature]* 22/9/17
(Dir)

Claimant Sanjay Kumar(Dir)

Sig. *[Signature]* 22/9/17
Sanjay Kumar

Claimant Sujay Kumar(Dir)

Sig. *[Signature]* 22/9/2017
Sujay Kumar

Presented Anuj Kumar Singh

By *[Signature]* 22/9/2017
(Agent)

Executant Anuj Kumar Singh

Sig. *[Signature]* 22/9/2017
(Agent)

Executant Pramilla Singh(Pri)

Sig.

Identified Amit Kumar

By *[Signature]* 22/9/17

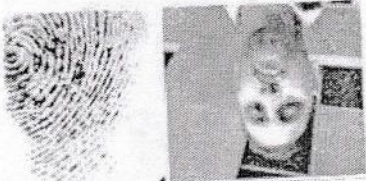
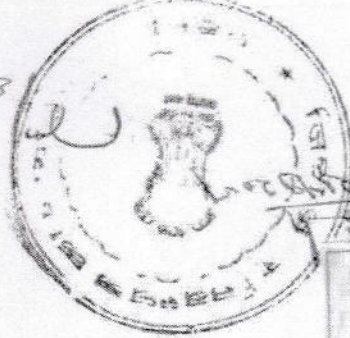


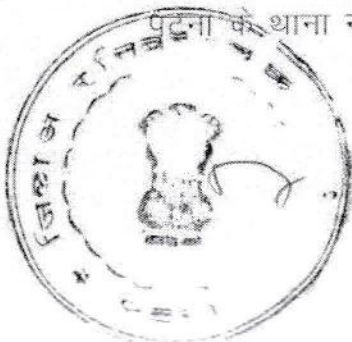
Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

निवासी महल्ला- अशोक नगर, भट बिगहा, थाना- रामपुर, जिला- गया, राज्य- बिहार स्वयं एवं, बहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्रीमती प्रमिला सिंह पति का नाम श्री अनुज कुमार सिंह, निवासी महल्ला- अशोक नगर, भट बिगहा, थाना- रामपुर, जिला- गया, राज्य- बिहार की ओर से जिन्हें निबंधित मोख्तारनामा आम दिनांक 20.09.2017 को बुक संख्या-4, जिल्द संख्या- 6, सी.डी.-32/2017, पृष्ठ संख्या- 158 से 166 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-346/2017 दिनांक 20.09.2017 को जिला निबंधन कार्यालय गया में निबंधित हुआ है से प्राधिकृत है, 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) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है। **PAN-AMRPS4781R**

एवं

मेसर्स आनिकेत होम्स प्रा०लि०, निबंधन कार्यालय- प्रतिभा निवास, पूर्वी जगनपुरा, पोस्ट- न्यू जगनपुरा, थाना- रामकृष्णा नगर, जिला- पटना, पिन-800027, जिसका पंजीयन संख्या- U45200BR2017PTC034887 है जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा अधिकृत निदेशक (1) श्री सुजय कुमार पिता का नाम स्व. रमेश सिंह, निवासी- प्रतिभा निवास, पूर्वी जगनपुरा, पोस्ट- न्यू जगनपुरा, थाना- रामकृष्णा नगर, जिला- पटना, पिन-800027, (2) श्री बृजमोहन पूर्बे पिता का नाम स्व. युगल किशोर पूर्बे, निवासी- फ्लैट नं.-401, वामिका कुंज अपार्टमेंट, खाजपुरा, आशियाना नगर, पोस्ट- बी.भी.कॉलेज, पटना-800014, जिला- पटना एवं (3) श्री संजय कुमार, पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम- नया टोला, सगुना, पोस्ट- दानापुर कैट, थाना-दानापुर, जिला- पटना, पिन-801503 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है। **PAN-AAPCA7117A**

यह कि जमीन मालिक मौजा- शेखपुरा, महल्ला- प्रोफेसर कॉलोनी, सर्वे थाना- फूलवारी, हाल थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना के थाना नं.- 9, तौजी नं.- 5755, खाता नं.- 219 (दो सौ



For AANIKET HOMES (P) LTD.
Savary Munan
22/9/17 DIRECTOR

For AANIKET HOMES (P) LTD.
22/9/17 DIRECTOR

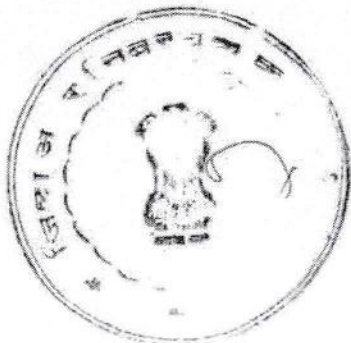
22/9/2017

22/9/17 DIRECTOR

उन्नीस), सर्वे प्लॉट नं.- 320 (तीन सौ बीस) का अंश एवं तौजी नं.- 5767, खाता नं.- 391 (तीन सौ इक्यानवे), सर्वे प्लॉट नं.- 319 (तीन सौ उन्नीस) का अंश कुल एराजी- 38 डिसमील (अड़तीस डिसमील) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कड़िका- 5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिकगण की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे जमीन मालिक संख्या-1 ने एराजी-19 डिसमील जमीन एक निबंधित वसीका विक्रय पत्र के द्वारा श्री रमेश कुमार पिता का नाम श्री शिवजी कुंवर एवं श्री राजेश कुमार पिता का नाम श्री शिवजी कुंवर, दोनों निवासी ग्राम- गद्दोपुर, पोस्ट एवं थाना- महुआ, जिला- वैशाली से क्रय की है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या- 1, जिल्द संख्या- 198, सी.डी.-30, पृष्ठ संख्या- 219 से 232 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 8494/2016 द्वारा दिनांक 05.08.2016 को हुआ है एवं जमीन मालिक संख्या-2 ने एराजी- 19 डिसमील जमीन एक निबंधित वसीका विक्रय पत्र के द्वारा श्री राजेश कुमार पिता का नाम श्री शिवजी कुंवर, निवासी ग्राम- गद्दोपुर, पोस्ट एवं थाना- महुआ, जिला- वैशाली से क्रय की है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या- 1, जिल्द संख्या- 280, सी.डी.-43/2014, पृष्ठ संख्या- 511 से 522 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 11947/2014 द्वारा दिनांक 16.12.2014 को हुआ है। तब से दोनों जमीन मालिक अपनी-अपनी क्रय की गई जमीन पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने-अपने नाम पर दाखिल खारीज कराकर अपना नाम अंचल कार्यालय में दर्ज करा जमीन मालिक संख्या- 1 जमाबंदी संख्या- 1433/1 एवं जमीन मालिक संख्या-2 जमाबंदी संख्या- 28 (नया) पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकार:- भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।



For AANIKET HOMES (P) LTD.

For AANIKET HOMES (P) LTD. - Sanjay Kumar

22/9/17 DIRECTOR

22/9/17 DIRECTOR

For AANIKET HOMES (P) LTD.

22/9/17 DIRECTOR

Sanjay Kumar
22/9/17

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:- कुल एराजी- 38 डिसमील (अड़तीस डिसमील) जिसमें चहारदीवारी किया हुआ है, जो मौजा- शेखपुरा, महल्ला- प्रोफेसर कॉलोनी, सर्वे थाना- फुलवारी, हाल थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना के थाना नं.- 9, तौजी नं.- 5755, खाता नं.- 219 (दो सौ उन्नीस), सर्वे प्लॉट नं.- 320 (तीन सौ बीस) का अंश एवं तौजी नं.- 5767, खाता नं.- 391 (तीन सौ इक्यानवे), सर्वे प्लॉट नं.- 319 (तीन सौ उन्नीस) का अंश में अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मौ0- 5 रुपया, अंचल कार्यालय पटना सदर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 1433/1 एवं 28 (नया) पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

चौहद्दी

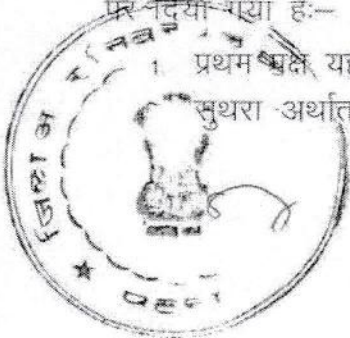
उत्तर	- पहुँच सहायक रास्ता, नागेश्वर सहाय का मकान बगैरह
दक्षिण	- पार्ट प्लॉट नं.- 321 जे.पी.सिन्हा बगैरह
पूरब	- लक्ष्मण चौधरी एवं नरेश साह
पश्चिम	- सहायक सड़क एवं पार्ट प्लॉट नं.- 340 अनिल कुमार

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-2017 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 073 एवं जोन- 3 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार कुल मूल्य मो0 4,20,00,000/- (चार करोड़ बीस लाख) रुपया है, जिसमें जमीन का मूल्य 4,18,00,000/- एवं चहारदीवारी का मूल्य 2,00,000/- रुपया मात्र है।

6. यह कि विस्तारक एवं भूखंड स्वामी विकास एकरारनामा के बाद अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू0 स्टॉम्प पर आगे-पीछे, उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के प्लैट का निष्पादन करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तों पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात् सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा



For AANIKET HOMES (P) LTD. For AANIKET HOMES (P) LTD.

22/9/17 DIRECTOR

22/9/17 DIRECTOR

For AANIKET HOMES (P) LTD.

22/9/17 DIRECTOR

22/9/2017

इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण-भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्जुजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः विक्री/विकास योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हें बेचने/विकास एकारनामा करने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे हैं, न दान की हैं, न ही रहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेंगे तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेंगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।
3. यह कि प्रथम पक्ष अपना प्लॉट/जमीन द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप दिये हैं।
4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।
5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यों में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।



For ANIKET HOMES (P) LTD.
For ANIKET HOMES (P) LTD.
22/9/17 DIRECTOR

For ANIKET HOMES (P) LTD.
DIRECTOR
22/9/17

22/9/2017

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।
7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति/कम्पनी का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या- 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।
8. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि विकासक इस भूखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर विकासक हस्ताक्षर करेंगे तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।
9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगे तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।
10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि वर्तमान समय में लागू परिस्थिति या नियम/आदेश के अतिरिक्त अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।
11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटिल में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।
12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगे तथा अधिकृत



FOR AANIKET HOMES (P) LTD. FOR AANIKET HOMES (P) LTD.

22/9/17 DIRECTOR

22/9/17 DIRECTOR

For AANIKET HOMES (P) LTD.

DIRECTOR

22/9/17

- या वैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक को नहीं होगा।
13. यह कि द्वितीय पक्ष निबंधित विकास एकरारनामा होने की तिथि से 2 वर्ष 6 माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।
14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप 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 रूप 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। विकासक के खरीदार अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विकासक विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।
15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे विक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं विक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा।
16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।
17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि इस कम्प्लेक्स का नाम "आनिकेत प्रमिला पैलेस" रहेगा।



For AANIKET HOMES (P) LTD. For AANIKET HOMES (P) LTD.

Sanjay Kumar

22/9/17 DIRECTOR

For AANIKET HOMES (P) LTD. 22/9/17 DIRECTOR

Sanjay Kumar

22/9/17 DIRECTOR

18. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेंट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेंट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।
19. बिल्डर के द्वारा कॉमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।
20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू-भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से निर्विवाद रूप से आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
21. 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 विकासक के खर्च पर पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से यानि 50 प्रतिशत के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति प्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।
22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक-ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत प्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष के सिर्फ खरीदार ही करेंगे।
23. यह कि विकासक को उक्त प्लॉट के सटे कोई प्लॉट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लॉट के साथ बाद में मिले प्लॉट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाइज विकास कर सकते हैं तथा उक्त प्लॉट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के

For AANIKET HOMES (P) LTD. For AANIKET HOMES (P) LTD.

Sarvag Kumar
22/9/17 DIRECTOR

22/9/17 DIRECTOR

For AANIKET HOMES (P) LTD.

Kumar
22/9/17 DIRECTOR



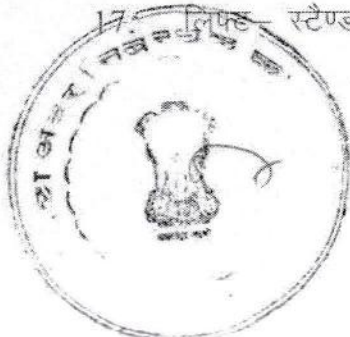
बाद उक्त प्लॉट के सटे कोई प्लॉट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लॉट से बाद में मिले प्लॉट पर आने-जाने के लिए सारता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण:-

1. फाउंडेशन- आर0सी0सी0 पाईलिंग भूकम्प रोधी
2. स्ट्रक्चर- आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क- ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटि का)
4. छत- आर0सी0सी0
5. फर्श- विट्रीफाईड टाइल्स।
6. प्लास्टर- दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा- हार्डउड लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की-एल्युमिनियम फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर- मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाइल्स
10. बाथरूम- पूरा दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में मार्बल/ग्लेज टाइल्स का फ्लोरिंग।
11. विद्युत- वायरिंग कॉन्सिड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैंडर्ड क्वालिटी का फिटिंग स्वीच के साथ
12. दीवाल- फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/वालपुटी तथा बाहरी दीवाल वाल पुट्टी कर वेदर कोट से पेंट किया होगा।
13. टी0 बी0 प्वाइंट- सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट- सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
15. सिवरेज- उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनरेटर- स्टैंडर्ड कम्पनी ध्वनि रहित (Kirloskar/Sonalika/Mahindra) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट- स्टैंडर्ड कम्पनी का (OTIS/KONE/ETC)



For AANIKET HOMES (P) LTD. For AANIKET HOMES (P) LTD.

22/9/17 DIRECTOR

22/9/17 DIRECTOR

For AANIKET HOMES (P) LTD.

DIRECTOR

22/9/17

18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट ए-ग्रेड/(ISI) मार्क का होगा तथा नल, मार्बल, टाईल्स स्टैंडर्ड कम्पनी का होगा।

मोड ऑफ पेमेंट:- कुल मो0 90,00,000/- (नब्बे लाख) रुपये ननरिफंडेबल रकम देना तय हुआ है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया:-

चेक/नगद	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
1. 842254	07.08.17	एस.बी.आई.,	10,00,000/-
2. 842255	07.08.17	एस.बी.आई.,	10,00,000/-
3. 842256	07.08.17	एस.बी.आई.,	10,00,000/-
4. 007183	20.08.17	फेडरल बैंक	25,00,000/-
5. 362042	30.08.17	एस.बी.आई.,	25,00,000/-
6. 842253	06.09.17	एस.बी.आई.,	10,00,000/-

कुल :- 90,00,000/-

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर:-

1. AMIT KUMAR

S/O BINOD KUMAR

R/o. VILL+PO-BHAGWATI

PUR KARMOUR, P.S- PANDARAI, (प्रथम पक्ष)

DIS- PATNA

22/9/17

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

For AANIKET HOMES (P) LTD.

2. Kousic Kumar

S/O Zahir Hussain Khan

Flat No-207 S.S.

Enclave APT

Ashiyana Disha

Post Patna

22/09/2017

22/9/17 DIRECTOR

For AANIKET HOMES (P) LTD.

Sanjay Kumar

(द्वितीय पक्ष) DIRECTOR

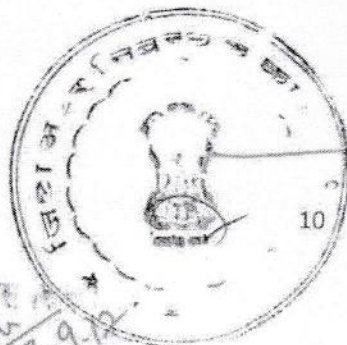
बिल्डर का हस्ताक्षर

प्रारूप तैयार किया।

(संजीव कुमार) 22.09.2017

अधिवक्ता,

सी.बी.ए.पटना।



हस्ताक्षर का सत्यापन बैंक सचिव द्वारा

जॉय सिन्हा
(नियंत्रक)

सभी प्रकार के रोड के जल कमा

22/9/17

Sch. XIV.-F.No. 180V

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

बि०स०मु०, पटना।
फरद मालकी/फरद रैयती।
नाम रैयतमय वल्लिदयत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर,

Y
4

1433

0045677

पटना बोखपुरा श्री अनुज कुमार सिंह

अराजी नकदी 9 अराजी भावली पिता तफसील हिसाब लगान भावली।

0.1980 श्री गणेश प्रसाद सिंह 50-केशोकमगल

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा समय के अनुसार

मांग बाबत 2017-18	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)	10-00					10.50
गुजारी } (भावली)	10-00					10.50
सेस	10-00					10.50
*सूद	10-50					10.50
मुतफरकात	50.50					50.50
मीजान						

WITHOUT-PREJUDICE

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2017-18	सालाना	बकाया				मोतालवा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)	10-00					10.50	
गुजारी } (भावली)	10-00					10.50	
सेस	10-00					10.50	
*सूद	10-50					10.50	
मुतफरकात	50.50					50.50	
मीजान अदायकारी							

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

पचास रुपया का त

दस्तखत वो तारीख अमल तारीख कुनिन्दा

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

SPL-16-17

लागत 219
319
320

Sch. XIV.—F.No. 180V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजामय

थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना।

फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम रैयतमय वल्लिदयत जमाबन्दी।

वो मुकुनत। नम्बर

Y
4

28 (जमा)

0045678

पटना कोलपुरा श्रीमती प्रमिला सिंह

अराजी नकदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

0.19 रु

श्री अनुज कोसिह 60-कशमिशर

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

मांग बाबत 2017-18	सालाना	बकाया				जमा हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- } (नकदी)	10.50				10.50	10.50
गुजारी } (भावली)	10.50				10.50	10.50
सेस	10.50				10.50	10.50
*सूद	10.50				10.50	10.50
मुतफरकात	10.50				10.50	10.50
मीजान	50.50				50.50	50.50

WITHOUT PREJUDICE

तफसील अदायकारी।

100=50

अदायकारी बाबत 2017-18	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- } (नकदी)					10.50	10.50	
गुजारी } (भावली)					10.50	10.50	
सेस					10.50	10.50	
*सूद					10.50	10.50	
मुतफरकात					10.50	10.50	
मीजान अदायकारी					50.50	50.50	

(1) मीजान कुल (तफसों में)---

(2) नाम बेहिदा

(3) कुल बकाया

एक को रुपया कात

दस्तखत वो तारीख अमला वतसील कुनिन्दा

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

खाता नं० - 101210
219 - 320
391 - 319

SPL-16-17



क्र० सं० 6130 05-08-16
ता० मूल्य सीट नं० ०/

A 501328

This document was presented for registration on 05/08/2016 by Bamesh Kumar
A Stamp Duty of Rs 1673000/- and other fees of Rs 19900/- has been paid in it.
The documents were found admissible and Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants
and their attesters who have admitted execution have been affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 8494 in Book No. 1, Volume No. 198 on pages from 219 to
232 and has been entered in the Data Book No. 30 Year 2016.

ग. बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग,
ग. बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग,
ग. बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग,
ग. बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग,
ग. बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग,
ग. बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग,
ग. बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग,
ग. बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग, बिहार सरकार निबंधन विभाग,

Date: 05/08/2016 Token No: 9773/2016

Signature with Date
(Prashant Kumar)

Registered Office Patna

SCANNED BY

जाचा

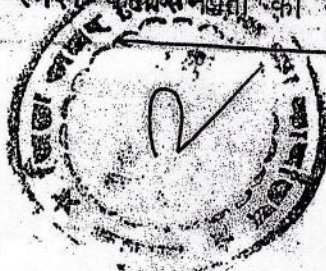
पंजी लिपि
05/8/11

विक्रय — पत्र
Sale Deed (Vacant Land)

1. लेख्यकारी (निक्रेता) का नाम: -

(1) श्री रमेश कुमार शर्मा का नाम श्री शिवजी कुंवर, निवासी

②



विष्णु वसीका निष्पादक का हस्ताक्षर
पद्मेश्वर साहू का कागज प्रमाण
आनुष्ठार कुल रसिया इष्टमान
परमेश्वर पात्र
Ramesh-Kumar
05/08/2016

(2)

ग्राम- गद्दोपुर, पोस्ट एवं थाना- महुआ, जिला- वैशाली, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, PAN-AEPPK2805J.

(2) श्री राजेश कुमार पिता का नाम श्री शिवजी कुंवर, निवासी ग्राम- गद्दोपुर, पोस्ट एवं थाना- महुआ, जिला- वैशाली, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है। PAN-AHJPK0015F

मो० नं० 9931199854.

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम: -

श्री अनुज कुमार सिंह पिता का नाम श्री गणेश प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला- अशोक नगर, भट बिगहा, थाना- रामपुर, जिला- गया, राज्य-बिहार, भारतीय- नागरिक, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

PAN-AMRPS4781R.

मो० नं० 9431815222

3. विलेख का प्रकार: -

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:-

अंकेन 2,09,00,000/- (दो करोड़ नौ लाख) रुपये होता है।

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 073, जोन- 3 पर अंकित है।

(विक्रीत जमीन)

5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

(क) आवासीय परती जमीन का रकबा :-

19 डिसमील (उन्नीस डिसमील) है।

(ख) महल्ला- प्रोफेसर कॉलोनी, मौजा- शेखपुरा, सर्वे थाना- फुलवारी, सम्पत्ति थाना- शास्त्रीनगर, अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर, जिला निबंधन कार्यालय पटना, पटना नगर निगम, अंचल- पटना, थाना नं.- 9 (नौ), तौजी नं.- 5755 (पांच हजार सात सौ पचपन), खाता नं.- 219 (दो सौ उन्नीस), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं.- 320 (तीन सौ बीस) वार्षिक लगान 1 रुपये अलावे शेष, जमाबंदी संख्या-1363.

(ग) चौहद्दी :-

उत्तर- श्री गोपाल जी प्रसाद एवं विरेन्द्र प्रसाद

दक्षिण- प्रेमलाल सिंह एवं ललिता देवी

पूर्व- लक्ष्मण चौधरी एवं नरेश साह

पश्चिम- प्रा. प्लॉट नं.- 320 का अंश प्रमिला सिंह

पहचानकर्ता का हस्ताक्षर

Santosh Kumar Singh

05/08/2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

Ramesh Kumar

05/08/2016

Rajesh Kumar

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ सैलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे बिक्रेतागण ने दो अलग-अलग निबंधन वसीका द्वारा क्रय की है, पहला वसीका में एराजी- 9.5 डिसमील जमीन बिक्रेता संख्या- 1 श्री रमेश कुमार ने दिनांक 14.05.2015 को श्रीमती राधा सिंह आत्मजा श्री टी.पी. सिंह, निवासी ग्राम- शेखपुरा, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार से क्रय की है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 104, पृष्ठ संख्या- 575 से 586 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 4340/2015 द्वारा हुआ है एवं दूसरा वसीका द्वारा एराजी- 9.5 डिसमील जमीन बिक्रेता संख्या- 2 श्री राजेश कुमार ने दिनांक 14.05.2015 को श्रीमती राधा सिंह आत्मजा श्री टी.पी. सिंह, निवासी ग्राम- शेखपुरा, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार से क्रय की है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 104, पृष्ठ संख्या- 587 से 597 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 4341/2015 द्वारा हुआ है। तब से दोनों बिक्रेता अपनी-अपनी क्रय की गई सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहे चले आ रहे हैं। इस तरह बिक्रेता अपने-अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

इस विलेख के बिक्रेता के बिक्रेता श्रीमती राधा सिंह को तत्काल रूप से की आवश्यकता आ जाने पर विलेख में अंकित जमीन बिक्री करने का प्रचार एवं प्रसार किया और इस विलेख के क्रेता ने इस विलेख के बिक्रेता के माध्यम से कंडिका-5 की सम्पत्ति श्रीमती राधा सिंह से क्रय करने हेतु तय किया और मो. एक करोड़ रुपये का भुगतान श्रीमती राधा सिंह को इस विलेख के क्रेता द्वारा कर

गवाह का हस्ताक्षर

Santosh Kumar Singh

05/08/2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

Ramesh Kumar

05/08/2016

Rajesh Kumar

05/08/2016



(4)

दिया गया, लेकिन इस विलेख के बिक्रेता श्री राजेश कुमार ने अपने नाम से जमीन का निबंधन करा लिया फलस्वरूप जानकारी मिलने पर बिक्रेता-क्रेता के बीच बातें हुई और बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में अंकित मूल्य पर कंडिका-5 की सम्पत्ति अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थ स्थिति में बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। बिक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो. 2,09,00,000/- (दो करोड़ नौ लाख) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद द्वारा प्राप्त कर चुके हैं, जिसका विवरण निम्नवत है:-

डी.डी. नं. दिनांक	बैंक का नाम	रकम
157777 08.10.2014	एस.बी.आई. गया।	90,00,000/-
563681 09.10.2014	एस.बी.आई., पटना।	5,00,000/-
563682 09.10.2014	एस.बी.आई., पटना।	5,00,000/-

उपर्युक्त राशि क्रेता द्वारा श्रीमती राधा सिंह को दी गई के अतिरिक्त इस विलेख के बिक्रेताओं को दी गई राशि का विवरण निम्नवत है:-

चेक नं. दिनांक	बैंक का नाम	रकम
031119 05.08.2016	पी.एन.बी., गया	65,00,000/-
031120 05.08.2016	पी.एन.बी., गया	4,00,000/-
031121 04.10.2016	पी.एन.बी., गया	20,00,000/-
031122 04.10.2016	पी.एन.बी., गया	20,00,000/-

कुल मो. 2,09,00,000/-

नोट:- उपर्युक्त चेकों द्वारा भुगतान की गई राशि का एक भी चेक समय से अगर नहीं भंजता है तो बिक्रेता को यह अधिकार होगा कि वो बिक्रय विलेख को रद्द कर सकेंगे।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित रकम से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में

गवीह का हस्ताक्षर
Ashok Kumar
5/8/16

निष्पादक का हस्ताक्षर

Ramesh Kumar
05/08/2016

Rajesh Kumar
05/08/2016

(5)

- अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य एवं शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने अथवा चहार दीवारी इत्यादि की संरचना करने अथवा विघ्न आने पर तथा क्रेता को क्षति होने की अवस्था में क्रेता बिक्रेता से सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. यदि विक्रय विलेख के निबंधन के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा।
7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित हो है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।
8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

निष्ठादक का हस्ताक्षर

Ramesh Kumar

05/08/2016

Rajesh Kumar

05/08/2016

(6)

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1. Sanjesh Kumar Singh
S/o Ganesha Prasad Singh
Ashok Nagar, Gaya
(Bihar) 05/08/2016

Ramesh Kumar
05/08/2016

Rajesh Kumar
05/08/2016

विक्रेता का हस्ताक्षर

2. Ashok Kumar
S/o late Sharmdeo Singh
vill+PO - Misarpur
Dist - Patna
dt - 5/8/16

Ashok Kumar Singh
5/8/2016

क्रेता का हस्ताक्षर

यह विलेख बिहार सरकार के निबंधन विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये वेबसाइट www.registration.bih.nic.in.



(7)

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम -

(1) श्री रमेश कुमार पिता का नाम श्री शिवजी कुंवर, निवासी ग्राम- गद्दोपुर, पोस्ट एवं थाना- महुआ, जिला- वैशाली, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय।

(2) श्री राजेश कुमार पिता का नाम श्री शिवजी कुंवर, निवासी ग्राम- गद्दोपुर, पोस्ट एवं थाना- महुआ, जिला- वैशाली, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम -

श्री अनुज कुमार सिंह पिता का नाम श्री गणेश प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला- अशोक नगर, भट बिगहा, थाना- रामपुर, जिला- गया, राज्य-बिहार, भारतीय- नागरिक।

3. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

(क) आवासीय परती जमीन का रकबा :-

19 डिसमील (उन्नीस डिसमील) है।

(ख) महल्ला- प्रोफेसर कॉलोनी, मौजा- शेखपुरा, सर्वे थाना- फुलवारी, सम्प्रति थाना- शास्त्रीनगर, अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर, जिला निबंधन कार्यालय पटना, पटना नगर निगम, अंचल- पटना, थाना नं.- 9 (नौ), तौजी नं.- 5755 (पाँच हजार सात सौ पचपन), खाता नं.- 219 (दो सौ उन्नीस), कैडेट्रल सर्वे प्लॉट नं.- 320 (तीन सौ बीस) वार्षिक लगान 1 रुपये अलावे शेष, जमाबंदी संख्या-1363.

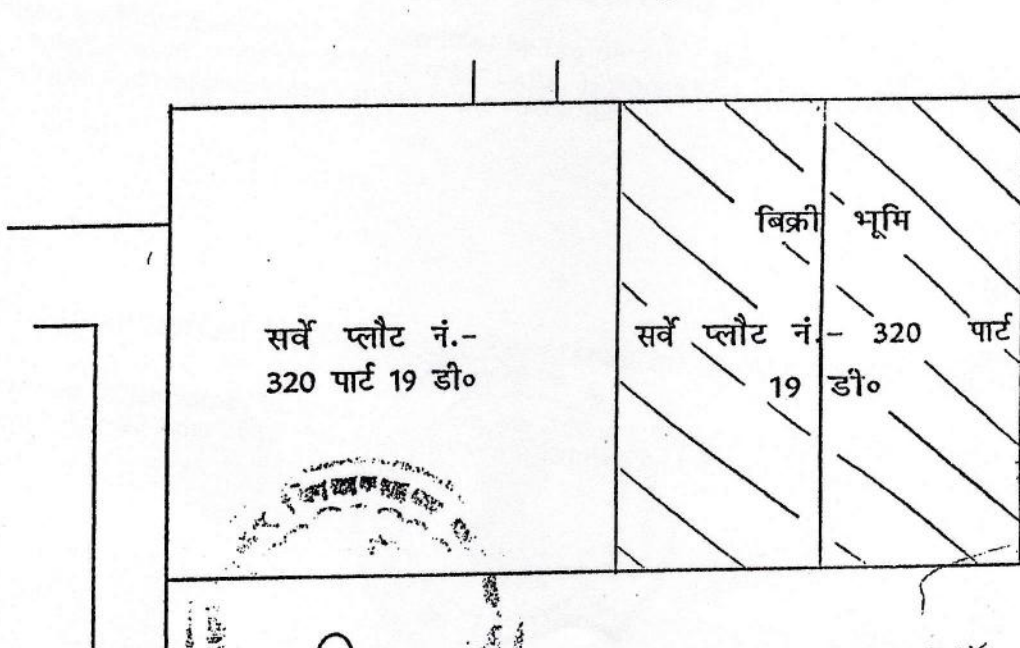
(ग) चौहद्दी :-

उत्तर - श्री गोपाल जी प्रसाद एवं विरेन्द्र प्रसाद

दक्षिण - प्रेमलाल सिंह एवं ललिता देवी

पूरब - लक्ष्मण चौधरी एवं नरेश साह

पश्चिम - पार्ट प्लॉट नं.- 320 का अंश प्रमिला सिंह



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

रमेश कुमार
518/2016
लेख्यकारी से चालान मिलाना
कराया गया।

Ramesh Kumar
05/08/2016

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

रमेश कुमार
05/08/2016
लेख्यकारी से चालान मिलाना
कराया गया।

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद भालगुजारी

नाम संकल। नाम गौजा मय

शाभा वो थाना नम्बर

बि०रा०मु०, पटना।

फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्लियत जमाबन्दी

वो सकुनत। नम्बर।

X
107

1433

पञ्जा

शेखपुरा,

श्री अनुप कुमार सिंह

अराजी नगदी

9

अराजी भावली

पिता

लफसील

हिसाब लगान भावली।

0.19 रू०

श्री अण्णा प्र० सिंह

जोत का सालाना मांग मर्कसाली बकाया वरिष्ठ, मोरिया सिलेखा, रामपुर जगा

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)	10.00	X				10.00
गुजारी (भावली)	5.00					5.00
सेस	10.00					10.00
*सुद	10.00					10.00
मुलफरकात	5.00					5.00
मीजान	40.00					40.00

खाता
219
रेखा
319
320

लफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)	10.00	X				10.00	
गुजारी (भावली)	5.00					5.00	
सेस	10.00					10.00	
*सुद	10.00					10.00	
मुलफरकात	5.00					5.00	
मीजान अदायकारी	40.00					40.00	

(1) मीजान कुल (लफजों में) ---

(2) नाम देहिन्दा

(3) कुल बकाया

चालीव रुपये मात्र

दरखत वो तारीख अमला तहसील

*खारा महाल का बकाया मालगुजारी पर (रोगाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सुद नहीं लिया जाता है।

वेमन. 408
3/16-17

वि.स.मु. (राजस्व) 1-2011

25 P	INDIA COPY STAMP	25 P
125 P	GOVT. OF BIHAR REGISTRATION, EXCISE & PROHIBITION DEPT. PATNA SCORE PATNA	25 P
	COURT FEE	
	Authorization No. 3071	
	00000	
	Rs. ~ 00000006 ~	17.9.2016
	375285	BIHAR
	INDIA	**Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Six***

प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.
15/9/16				

न्यायालय अंचल अधिकारी, पटना सदर

दाखिल खाटिज केश नं. 402/16-17

आदेश

श्री/श्रीमति अरुण कुमार सिंह वत्त श्री गजेश प्रसाद सिंह ग्राम अशोकनगर मट्ट बिगह

थाना रामपुर जिला गया केवाला नं. 8494/9297
दिनांक 05.08.16/9.9.16 के आधार पर निम्नांकित जमिन पर दाखिल खाटिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा का नाम	थाना नं.	खाता नं.	खेसरा	एराजी
शेखपुरा	9	219 391	320 319	0.19.50

मूल आवेदन पत्र हत्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दें। महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग कर। अभिलेख दिनांक 15/9/16 को उपस्थित करें।

हO अस्पष्ट

अंचल अधिकारी

हO अस्पष्ट

अंचल अधिकारी

महाल पर तामिला नोटिस प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उने लोगों ने आवेदक के नाम दाखिल खाटिज करने की अनुशंसा किए हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खाटिज स्वीकृत किया जाता है शुद्धि पत्र निर्गत करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया।

हO अस्पष्ट

अंचल अधिकारी

पटना सदर

हO अस्पष्ट

अंचल अधिकारी

पटना सदर

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
प्रमाणित लिपि
सरकार के पत्र 00-02-16/16 दिनांक 1-9-16 के अनुसार



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.
--	---	---	--	--

दाखिल खातिज का जाँच प्रतिवेदन

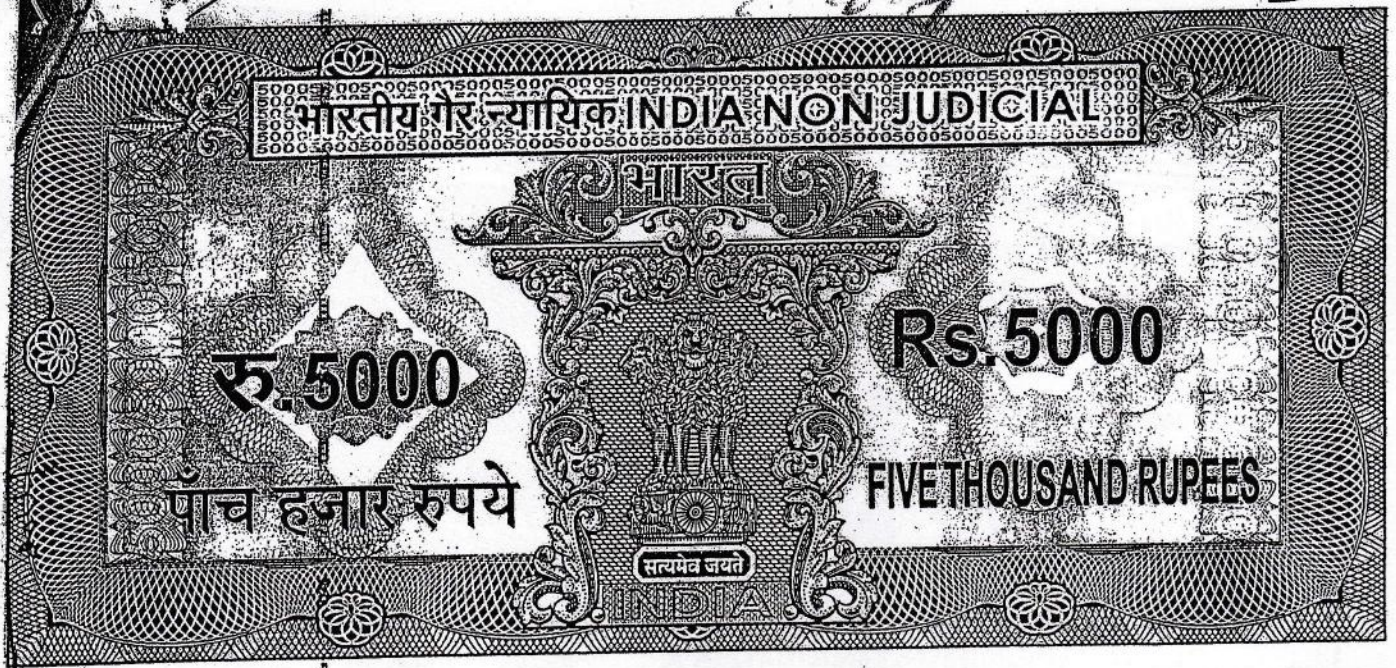
दाखिल खातिज नं. 402 साल 2016-17 हल्का नं. 3 अंचल पटना सदर मौजा शेखपुरा
 राजस्व थाना फुलवारी थाना नं. 9 जिला पटना दा. रवा. में जमीन का रकवा 0.19.51.0
 प्राप्ति का जरिया बैय पूरा या टुकड़ा होखिं पूरी वसिका नं. 8494 तिथि 05.08.16
 (दाखिल खातिज के पूर्व लगीत) जमाबन्दी नं. 2575 2576 09.9.16

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं.	खेसरा नं.	एराजी ए. डी.	लगान
① श्री रमेश कुमार S/O- शिवाजी कुँवर	219 391	320 319	0.61 1/2 51.00	1=00
② श्री राजेश कुमार S/O- शिवाजी कुँवर	219	320	0.3	
दोनों सा. - गढ़दोपुर महुआ, बैशाली	/	/	0.9 1/2 51.00	1=00
			0.19 51.00	2=00
शून्य	✓	✓	✓	✓
श्री अनुज कुमार सिंह S/O- श्री गणेश प्र. सिंह सा. - अशोकनगर भटविगंहा रामपुर, गंगा।	219 391	320 319	0.19 51.00	10.00

अ.अ. अभ्युक्तियाँ
 प्रतिवेदित जमीन की जमाबन्दी रैयतों से
 क्रेता ने निबन्धित वसिका द्वारा बैय खरीद
 किया है। भूमि रैयती है, जो क्रेता के
 फखल में है तथा जे. आम, भा. भूदान एवं
 भू-हदबन्दी से मुक्त है।
 अतः आम महाल को सूचना परान्त
 दी जा सकती है।
 अनुशंसित
 ह. अस्पतर C.I
 ह. अस्पतर K.C

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
 प्रमाणित
 सरकार के पत्र 26-06-2019 दिनांक
 26-6-2019

बिना
 तुलना बिना



बिहार BIHAR

8031

803112

Serial No. 018-16/12/2014
 Deed No. 11947
 Govt. of Bihar
 District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement
 This document was presented for registration on 16/12/2014 by Rajesh Kumar. A Stamp Duty of Rs. 1521000/- and Other Fees of Rs. 381900/- 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. 1947 in Book No. 1 Volume No. 280 on pages 511 to 522 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 437 Year 2014.
 Date: 16/12/2014
 Token No. 13272/2014
 Signature with Date: (Rishu Kumar Singh)
 Registering Officer, Patna

Handwritten notes in Hindi:
 यह निर्विवाद बिक्रय विलेख (Absolute sale deed) आज दिनांक 16.12.2014 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख (Absolute sale deed) आज दिनांक 16.12.2014 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

Handwritten signature and text:
 प्रभात सिंह



Handwritten notes in Hindi:
 हनु विक्रम सिंह को पक्ष (प्राप्त)
 सया लक्ष्मी पाक कागज में वर्णित
 अनुसार कुल किम्वद वस्तु पाक (किता)

Handwritten signature and date:
 Rajesh Kumar
 16/12/2014

1. विक्रेता की विवरणी :-**लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पता :-**

श्री राजेश कुमार पिता का नाम श्री शिवजी कुंवर, निवासी ग्राम- गद्दोपुर, पोस्ट एवं थाना- महुआ, जिला- वैशाली, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थापना एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है। PAN-AHJPK0015F

2. क्रेता की विवरणी :-**लेख्यधारिणी (क्रेता) का नाम एवं पता :-**

श्रीमती प्रमिला सिंह पति का नाम श्री अनुज कुमार सिंह, निवासी- अशोक नगर, थाना- रामपुर, जिला- गया, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है। PAN-AMRPS4784L.

3. लेख्य का प्रकार-

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. लेख्य संपत्ति का मूल्य-

(क) विक्रय मूल्य ₹ 1,80,00,000/- (एक करोड़ अस्सी लाख) रुपये मात्र।

(ख) बाजार मूल्य जिसपर मुद्रांक चुकाया गया है ₹ 1,90,00,000/- (एक करोड़ नब्बे लाख) रुपये।

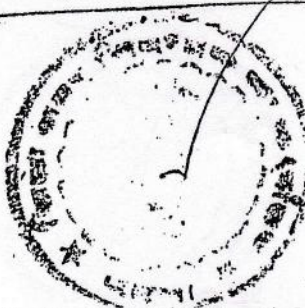
नोट :- उपर्युक्त संपत्ति वर्ष 2014 (10.10.2014 से प्रभावी) के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 073, जोन- 3 पर अंकित है।

5. लेख्य संपत्ति का विवरण-

(क) आवासीय जमीन का रकबा :-

19 डिसमील (उन्नीस डिसमील) है।

(ख) महल्ला- प्रोफेसर कॉलोनी, मौजा- शेखपुरा, सर्वे थाना- फुलवारी, सम्प्रति थाना- शास्त्रीनगर, अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर, जिला निबंधन कार्यालय पटना, पटना नगर निगम, अंचल- पटना, थाना नं.- 9 (नौ), तौजी नं.- 5755 (पाँच हजार सात सौ पचपन), खाता नं.- 219 (दो सौ उन्नीस), कैंडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं.- 320 (तीन सौ बीस) एवं तौजी नं.- 5767 (पांच हजार सात सौ सड़सठ), खाता नं.- 391 (तीन सौ इक्यानवे),



Rajesh Kumar
16/12/2014

(3)

कैडेट्स सर्वे प्लॉट नं.- 319 (तीन सौ उन्नीस), वार्षिक लगान 1.50 रुपये अलावे शेष, जमाबंदी संख्या-1363.

(ग) चौहद्दी :-

- उत्तर - नागेश्वर सहाय का मकान एवं पहुंच
सहायक रास्ता एवं ओ.पी.सिन्हा का मकान।
दक्षिण - पार्ट प्लॉट नं.- 321 जे.पी.सिन्हा
पूरब - पार्ट प्लॉट नं.- 320 राधा सिंह
पश्चिम - सहायक सड़क पार्ट प्लॉट नं.- 340
अनिल कुमार

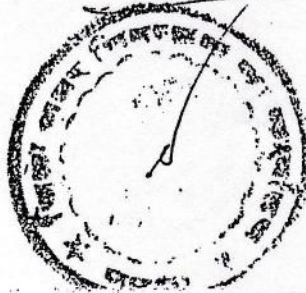
लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे विक्रेता ने निबंधित वसीका द्वारा श्रीमती कृष्णा सिंह पति का नाम श्री नरेन्द्र पाल सिंह, निवासी ग्राम- शेखपुरा, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना वर्तमान निवासी- एफ.-17, अमलतास एवेन्यु वेस्टेंड ग्रीण, राजोकरी, न्यू दिल्ली द्वारा प्राधिकृत मोख्तार श्री नरेन्द्र पाल सिंह पिता का नाम स्व. बासुदेव सिंह, निवासी ग्राम- शेखपुरा, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना वर्तमान निवासी- एफ.-17, अमलतास एवेन्यु वेस्टेंड ग्रीण, राजोकरी, न्यू दिल्ली, जिन्हें निबंधित मोख्तारानामा संख्या- 944/2011 दिनांक 02.04.2011 द्वारा प्राधिकृत है, जिसका निबंधन सब निबंधक-9, नई दिल्ली, जिसका बुक नं.-4, जिल्द संख्या- 1517, पृष्ठ संख्या- 157 से 161 तक पर अंकित कर हुआ है से क्रय की है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में

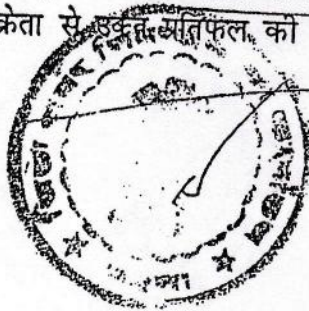
Reyaz Kumer
16/12/2014



पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 189, सी.डी.-30/2012, पृष्ठ संख्या- 287 से 295 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 10804/2012 द्वारा दिनांक 29.03.2012 को हुआ है। तब से बिक्रेता अपनी क्रय की गई सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर सरकार को लंगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में ₹ 1,80,00,000/- (एक करोड़ अस्सी लाख) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख



Rayachandani
 16/12/2014

(5)

पर हस्तक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं, जिसका विवरण निम्नवत है:-

चेक संख्या	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
795034	07.08.2014	इंडियन ओवरसिज बैंक	75,00,000/-
UTR No. 52014080700061447	गया		
796754	08.12.2014	इंडियन ओवरसिज बैंक	10,00,000/-
UTR No. 50214120800050158			
D.D. No. 610474	dt. 16.12.14	S.B.I., Patna Main Branch,	95,00,000/-

Total Rs. 1,80,00,000/-

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा



Rajesh Kumar
16/12/2014

(6)

तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

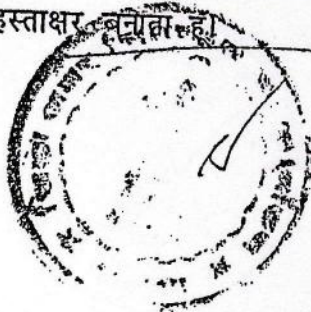
5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर ~~बुनियात~~ करेंगे।



Revised
16/12/2014

(7)

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1. Satyendra Kumar Singh
8/0 C.M. Singh
85, C.D. A Colony
North L.B.S Nagar
Patna-800023
dt 16/12/2014

Rajesh Kumar
विक्रेता का हस्ताक्षर 16/12/2014

2. Pramesh Kumar Singh
8/0 Kamesh Kishor Singh
287 ABC Near Colony
Khapane (Patna)
- 801105.
Date - 16/12/2014

Pramesh Singh
16.12.2014
क्रेता का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार)

उद्योगीजी का चैम्बर

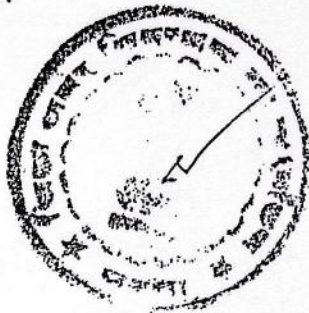
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

विक्रेता के निर्देश एवं क्रेता की सहमती पर
प्रारूप तैयार किया। Jay 4/Jan 40/2007

Chamber of 16.12.2014
(डा० अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")

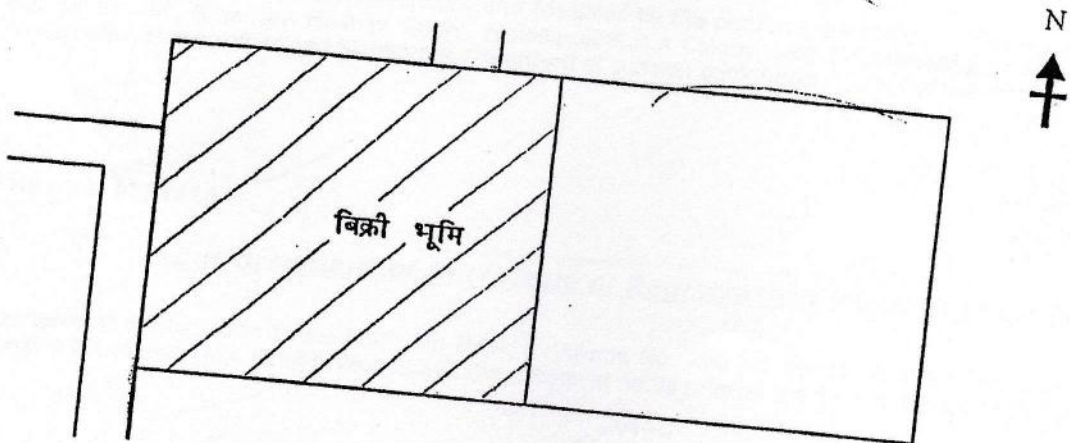
अधिवक्ता,

"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।



(8)
Sketch Map (नजरी नक्शा)

- लेख्यकारी का नाम एवं पता :-
श्री राजेश कुमार पिता का नाम श्री शिवजी कुंवर, निवासी ग्राम- गद्दोपुर, पोस्ट एवं थाना- महुआ, जिला- वैशाली, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय।
- लेख्यधारी का नाम एवं पता :-
श्रीमती प्रमिला सिंह पति का नाम श्री अनुज कुमार सिंह, निवासी- अशोक नगर, थाना- रामपुर, जिला- गया, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय।
- लेख्य सम्पत्ति का विवरण :-
(क) आवासीय जमीन का रकबा :-
19 डिसमील (उन्नीस डिसमील) है।
(ख) महल्ला- प्रोफेसर कॉलोनी, मौजा- शेखपुरा, सर्वे थाना- फुलवारी, सम्प्रति थाना- शास्त्रीनगर, अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर, जिला निबंधन कार्यालय पटना, पटना नगर निगम, अंचल- पटना, थाना नं.- 9 (नौ), तौजी नं.- 5755 (पाँच हजार सात सौ पचपन), खाता नं.- 219 (दो सौ उन्नीस), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं.- 320 (तीन सौ बीस) एवं तौजी नं.- 5767 (पाँच हजार सात सौ सड़सठ), खाता नं.- 391 (तीन सौ इक्यानवे), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं.- 319 (तीन सौ उन्नीस), वार्षिक लगान 1.50 रुपये अलावे शेष, जमाबंदी संख्या- 1363.
(ग) चौहद्दी :-
उत्तर - नागेश्वर सहाय का मकान एवं पहुंच सहायक रास्ता एवं ओ. पी. सिन्हा का मकान।
दक्षिण - पार्ट प्लॉट नं.- 321 जे.पी. सिन्हा
पूरब - पार्ट प्लॉट नं.- 320 सधा सिंह
पश्चिम - सहायक सड़क पार्ट प्लॉट नं.- 340 अनिल कुमार



लेख्यधारी का हस्ताक्षर
प्रमिला सिंह
16/12/2014

समा प्रकार के एक से कुछ पन्ना
प्रमाणित
लेख्यकारी का हस्ताक्षर
Rajesh Kumar
16/12/2014

अनुसूचित 14 - फारम No. 3071

दाखिल खारिज वाद सं०

न्यायालय अंचलाधिकारी

आदेश पत्रक

ता०

वर्ष

देखें अभिलेख 1941 का नियम 121

मौजा का नाम

से

तक

आदेश की क्रमांक सं० और ता०	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गयी कारवाई के वारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	श्री <u>श्री ५१३८</u> <u>३१/८/१५</u>	3
ग्राम	<u>बिहार</u>	
थाना	<u>बिहार</u>	
केवाला नं०	<u>बिहार</u>	
दिनांक	<u>३१/८/१५</u>	
कै आधार पर निम्नांकित जमीन पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।	मौजा	
थाना नं०	खाता नं०	
खेसरा नं०	एराजी	
लगान		
मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी के पास जांच हेतु भेज दें। अभिलेख	दिनांक <u>२०/१५/१५</u> को उपस्थापित करें।	
लेखापित एवं संशोधित	अंचल अधिकारी, पटना सदर।	
हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त	है। महाल वो खास पर नोटिश जारी करे। अभिलेख दिनांक <u>२७/६/१५</u> को	
उपस्थापित करें।	लेखापित एवं संशोधित	
अंचल अधिकारी, पटना सदर।	अंचल अधिकारी, पटना सदर।	
नोटिस तामिला प्राप्त है। किसी प्रकार की आपत्ति प्राप्त नहीं है। हल्की कर्मचारी	एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज	
किया जाता है। शुद्धि पत्र निर्गत करें।	लेखापित एवं संशोधित	
अंचल अधिकारी, पटना सदर।	अंचल अधिकारी, पटना सदर।	
अंचल अधिकारी, पटना सदर।	अंचल अधिकारी, पटना सदर।	
अंचल अधिकारी, पटना सदर।	अंचल अधिकारी, पटना सदर।	
अंचल अधिकारी, पटना सदर।	अंचल अधिकारी, पटना सदर।	
अंचल अधिकारी, पटना सदर।	अंचल अधिकारी, पटना सदर।	
अंचल अधिकारी, पटना सदर।	अंचल अधिकारी, पटना सदर।	

प्रमाणित समी प्रतिलिपि

अंचल अधिकारी,
पटना सदर।

सरकार के दफ्त नं० ७२५६६६६६ दिनांक

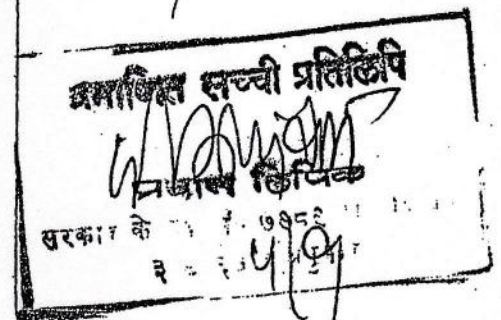
खारिज का जांच प्रतिवदेन

साल 2015-16 हल्का नं० 3 अंचल पटना खरक
 सजस्व थाना थाना नं० 9 जिला पटना
 रकवा 0.19 ए० प्राप्ति का जरीया विक्रय पत्र
 ग 841 वसिका नं० 11947 तिथि 16/12/14
 1,90,00,000.00 जमाबन्दी

(दाखिल खारिज के पूर्व लगीत)

नं० - 1363 28/1 नगरपालिका

नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एसजी ए० ड०	लगान	अभ्युक्तियाँ
लक्ष्मी कुमार पिता शिवधर कुमार गाडीपुर, पेशावा	319	320	0.19 ए०	2-00	अभ्युक्तियाँ मं० मं० मं० लोक सेवाओं के अधिकार अधिकारियों के कारिग-स्वामी आवेदन पत्र का मिलान पत्र II दो फिलानि के नाम के प्रमाणों का मं० अभि रंभती है तथा आवेदन कराए प्रमाणों के अतः सूचनापत्र अदि आपत्ति न हो तो दाखिल होना की स्वीकृति दी जायेगी है
श्रीमती प्रमीला सिंह पिता/मं० श्री रघुनाथ सिंह ला० अशोक नगर रामपुर, नगर	319	320	0.19 ए०	2-00	निराक्षर 18/11/15



18/11/15
 जिलाधिकारी

F.No. 180 V.

बि०स०मु०, पटना।

X

फरद मालकी/फरद रैयती।

101

28

नाम रैयत मय बन्दिदयत जमाबन्दी

वो सक्तीय

00425288 (नया)

मालगुजारी
सर्कल नाम मौजा मय
ना वो थाना नम्बर

पञ्चा शेखपुरा प्रमोदी प्रमोदी सिंह

अराजी नम्बर

9

अराजी भावली 2/10 तफसील हिसाब लगान भावली।

0.1920

श्री अनुज कुमार सिंह राब-कामोका

जोत-का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मालगुजारी का

क्रमांक
219
391
320
319

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	2रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
2015-16						
माल- (नकदी)	2-00					2-00
गुजारी } (भावली)	0.50					0.50
सेस	1-00					1-00
*सुद	1-00					1-00
मुतफरका	0.40					0.40
मीजान	4.90					4.90

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल	फ्राजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
2015-16							
माल- (नकदी)						2-00	
गुजारी } (भावली)						0.50	
सेस						1-00	
*सुद						1-00	
मुतफरका						0.40	
मीजान अदायकारी						4.90	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)

(2) नाम देहिन्दा

(3) इन बकाया

चार हजार नब्बे पचास का 4-90

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

* खास गहाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सुद नहीं होता।
बि.स.मु.राज. 1-2011

केशव 52/15-16