

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 13654

कम संख्या 11256 तिथि 7/11/19 मूल ... 78527

क्रमांक का नाम एवं पता ... Beed No. 12072

म. ए. 19 2019 ... Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 18/11/2019 by Rakesh Kumar A Stamp Duty of Rs. 114800/- and other Fees of Rs. 27575/- 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. 12072 in Book No. 1, Volume No. 287 on pages from 96 to 96 and has been preserved in total 23 pages in C.D. No. 43 / Year 2019

Date: 18/11/2019

Token No: 13978 /2019

Signature Date (Satya Narayan Choudhary) Registering Officer Patna

SCANNED BY

विकास एकरारनामा (डिभलपमेन्ट एग्जीमेन्ट)

आज दिनांक - 14/11/2019 ई० को यह विकास

(अच्छा कुल) एकरारनामा (डिभलपमेन्ट एग्जीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच किया गया।



वस्ताबिज की जाँच किया एवं

समावेद्य में उल्लिखित निम्नलिखित व्यक्तियों के समुदाय रही किया।

जाँच लिपिक (अच्छा कुल) एकरारनामा

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including 'SHRIYANSHI DEVELLY' and dates like '14-11-19'.

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता :-

1) श्री राकेश कुमार पिता स्व० रामदेव सिंह माता श्रीमती धर्मदेई देवी

मो० नं० - 7352963409 पैन् - CSSPK1630G

2) श्री राजेश चन्द्र सिन्हा पिता स्व० रामदेव सिंह माता श्रीमती धर्मदेई देवी

मो० नं० - 6203597520 पैन् - DIQPK2421C

दोनों निवास स्थान - लखनी बिगहा, थाना - दानापुर, जिला - पटना, भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका संबंध भूखण्ड स्वामी के भूखण्ड निहित प्रतिनिधि वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता :-

मेसर्स श्रीयांश डेवलपर्स प्रा० लि०, जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत एक निबंधित कम्पनी है, जिसका निबंधन संख्या - U45200BR2012

PTC019640 सन् 2012-13 जिसका कार्यालय ए-14 तपेश्वर नगर आरा गार्डन रोड, जगदेव पथ, पटना-14 में

अवस्थित है, वजरीय निदेशक श्री हरि ओम कमल पिता श्री कृष्ण कुमार शर्मा, निवास स्थान - प्लैट नं० - 104, विशाल अपार्टमेंट रोड नं० - 1, शिवपुरी, पटना-23, एवं

श्री कुमार किसलय पिता स्व० श्रीदेव कुमार, निवास स्थान - अभिलाशा, मकान नं० - ए-14, तपेश्वर नगर आरा गार्डन रोड, जगदेव पथ, पटना-14, जो कम्पनी के निदेशक के रूप में संयुक्त रूप से कार्यरत है।

कम्पनी पैन् - AAUCS1856M मो० - 9471460666

3. लेख्य प्रकार :-

विकास अनुबंध (डिवलपमेंट एग्रीमेंट) जिसका सरकारी मूल्य मात्र होता है।

मो० 56,90,000/- (छप्पन लाख नब्बे हजार रुपये) मात्र।

श्रम अवधि :-

श्रम निर्माण कार्य शुरु होने के तिथि से 4 साल (चार



For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR
Kumar Kishan Singh
14/11/2019

For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR
Kumar Kishan Singh
14/11/2019

रकेश कुमार
14-11-19
श्रीयांश डेवलपर्स प्रा० लि०
14-11-19

5. अनुबंध हिस्सा :-

विकसित भू-खण्ड एवं नव निर्मित भवन में से बिल्ड अप एरिया का (50) प्रतिशत लेख्यकारीगण का एवं शेष बिल्ड अप (50) प्रतिशत एरिया लेख्यघारी यानि बिल्डर्स का होगा।

6. विकास हेतु प्रदत्त भूखण्ड का विवरण :-

उक्त भूमि का क्षेत्रफल 7 कट्ठा (सात कट्ठा) यानि 21.875 डी0 अर्थात् 9527 वर्गफीट, जो मौजा - लखनी बिगहा, धाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना, जिसका धाना नं0 - 41 (एकतालीस), कंप्यूटर कोड - 162 जोन - 2, तौजी नं0 - 5225/14851, खाता नं0 - 130 (एक सौ तीस), खसरा सर्वे प्लॉट नं0 - 1395 (एक हजार तीन सौ पंचानवे) का अंश, सम्पति पटना नगर निगम के अन्तर है, जिसकी चौहदी इस प्रकार है:-

चौहदी

उत्तर - रामपुकार सिंह
दक्षिण - कमला पाण्डेय
पूरब - सहायक सड़क
पश्चिम - प्रस्तोचित सहायक सड़क बादहु नीज रास्ता लेख्यकारीगण

सन्दर्भ

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पति सुगानी सिंह के खरीदगी सम्पति थी। जिसपर आजीवन काबिज दाखिल चले आये। बाद इसके सुगानी सिंह अपने सम्पति के वारिस अपने चार पुत्र क्रमशः सुखु सिंह, सुखदेव सिंह (नावल्द), जगदेव सिंह एवं रामदेव सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास पिता के रामदेव सिंह अपने पत्नीदार से वजरीये बँटवारा खानगी करके अपने मिले हुए हक वो हिस्सा की सम्पति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। बाद इसके रामदेव सिंह अपनी पत्नी धर्मदेई देवी तथा अपने दो पुत्र क्रमशः राकेश कुमार एवं राजेश पन्ड सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर



For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.

Manoj Kumar 14/11/2019
MANAGING DIRECTOR

For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.

Manoj Kumar 14/11/2019
CHIEF MANAGING DIRECTOR

राकेश कुमार 14-11-19
14-11-19

गये। तदपरांत धर्मदेई देवी वगैरह ...वादी चनाम पुनित राय ..प्रतिवादी के बीच उपरोक्त जमीन हेतु टाईटिल सूट चला जिसका टाईटिल सूट नं० - 2/96 है। बाद इसके दोनों पक्ष में संध पत्र (सुलहानामा) दिनांक - 23.08.1996 ई० को हुआ जिसमें उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति धर्मदेई देवी वगैरह को मिला। जिसपर धर्मदेई देवी वगैरह काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। राकेश कुमार के दो पुत्र मोहित कुमार एवं आशीष कुमार एवं राजेश चन्द्र सिन्हा के एक मात्र पुत्र आयनत चन्द्र सिन्हा है। जिसपर लेख्यकारीगण इजमालन काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर उससे उत्पत्तीत आय का उपयोग वो उपभोग मौजूदा वक्त तक शान्ति पूर्वक करते चले आ रहे है। वो बिहार सरकार बटमकुट यहाँ रसीद मालगुजारी साल व साल कटाते चले आ रहे है जिसका जमाबन्दी नं० - 137 भाग वर्तमान 28 पृष्ठ सं० - 13 है। वो भू-खण्ड स्वामीगण ही अपने परिवार के अफसर वो कर्ता हैं।

1. यह कि सभी भूखण्ड स्वामीगण जो प्रथम पक्ष के सदस्यगण है जो हिन्दु अविभाज्य संयुक्त परिवार के सदस्यगण है के द्वारा खरीदगी भूखण्ड जिसका रकवा 7 कट्ठा (सात कट्ठा) यानि 21.875 डी० अर्थात् 9527 वर्गफीट, है जिसे पूर्ण रूपेण अनुसूचि संख्या-1 में वर्णित है जो उनलोगो के वंशावली दखल कब्जे वो पूर्ण स्वत्व अधिकारों के साथ ~~सक्रिय~~ रूप में है। साथ ही साथ भू-संपत्ति हरतरह के ऋण विभागों, स्वत्वदोशों के विमुक्त है। अनुसूचि-1 में दर्ज संपत्ति का किसी भी सरकारी या गैर सरकारी या वित्तीय संस्थान अथवा राष्ट्रीयकृत बैंक या बैंको में रहने वाली रखा गया है और नही किसी तरह का बकाया लोन वगैरह सरकार अथवा गैर सरकार अथा गैर सरकारी संस्थान का बकाया है। उपरोक्त भूसंपत्ति हरतरह से पाक वो साफ से ~~पाक से साफ है~~ जिसका बाजार में एक अच्छा मूल्य वो हस्ती रखता है यहाँ यह भी उल्लेखित कर देना आवश्यक है कि अनुसूचि-1 में दर्ज भूसंपत्ति सरकारी अधिग्रहण में नहीं ~~जाय~~ साथ ही साथ भूखण्ड स्वामीगण ने उपरोक्त भूसंपत्ति के किसी भी अंश भाग का या पूर्ण भाग का अन्य व्यवस्थाना, बकरीनामा रहने ऋण



For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
Kumar Kalyan
MANAGING DIRECTOR

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
Kumar Kalyan
CHIEF MANAGING DIRECTOR

राकेश कुमार
19-11-19
21/8/2019
1411-19

हेतु बैंक में इसका कोई दस्तावेज निष्पादित नहीं किया गया है। अर्थात् हर तरह के दावों, प्रतिदावों से पूर्ण रूपेण पाक वो साफ है।

2. यह कि सभी सदस्यों का अपना-अपना स्वत्वाधिकार सन्निहित है और भूखण्ड स्वामीगण की हार्दिक इच्छा है कि अपने भूसंपत्ति जिनका पूर्ण विवरण अनुसूचि-1 में अंकित है के लिए एक प्रस्तावित ~~बहुमंजिला इमारत~~ योजना प्रारूप के तहत अनुमोदित नक्से के अनुसार फ्लैट पार्किंग स्थल के साथ के रूप में सभी तरह के प्रदत्त सुविधाओं के साथ बिहार एपार्टमेन्ट ऑनरशिप एक्ट-2005 के प्रावधान के अनुरूप वांछित सुविधाओं के साथ प्रदत्त कि जायेगी एवं भूखण्ड स्वामी के इस प्रस्ताव को भूण्ड विकासकर्ता ने अनुसूचि-1 में वर्णित भूसंपत्त पर एक सुपर डिलक्स बहुमंजिला इमारत का निर्माण व संरचना के लिए आपसी राजामदी शान्तिपूर्ण बात चीत तय हुई एवं उभय पक्षों के बीच इस उन्नयन मनोबंध अर्थात् भूखण्ड विकास एकरारनामा का निष्पादन हेतु निम्नांकित शर्तों पर सहमति प्रदान कि गई।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी के सभी सदस्यगण सभी सम्मिलित रूप से इस भूखण्ड एवं विकास एकरारनामा में प्रथम पक्ष है एवं भूखण्ड विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के रूप में स्थापित है। उपरोक्त उभय पक्षों की सहमति से यह तय पाया है कि अनुसूचि-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत प्रारूप अनुमोदित नक्सा के अनुसार निर्माण कार्य निम्नलिखित शर्तों पर किया जायेगा:-

- (i) यह कि प्रस्तावित ~~बहुमंजिला इमारत~~ का नाम "विंध्य हाईट्स" एपार्टमेन्ट कहलायेगा।
- (ii) यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार दिया गया है कि वे फ्लैट के निर्माण हेतु हर प्रकार के अहर्ताओं को पूरा करने के लिए समक्ष पदाधिकारी स्थानीय निकाय पटना नगर निगम अथवा अन्य कार्यालयों से अनुमोदन प्राप्त कर सकते है साथ ही साथ अपने खर्च से संरचना संबंधित भवन निर्माण सामग्रियों का मशीनों का ठिकेदारों का मुहैया स्वयं ही करवायेंगं। भूखण्ड विकासकर्ता को जिन-जिन ~~दस्तावेजों~~ पर भूस्वामी के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी उसे पर द्वितीय पक्ष

For SHRIYANISH DEVELOPERS PVT. LTD.
Kamal Kishore
14/11/2019

For SHRIYANISH DEVELOPERS PVT. LTD.
Kamal Kishore
14/11/2019
CHIEF MANAGING DIRECTOR

रिपोर्ट चयन हेतु
14-11-2019

राकेश कुमार
14-11-19



हस्ताक्षर ले सकते हैं इस पर प्रथम पक्ष का आपत्ति करना अमान्य होगा।

- (ii) यह कि बातचीत के अनुसार डेवलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त संपत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वासित किया है कि उक्त संपत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुंचावेंगे और यह भी कि वे भूस्वामीगण को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे में उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
- (iv) यह कि भूस्वामी एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् संपूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य ही करेंगे।
- (v) यह कि भूस्वामी एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि समक्ष पदाधिकारी पटना नगर निगम अथवा पी०आर०डी०ए० द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में भूस्वामीगण का 50% (पचास) प्रतिशत एवं भवन निर्माता भूविकासकर्ता का 50% (पचास) प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र पार्किंग क्षेत्र एवं प्लैट इत्यादि में होगा।
- (vi) यह कि (भूविकासकर्ता) ने यह स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावन के ओर दीर्घकालीन टिकाउ व गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।
- (vii) यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप भूविकासकर्ता के द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया।
- (viii) यह कि इस एकरारनामा का विषयगत समय का निर्धारण संरचनात्मक कार्य की पूर्णता के लिए उभय पक्षों के बीच 3 वर्ष 6 माह अतिरिक्त निर्धारित किया गया है और उस तिथि से लागू माना जायेगा जब वे पी०एम०सी० समक्ष पदाधिकारी या पी०आर०डी०ए० के द्वारा नक्शा अनुमोदित किया जायेगा। साथ ही साथ यह भी तय हुआ कि



For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR
14/11/2019

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
CHIEF MANAGING DIRECTOR
14/11/2019

राजेश कुमार
14-11-19
21/5/21 चरित्र

14-11-19

- अधिकतम अतिरिक्ता समय निर्माण काल का छः माह अतिरिक्त समय (Grace Period) दिया जायेगा।
- (ix) यह कि द्वितीय पक्ष भूविकासकर्ता अनुमोदित नक्शा के अनुसार सुपर निर्मित क्षेत्रों पर निर्माण कार्य यथा प्लैट/पार्किंग स्थलों एवं अन्य निर्धारित संरचनाओं का निर्माण उपर वर्णित पारा-9 के अनुसार पूरा करेगा।
- (x) यह कि यह प्रवधान प्राकृतिक आपदा की अवस्था में मान्य नहीं होगी।
- (xi) यह कि उभय पक्षों के बीच में यह तय हुआ कि सुपर निर्मित क्षेत्रों का 50 प्रतिशत भूखण्ड स्वामियों के हिस्से में प्राप्त होगी एवं जिसका निर्धारण के लिए भूखण्डस्वामियों का चिह्नित क्षेत्र कहलायेगा साथ ही 50% (पचास) प्रतिशत भूखण्ड विकासकर्ता निर्मित क्षेत्रों से अपना दखल कब्जा बरकरार रखेंगे।
- (xii) यह कि द्वितीय पक्ष अर्थात् भूविकासकर्ता यह भी विश्वास दिलाते हैं कि बहुमंजिल इमारत योजना प्रारूप नक्शे के अनुसार संरचना कार्य पूर्ण होते ही प्रथम पक्ष अर्थात् भूस्वामीगण को निर्धारित अनुपातिक हिस्सा 50: (पचास) प्रतिशत का दखल कब्जा देने के लिए एक घोषणा पत्र की द्वितीय पक्ष निष्पादित करेंगे। प्लैट के रकबा का निर्धारण उसी 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से से होगी। अगर किसी कारणवश निर्धारित हिस्सा 50% (पचास) प्रतिशत से कम हो जायेगा तो अन्तर का समायोजन वेक या ड्राफ्ट से किया जायेगा। इसके लिए भू स्वामियों का संयुक्त सहमति आवश्यक है। दोनों पक्षों को समान रूप से सुपर निर्मित क्षेत्रों पर समान अधिकार होगा।
- (xiii) यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा विकास एकरारनामा निष्पादन तिथि से लगायत भू-सम्पत्ति जिसका विवरण अनुसूचि-1 में दर्ज है जिसका दखल कब्जा भू-खण्ड विकासकर्ता को सुपूर्द कर देंगे ताकि उक्त परिसर में प्लैट/पार्किंग स्थलों एवं अन्य संरचना कर सके और अंतिम रूप से उपरोक्त भूसम्पत्ति ही इस एकरारनामा का विकास के लिए मान्य होगी।
- (xiv) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता एवं भूस्वामीगण को सिर्फ अपने ही अनुपातिक हिस्से प्रतिशत को सुपर निर्मित क्षेत्रों



For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR
Kumar Kishore
14/11/2019

FOR
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
CHIEF MANAGING DIRECTOR
Kumar Kishore
14/11/2019

अंतिम चक्र लिखे
14-11-19
शकेरु कर्मा
14-11-19

पर तथा फ्लैटों/ पार्किंग स्थलों एवं अन्य संरचनाओं पर समान रूप से हक वो सकूनत के साथ-साथ बुकिंग करने का एकरारनामा निष्पादित करने/व्यवधाना करने तथा विक्रय करने का स्वतः अधिकार हासिल है और होगा इस पर जहाँ संभव है वहाँ तक प्लैट और पार्किंग के निर्विवाद विक्रय पत्र के निष्पादनार्थ एक पक्ष को सहायता प्रदान करने का सहयोग करते रहेंगे। साथ ही सक्ष विकासकर्ता एवं भूखण्ड स्वामीगण अपने-अपने वांछित हिस्सों पर उसके लिए बहुमंजिल इमारत में निर्मित अन्य संरचनाओं के लिए विक्रय हेतु विक्रय राशि उत्पुफ खरीदारों से वसूल पाकर निर्विवाद विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते हैं इसके लिए कोई पक्ष आपत्ति नहीं करेंगे।

(xv) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता एक निष्पक्ष और स्वतंत्र विकासकर्ता के रूप में कार्य करेंगे और अनुसूचि-1 में दर्ज भूसम्पत्ति पर विकास करना/संरचना करना दिये गये वर्गीकरण के अनुसार फ्लैटों और पार्किंग स्थलों के निर्माण में बिल्डिंग मैटेरियल का उपयोग करेंगे।

(xvi) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता इस बात के लिए वचन बद्ध है कि वह सिर्फ अपने हिस्से वाली क्षेत्रों के लिए हर तरह के दावा प्रति दावा के लिए अथवा विकासकर्ता के विरुद्ध लाए गये अभियोग के लिए चाहे वह संरचना से संबंधित क्यों नहीं हो उसके लिए वह स्वयं जबाबदेही होंगे। इस बात की आम सहमति एकरारनामा के निष्पादन के पूर्व हो चुका है। प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को उसके हिस्से को बेचने के लिए एक चावर आफ् एटर्नी भी देंगे।

4. विकासकर्ता के द्वारा वचनबद्धता

- भू-खण्ड विकासकर्ता निम्नलिखित बातों के लिए हमेशा वचनबद्ध रहेंगे।
- उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना कानूनी कदमों वचनबद्धता संबंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए जमा करने का अधिकार पूर्ण रूपेण प्रदत्त
- ईमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, टेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना



For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
 Shriyansh Developers Pvt. Ltd.
 14/11/2019

For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
 Shriyansh Developers Pvt. Ltd.
 14/11/2019
 CHIEF MANAGING DIRECTOR

रविशंकर शर्मा

14-11-19

रविशंकर शर्मा
 14-11-19

- (iv) पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेन्ट, लौह और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।
- (V) उन्नयन के दौरान विकास से संबंधित किसी भी याचिका (रिट) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूस्वामी (जमीन मालिक) की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट, ट्रिब्यूनल या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या ट्रिब्यूनल के समक्ष उक्त संपत्ति से संबंधित किसी मामले, करना सभी उपस्थित होना, बिवाद करना, मुकदमा दायर करना सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना ये सभी कार्य विकासकर्ता अपने ही खर्चे से करेंगे। भूस्वामी देनदार नहीं होंगे।
- (Vi) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता अर्थात् डेवलपर को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वे अपने (50) प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचेंगे, आवंटित करने और उनके पाक्ष में अर्थात् खरीदारों के नाम निर्विवाद बिक्रय पत्र निष्पादित करें।
- (Vii) यह कि यदि विकासकर्ता उक्त परियोजना अर्थात् उन्नयन मनोबंध (विकास एकरारनामा) में वर्णित संपत्ति से सटे या उसके आस-पास की भू-संपत्ति पर कोई दूसरा परियोजना का विस्तार या विकास कर सकते हैं। भूस्वामी को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।
- (Viii) यह कि विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन प्लॉट, पार्किंग स्थल और अन्य टीनेमेन्ट्स (Tenements) इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे ऐसा अधिकार उन्हें "डेवलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे होंगे और ऐसे प्लॉट इकाईयों/ Tenements पार्किंग स्थल का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।
- (ix) यह कि पूर्वोक्त जमीन पर उपरोक्त इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार



For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
CHIEF MANAGING DIRECTOR

रविशंकर चन्द 6/11/19
14-11-19

रविशंकर चन्द
14-11-19

कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर विकासकर्ता चाहे तो भूस्वामी ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों घोषणाओं, शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा जंजमजबतल कागजातों को पी०आर०डी०ए० (विघटित) पर०एस०सी० अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए।

- (x) यह कि कम्प्लेक्स में फ्लैटों/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/उमदमउमदने के एवज में वित्तीय संस्थाओं से ऋण लेने के लिए विकासकर्ता को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।
- (xi) यह कि विकासवाली भूसम्पत्ति पर भवन बनाना और उसकी बिक्री पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं पट्टावाले से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशित या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।
- (xii) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता भूसम्पत्ति पर के पूर्व निर्मित भवन, चहारदिवारी इत्यादि को ध्वस्त कर वांछित निर्माण कार्य करेंगे।
- (xiii) यह कि किसी भी बिक्रय एकरारनामा फ्लैटों/पार्किंग स्थलों और अन्य स्थलों के लिए उत्सुक खरीदारों के पक्ष में अपने अनुपातिक हिस्से के लिए ही भूखण्ड स्वामी निष्पादित करेंगे।
- (xiv) यह कि किसी भी वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्ति हेतु उपरोक्त सम्पत्ति को रेहन रखना साथ ही ऋण मुहैया कराने के लिए आवश्यक दस्तावेज उपलब्ध कराना, इसके लिए भूखण्ड स्वामीगण अपनी सहमति से वांछित दस्तावेज/घोषणाओं/शपथ- पत्रों बंध पत्रों के द्वारा अपने हस्ताक्षर से निर्गत करेंगे। परन्तु किसी भी परिस्थिति में ऋण अदायगी की जबाबदेही भूखण्ड स्वामी को नहीं होगी।
- (xv) यह कि भूखण्ड स्वामी के अनुपातिक अन्वर्सन/शेयर प्रतिशत के सुपरनिर्मित क्षेत्रों के लिए उसका मालिकाना हक के आधार पर फ्लैट/पार्किंग स्थल अन्य स्थलों प्रदत्त सुविधाओं के एवज में उत्सुक खरीदारों से वांछित अथवा राशियों को प्राप्त करने का पावती देने का अधिकार प्राप्त है।



For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
CHIEF MANAGING DIRECTOR
11/11/2019
14/11/2019
MANAGING DIRECTOR

21/11/2019

14-11-19

21/11/2019

- (xvi) यह कि प्रचार प्रसार हेतु साईनबोर्ड/होर्डिंग बोर्ड तथा अन्य तरह की प्रचार सामग्रियों को अस्थायी तौर पर संरचना देकर उक्त निर्मित क्षेत्रों में कर सकते है।
- (xvii) यह कि प्रस्तावित बहुमंजिलीय इमारत परियोजना अनुमोदित प्रारूप के अनुसार अस्थायी या स्थायी गोदाम को व्यवस्थित करने का अधिकार प्राप्त है।
- (xviii) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता किसी भी तरह के वसिकाओं का निष्पादन सामान्य रूप से प्रश्नगत विकास भू-सम्पत्ति के लिए कर सकते है।
- (xix) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि उनके नाम पर आर्बिट्रि हिस्सों का सुपरनिर्मित क्षेत्रों एवं उक्त परिसर हेतु विक्रय राशि निर्धारित करना उसे वसूल पाना एवं विकसित तथा अन्य संरचना करना ओर अपने उपयोग के लिए रखने का अधिकार प्राप्त होगा।
- (xx) यह कि उक्त भूखण्ड पर विकासकर्ता के द्वारा दो तरफ एक पूरब तरफ यो दुसरा पश्चिम तरफ का गेट का निर्माण किया करेगें।

5. भूखण्ड स्वामियों के द्वारा बचन बद्धता एवं घोषणा पत्र :-

- (i) यह कि उपरोक्त भूखण्ड का रकबा 7 कट्ठा (सात कट्ठा) यानि 21.875 डी0 अर्थात् 9527 वर्गफीट है जिसका स्वत्व अधिकार दखल व कब्जा निर्विवाद रूप से बतौरी मालिके संयुक्त रूप से उपर वर्णित भूखण्ड स्वामिण को संयुक्त रूप से प्राप्त है एवं ठासिल है एवं किसी भी तरह का स्वत्वदोष नहीं है। तथा हर तरह के ऋण भारों से विमुक्त है एवं बाजार में इसका उचित व हस्ति रखता है।
- (ii) यह कि विषयगत भूसम्पत्ति जिसका विवरण अनुसूची - 1 में दर्ज हैं, पर यदि किसी भी तरह का ऋण भार स्वत्व दोष सरकार अधिग्रहण अथवा निषेधान्त पाये जाने पर उसकी जवाबदेही लेते है। अर्थात् भूखण्ड से संबंधित उसके किसी भी हिस्से पर किसी तरह का दावा/मांग/निषेधआज्ञा या संलगत/अथवा करारोपण अथवा राजस्व अधिकार/या सरकार अथवा स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा सूचना निर्गत नहीं है।
- (iii) यह कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का मनोबंध/एकरारनामा/बंध पत्र/घोषणा पत्र या ऐसी कोई व्यवस्था नहीं चल रही है जिसपर दखल कब्जा प्रभावित हो सके। साथ ही साथ दीगर व्यक्तियों द्वारा स्वत्व या हिस्सा संबंधि दावा ही है और ऐसी दावा किये जाने पर पूर्ण जवाबदेही भूखण्ड स्वामियों का होगा। अर्थात् विषयगत

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
Kuma Kishore
MANAGING DIRECTOR

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
Kuma Kishore
CHIEF MANAGING DIRECTOR

रॉक 20 G/M/C
14-11-19
21.875 वर्ग फीट
14-11-19



- भूखण्ड विकास की सम्पत्ति पर किसी अन्य कोई अधिकार बेनामी या बेनामीदार नहीं है।
- (iv) यह कि भूखण्ड स्वामी ने यह भी घोषणा किया है कि विषयगत भूखण्ड पर कोई दायित्व अथवा अधिभार नहीं है। अगर कोई झूठा दावा करता है तो उसके लिए भूखण्ड स्वामी अपने खर्च से चुनौती पेश करेंगे।
- (v) यह कि विषयगत विकास भूखण्ड पर कोई अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मौकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क/टैक्स इस विलेख के लिखे जाने तक बकाया नहीं है अगर होगा तो उसका भुगतान भूस्वामीगण करेंगे।
- (vi) यह कि भूखण्ड स्वामी भूखण्ड के हस्तान्तरण व अन्तरण उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में भूखण्ड विकासकर्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देवेगें जिसके लिए भूस्वामीगण वचनबद्ध हैं वे पूर्व में किये गये घोषणाओं के विरुद्ध कोई कार्य का कार्यवाही नहीं करेंगे।
- (vii) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता के किसी व्यक्ति या व्यक्ति विशेष या उनके द्वारा नामित व्यक्तियों के लिए उसके क्रियाकलापों के लिए भूखण्ड स्वामीगण को कोई आपत्ति नहीं होगा।
- (viii) यह कि भूखण्ड स्वामी यह भी विश्वास दिलाते हैं कि विषयगत भू-सम्पत्ति पर न तो भूस्वामी और न ही किसी अन्य व्यक्तियों द्वारा ही कोई दावा किया जायेगा। भूविकासकर्ता संबंधित भूखण्ड पर अपने खर्च से विकास कार्य करेंगे। उक्त सम्पत्ति पर भवन विकास के लिए अकेले भू विकासकर्ता होंगे भूस्वामी नहीं साथ-साथ अन्य सभी खर्च जो आर्किटेक्चरों, इन्जिनियर या संवेदकों पर जो भी खर्च होगा उसकी पूर्ण जवाबदेही भूविकासकर्ता पर होगी। जबकि उक्त विकसित अपार्टमेन्ट का नाम "विंध्य हाईट्स" होगा।
- (ix) यह कि अतिरिक्त खर्चों का वहन विषयगत भूसम्पत्ति के लिए दखलकब्जा की तिथि से उक्त भूखण्ड विकासकर्ता को वहन करेंगे जबकि इसके लिए भूस्वामीगण को भुगतान करने की कोई जवाबदेही नहीं होगी।



For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR
14/11/2019
14-11-19

राकेश कुमार
14-11-19

- (x) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता के द्वारा बहुमंजिलीय इमारत परियोजना प्रारूप का योजना आवेदन प्रारूप अनुमोदन हेतु आवेदन पत्र भूस्वामियों के नाम पर समक्ष प्रदाधिकारी के समक्ष अपने खर्च से करेंगे इसकी कोई जवाबदेही भूस्वामियों की नहीं होगी सिर्फ वे अनुमोदन हेतु आवेदन पत्र पर ही अपना हस्ताक्षर करेंगे।
- (xi) यह कि इस मनोबंध के प्रावधानों के तहत कोई भी किसी तरह का साझेदारी पत्र या विलेख नहीं समझा जायेगा।
- (xii) यह कि भूस्वामीगण अपने - अपने ज्ञातव्य आवंटित हिस्सों पर उन्हीं उद्घोषित शर्तों व नियमों पर ही खरीदार व खरीदारों को इमारत के अन्य स्थलों को एक समुचित एक मानक मनोबंध के द्वारा भूखण्ड विकासकर्ता एवं भू-स्वामियों को आपसी सहगति से निर्धारित किया जायेगा साथ भूविकासकर्ता एवं भूस्वामियों के स्वविवेक से इस बात के लिए निर्णय लिया जायेगा कि किन-किन व्यक्तियों के अथवा व्यक्तियों के समूहों को अथवा कॉम्परेटिव हाउसिंग सोसाईटी का सदस्य बनाया जाये और उसके लिए अहतायें निर्धारित किया जायेगा। जिससे कि भू-स्वामी एवं भू विकासकर्ता दोनों के साथ - साथ उनके द्वारा नामित सदस्यों को नामित करेंगे। कॉम्परेटिव हाउसिंग सोसाईटी के नियमों और कानूनों का निर्धारण भी उन्हें सम्मिलित रूप से करना होगा। उभय पक्षों के द्वारा बहुमंजिली इमारत के उभयनिष्ठ स्थलों/पैसेजों/छतों पर बने जैसे कमरों का जिसका अनुपातिक हिस्सों में नहीं पड़ता है। उसका उपयोग व उपभोग करने का समान अधिकार प्राप्त होगा। यह कि भूस्वामीगण अविभाज्य समान अनुपातिक हिस्सा के अनुसार परती भूखण्ड का उपयोग/उपभोग तथा एचार्टमेन्ट एक्ट के तहत प्रदत्त सुविधाओं का शुल्क देते हुए उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।
- (xiii) यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा बहुमंजिलीय इमारत की संरचना वास्तविक ढांचा के अनुसार पी०आर०डी०ए० अथवा पी०एम०सी० द्वारा अनुमोदित शर्तों पर आने जाने/हवा पानी वगैरह/लिफ्ट वगैरह/वेनेरिड वगैरह के स्थानों के साथ साथ पार्किंग स्थल पी०आर०डी०ए० के नियम/नियमों/ धाराओं/ उपधाराओं रेगुलेशनों तथा एपार्टमेन्ट अधिनियत



For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR
Ravi Kishan 14/11/2019

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
CHIEF MANAGING DIRECTOR
Ravi Kishan 14/11/2019

रविशंकर शर्मा
14-11-19

रविशंकर शर्मा
14-11-19

20069 के प्रावधानों का पालन करने के लिए प्रतिबद्ध एवं कटिबद्ध होंगे।

- (Xiv) यह कि भूखण्ड विकासकर्ता किसी ऐसे अन्य एकरारनामा, दूसरे विकासकर्ता के साथ अनुसूची-1 में दिये गये सम्पत्ति पर निर्माण अनुमोदित योजना के अनुसार बहुमंजिला इमारत के किसी भाग के संरचना के लिए नहीं कर सकते हैं।
- (xv) यह कि किसी कारणवस इस विकासमनोबंध विलेख के तहत कोई विवाद मतभेद किसी भी संबंधित पक्ष के बीच उत्पन्न हो जाने पर इसका निपटारा/समाधान/फल वगैरह के लिए इण्डियन आरबिट्रेशन एक्ट 1940 अथवा संशोधित नियम के अनुसार आरबिट्रैअर की नियुक्ति की जायेगी जिसमें तीन आरबीट्रेटर चयनित और नामित होंगे जिसका घयन एक भूस्वामिण एवं एक भूविकासकर्ता संयुक्त रूप से की जायेगी और तीसरा उभयनिष्ठ नियुक्त आरबीट्रेटर ही आरबीट्रेटरों के बोर्ड का चेयनमैन होगा और इन लोगों का निर्णय अंतिम रूप में मान्य होगा।
- (xvi) यह कि किसी कारणवस भविष्य में अतिरिक्त सुपर निर्मित क्षेत्र अनुमोदित योजना प्रारूप के बाहर निर्माण करने के पहले भूखण्ड विकासकर्ता भूस्वामी से स्वीकृति लेगे वैसे निर्मित क्षेत्रों का भी हिस्सा समान रूप से निर्धारित होगा।
- (xvii) यह कि भूविकासकर्ता या उनके नामित व्यक्तियों भूखण्ड पर विकसित भवनों के उभयनिष्ठ क्षेत्रों जैसे पूर्णों, सिढ़ीयों, पार्किंग स्थलों, पैसेजों एवं लॉडियों इत्यादि पर सम्पन्न रूप से भूस्वामीगण एवं उनके द्वारा नामित व्यक्तियों का भी समान अधिकार स्वत्वाधिकारी ओर उपयोग व उपभोग करने का हीत निहित होगा।
- (xviii) यह कि प्रस्तावित परियोजना के पूर्ण होने पर भू स्वामी के हिस्सा के सुपुर्दगी के दिन से एक वर्ष तक यदि विधुत संबंध में कोई खराबी होता है या नष्ट होता है तो इसकी पूर्ण जवाबदेही भूविकासकर्ता की होगी।
- (xix) यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला निर्माण स्थल को निर्माण लायक जगह बनाने का कार्य भूविकासकर्ता द्वारा अतिशीघ्र प्रारम्भ की जायेगी।
6. यह कि भूस्वामी अपने भूसम्पत्ति जो अनुसूची - 1 में दर्ज है के हेतु निम्नलिखित तथ्यों की क्षतिपूर्क बचनबद्धता देते हैं -

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
Kumar Bhatnagar
MANAGING DIRECTOR

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
Hemant Kumar
CHIEF MANAGING DIRECTOR

12/11/19

14-11-19

राकेश गुजाल
14-11-19



- (i) यह कि उपर उल्लेखित भूस्वामीगण भूविकासकर्ता के भवन या बहुमंजिला निर्माण कार्य के दौरान उनके किसी भी अन्दरूनी मामलों में हस्तक्षेप न करेंगे।
- (ii) यह कि भूस्वामी, भूविकासकर्ता के परम निर्मित क्षेत्रों के निर्धारित अनुपातिक क्षेत्रों पर बने फ्लैटों, पार्किंग स्थलों के बुकिंग संबंधित तथ्यों से भी सहमत होंगे, भूविकासकर्ता को अपने हिस्से की निर्धारित संपत्ति को बेचने या विप्री हेतु बुक करने या अधिक सगुन राशि लेने या उस संपत्ति पर वित्तीय संस्थान से ऋण लेने की पूर्ण स्वतंत्रता होगा।
- (iii) यह कि विकास की जांचे वाली भूसम्पत्ति को खाली कराने और पी०आर०डी०ए० या पटना नगर निगम एवं अनुमोदित नक्शा प्लान के अनुसार भू-सम्पत्ति पर विकासकर्ता करने के लिए विकासकर्तागण को पूर्णतः सौंप देने की पूर्ण कानूनी जिम्मेवारी भूस्वामी की है इसके लिए भूस्वामीगण बचनबद्ध है।
- (iv) यह कि भूस्वामीगण अपने हिस्से की निर्धारित परम निर्मित क्षेत्रों में फ्लैटों/ पार्किंग स्थलों इत्यादि का (50) प्रतिशत या भूस्वामियों की इच्छानुसार तयसुदा राशि प्राप्त करने के अधिकारी होंगे।
- (v) यह कि भूस्वामी संयुक्त रूप से इस बात के लिए भी बचनबद्ध हैं कि यदि भूविकासकर्ता द्वारा परम निर्मित क्षेत्रों का निर्धारित हिस्सा भूस्वामीगण को दखल कब्जा में दिया जायेगा तो भूस्वामीगण आपस में समान रूप से हिस्सों का बँटवारा कर लेंगे।
- (vi) यह कि भूस्वामीगण विकास की जोन वाली भूसम्पत्ति से संबंधित सभी कागजात भूस्वामीगण इस विकास मनोबंध वसीका या एकरारनामा वसीका के सभी नियमों व शर्तों अक्षरसः पालन करने के लिए संयुक्त रूप से अवाधित बचनबद्ध है।
7. विकासकर्ता अर्थात् निर्माणकर्ता निम्नलिखित तथ्यों के लिए क्षतिपूर्ण हेतु बचनबद्ध है :-
- (i) यह कि भूस्वामीगण एवं उनके सहायिका समिति फ्लैटों के खरीदारों को भूस्वामीगण के हिस्से के क्षेत्रों के खरीदारों को उन सभी सुविधाओं व व्यवस्थाओं का सुहैया करावेगें जो एपार्टमेन्ट एक्ट 2006 में निर्धारित है।



For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.
For
14/11/2019
Ravi Kishore
MANAGING DIRECTOR

रविशंकर
14-11-19

राकेश कर्मा
14-11-19

- (ii) यह कि निर्मित भवनों उनमें पी०आर०डी०ए० या नगरनिगम पटना द्वारा अनुमोदित व वर्णित गृह निर्माण में उपयोग हेतु लाये जाने वाले पदार्थों की गुणवत्ता वास्तुकार/अभियंताओं के अनुकूल होनी चाहिए अन्यथा इस कार्य के लिए भू-विकासकर्ता पूर्णतः जिम्मेदार होंगे।
- (iii) यह कि भूस्वामीगण के आंतरिक मामलों में भूविकासकर्ता कभी भी हस्तक्षेप करने के अधिकारी नहीं होंगे।
- (iv) यह कि भूविकासकर्ता निर्धारित हिस्से के मुताबिक भूस्वामीगण को प्रतिशत सौंप देवेगें ओर अपने हिस्से का प्रतिशत इस मनोबंध एकरारनामा के अनुसार स्वयं रखेगें।
- (v) यह कि संबंधित नक्शानुसार भूविकासकर्ता विन्हित करेगें एवं भूस्वामीगण को इसकी जानकारी देगें।
- (vi) यह कि विकासकर्ता विद्युत उत्पादन यंत्र लिफ्ट, विद्युत संबंध पानी व नाली व्यवस्था, वायरिंग इत्यादि सभी सुविधाएँ भूस्वामीगण एवं प्लैट खरीदारों को समुचित ढंग से मुहैया करायेगें।
- (vii) यह कि भूविकासकर्ता यदि भूस्वामीगण के हिस्से पर ऋण उठाना या लेना चाहेगें तो इसकी सूचना व अनुमति/सहमति भूस्वामीगण से लेना होगा।
- (viii) यह कि भूविकासकर्ता इस विकास मनोबंध एकरारनामा में वर्णित सभी नियमों व शर्तों को पालन करने हेतु आवद्ध एवं निर्धारित समय 3½ वर्ष (थ्रेस अथधि सहित) से पी०आर०डी०ए० द्वारा नक्सा स्वीकृत होने के तिथि से समय के अन्दर पूर्णतः निर्मित कर देगें।
- (ix) यह कि अप्राकृतिक घटनाओं या किसी तृतीय पक्ष के व्यक्तियों/व्यक्तिसमूहों द्वारा फौजदारी/दीवानी मुकदमा से बाधित होने पर जितने अवधि तक बाधित करेगा समय उतने अवधि तब बढ़ जमयेगा।
- (x) यह कि दोनों पक्ष भूविकासकर्ता एवं भूस्वामीगण एपार्टमेन्ट अधिनियत एवं पी०आर०डी०ए०/पी०एस०सी० के सभी नियमों व प्राचधनों को अक्षरशः पालन करने के लिए राजी व तैयार है।
- (xi) यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भूस्वामीगण निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का यदि संशोधित नक्शा अनुमोदित होता है तो वेसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा



पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी बराबर के हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति माह प्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

यह कि दोनों पक्षों अर्थात भूस्वामीगण एवं भू विकासकर्ता इस विकास एकरारनामा के सभी कण्डिकाओं में वर्णित बातों/तथ्यों को स्वयं पढ़कर एवं पढ़वाकर अपने - अपने दोस्तों/शुभचिन्तकों/कानूनविदों से रायमशवीर कर समझा बुझ लिया है। दोनों पक्षगण अपना - अपना नफा नुकसान समझते हुए अपने - अपने शरीर व मास्तिक की पूर्ण स्वस्थता में बिना किसी बहकाव प्रलोभन दवा के गवाहों की उपस्थिति में अपना - अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का हस्ताक्षर

भूस्वामीगण का हस्ताक्षर

S/o Om Prakash Thakur
Add - Lakhani Bigha
Patna
Store
Wulshar
Rungar

1 Mohit Kr. S/o Rakesh Kr. ~~राकेश कुमार~~
6202599799 14-11-19

14/11/2019
Add. Lakhani Bigha
Khasul Patna
801105

~~राकेश कुमार~~
14/11/19
भूविकासकर्ता का हस्ताक्षर

2 Ashish Kr. S/o Rakesh Kr.
7484808032

14/11/2019
Lakhani Bigha
Khasul Patna
801105

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD
~~Manoj Kumar~~
14/11/2019
CHIEF MANAGING DIRECTOR

3' रंजन कुमार
पिता श्रीरम केशव राय
पत्नी. शीलम देवी
14-11-19 14/11/23

For
SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD
Manoj Kumar
14/11/2019
MANAGING DIRECTOR

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाव
जीव लिपिक
14/11/19



Sincere
14/11/2019
Ramesh Kumar
14/11/19

<u>परिशिष्ट - क</u>	
फाउन्डेशन :-	आर०सी०सी० पाईल स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
स्ट्रक्चर :-	आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
विटिल वर्क :-	प्रथम श्रेणी का ईट वर्क एवं सिगनेट मोर्टार के साथ
छत :-	आर०सी०सी०
फार्श :-	सिरेमिक टाइल्स
प्लास्टर :-	सीमेन्ट मोर्टार (1:6) सिलिंग (1:4)
दरवाजा :-	मेन डोर एवं मेन बालकॉनी डोर चौखट लकड़ी का एवं शेष चौखट आर०सी०सी० चौखट एवं दरवाजा वाटर प्रूफ फ्लस डोर (फ्लस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ
खिड़की :-	एल्यूमिनियम बिन्डो शीशा लगाकर
रसोई घर :-	ग्रीन मार्बल का वर्किल प्लेटफार्म, मार्गल सिंक तथा दिवार में टाइल्स, और डायनिंग रूप में भी एक वास बेसिंग रहेगा।
बाथरूम :-	छत तथा उंचा दिवाल में सिरेमिक टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग (आई०एस०आई० मार्क) नल फिटिंग, चिनी मिट्टी का पैन एवं बेसिंग।
विद्युत वायरिंग:-	कौन्सिल पी०वी०सी० कौन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टेन्डर्ड (आई०एस०आई० मार्क) क्वालिटी का फिटिंग स्वीच।
दिवाल फिनिशिंग:-	अन्दर में प्लास्टर ऑफ पेरिस यो बाहर में वेदर कोट
टी०वी० प्वाइंट :-	सभी फ्लैटों, रूम एवं ड्राइंग रूम में एक - एक प्वाइंट
टेलीफोन प्वाइंट:-	सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
सिंवेज:-	सिंवेज डिजाईनप के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था के साथ
जेनरेटर :-	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ
समसेबुल पम्प:-	बहुमंजिला इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
आउटर वाल :-	स्टेन्डर्ड एज पर डिजाईनर
लिफ्ट :-	आई०एस०आई० अथवा उसके समक्षक किसी भी कम्पनी का।

राकेश कुमार
14-11-19



For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD

[Signature]
CHIEF MANAGING DIRECTOR 14/11/2019

For SHRIYANSH DEVELOPERS PVT. LTD.

[Signature]
MANAGING DIRECTOR



**INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp**

1116038



Certificate No. : IN-BR06611673441855R
 Certificate Issued Date : 11-Nov-2019 02:12 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ bshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
 Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRSHCIL0107469434384399R
 Purchased by : MS SHRIYANSH DEVELOPERS
 Description of Document : Not Applicable
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
 First Party : Not Applicable
 Second Party : MS SHRIYANSH DEVELOPERS
 Stamp Duty Paid By : MS SHRIYANSH DEVELOPERS
 Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,09,800 (One Lakh Nine Thousand Eight Hundred only)
 Reg. fee (Rs.) : 26,025 (Twenty Six Thousand And Twenty Five only)
 LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
 Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
 Discure SC (Rs.) : 1,000 (One Thousand only)
 Total Amount (Rs.) : 1,37,375 (One Lakh Thirty Seven Thousand Three Hundred And Seventy Five only)

Ta. 13978

60c/11/14
 Himanshu Kumar



Do not write or type below this line

SIR 0005144061

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate will be available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

24911 = 7400,
अपारण, पत्नी के
सिद्धांत के अनुसार
पत्नी



SITE
SHRIVANSI TRADING
PVT. LTD (S.D.P.L.)
FOR ANY QUERY CONTACT:-
347140666 / 9825043380
9192060666 / 8546853777

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
18-11-2019

18/11/2019

सर्वोच्च न्यायालय
Government of India



Rakesh Kumar
Date of Birth/DOB: 01/01/1979
Male/MALE



7333 1329 1648
VID: 9181 3233 0419 7100

मेरा आधार, मेरी पहचान

सर्वोच्च न्यायालय
Union Identification Authority of India



Address:
S/O: Late Ramdev Singh, Lakshmi Bigha,
Patna,
Bihar - 801105



7333 1329 1648
VID: 9181 3233 0419 7100

रुकेश कुमार
जो 6203597520

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मोहित कुमार
Mohit Kumar
जन्म तिथि/DOB: 15/03/2000
पुरुष / MALE

3075 8565 8300

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O नरेश मिश्र, 01,
पटवती चौराहा, खगौर,
मेरठ रोड, पटना,
बिहार - 801105

Address: S/O Naresn Singh 01, Lakshmi
Sigha Khasraul Lakshmi Sigha
Patna,
Bihar - 801105



1000 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 11, Bangalore-560001

Handwritten signature

Mohit Kr.
14/11/19

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



आशीष कुमार
Aashish Kumar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 2001
पुरुष / Male



7164 2081 8985

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O राकेश सिंह, लखनी बीघा,
खगौल, खगौल, पटना, बिहार,
801105

Address:
S/O Rakesh Singh, (akhan)
bigha, Khagaul, Khagaul,
Patna, Bihar, 801105

1917
1880 190 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. No. 1947
Bengaluru-560 001

Aashish Kumar
14/11/19

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHRIYANSH DEVELOPERS PRIVATE
LIMITED



14/12/2012

Permanent Account Number

AAUCS1856M

13022014

Handwritten signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

R. KESH KUMAR
RAM DEO SINGH

04 02/1974
Permanent Account Number

CSSPK1630G

शंकर कर्मा
Signature



In case this card is lost / found, kindly inform / return to:
Income Tax PAN Services Unit, UTI/FISL,
Plot No. 3, Sector 11, CBD Belapur,
Navi Mumbai - 400 614.

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/वापस करें :
आयकर सेवा सेवा इकाई, UTI/FISL,
प्लॉट नं. 3, सेक्टर 11, सीडीबी बेलपुर,
नवी मुंबई-400 614.

शंकर कर्मा
18-11-19

प्राथमिक प्रश्न

संख्या-

9354 2 स्वामी प्रश्न

अक्षर 6 अक्षरों में

अक्षर-

प्राथमिक प्रश्न

अक्षर X 42

92

3 99

अक्षर

3 00

अक्षर

X 00



प्रमाण प्रमाण-

प्रमाण-नम्बर

925 बराबर

प्रमाण-नम्बर

अक्षरों में

प्रमाण-नम्बर

920 प्रमाण

प्रमाण-नम्बर

प्रमाण-नम्बर

9/512

प्राथमिक परीक्षा

रास्ता-

9254 सुश्री मिश्रा

अर्थात् 9 अर्थात् 113

प ओकर-

प्राथमिक पुत्री परीक्षा

Table X 62

92

399

अर्थात्

308

अर्थात्

208



मार्ग-सामान-
प्राथमिक-
925 वसुध
प्राथमिक-
अर्थात्
कानून-
920 वसुध
प्राथमिक-
प्राथमिक-
प्राथमिक-

9/कार-

1720
29/3/19

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम शर्केशा नन्द सिन्हा, शर्केशा नन्द सिन्हा पिता प्रति राम देव सिंह

ग्राम लखवती किराहा

थाना धनापुर

जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तोजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
		120 130	1312 1395	0.27	10

शर्केशा नन्द सिन्हा
की

शर्केशा नन्द सिन्हा
पिता प्रति राम देव सिंह
17 का थाना धनापुर
किराहा, जिला पटना
29-3-19

आवेदक का हस्ताक्षर
शर्केशा नन्द सिन्हा

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर



अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

March 27, 2019

जमाबंदी पंजी प्रति



गांव का नाम	28	पंचत संख्या	13	जमाबंदी संख्या			
जिला का नाम	Patna	मजददत संख्या	Dehampur	मंडल का नाम	Dehampur	हस्ता का नाम	सहजीविनी
ब्लॉक का नाम	सखी विंगल	दस्तावेज संख्या	120	पंजी संख्या		पंजी संख्या	41

RAJESH CHANDRA SINHA , RAJESH CHANDRA SINHA , रामचंद्रसिंह , RAM DEO SINGH , जति 3894

प्लॉट नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	चौकटी	परिचाल के लिए प्राधिकार	अवधि	सस
120	1212	0 ए 3 डि 0 ई	पूरब - पश्चिम	उत्तर - दक्षिण	समाप्तकरण मुकदमा संख्या 7164/2018 - 2019	45 0
130	1265	0 ए 15.5 डि 0 ई	पूरब - पश्चिम	उत्तर - दक्षिण	समाप्तकरण मुकदमा संख्या 7164/2018 - 2019	45 0
	कुल परिमाण	0 ए 37 डि 0 ई				

प्राथमिक	प्राथमिक पत्र संख्या	साल	काग	काग	काग	समाप्त पात्र	साल	समाप्त	समाप्त	समाप्त	समाप्त	समाप्त	समाप्त	समाप्त	समाप्त	समाप्त	समाप्त	

उपरोक्त जमाबंदी के विषय दायित्व खारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

यह एक जमाबंदी जमिन प्रति
यह पत्र केवल पंजी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी प्रकार के रूप में नहीं किया जा सकता है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारिकों से अपने को
समर्थित कर लेना होगा कि यह पत्र संभव किया जाये



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार
 प्रपत्र-XIV ख
 (टेक नियम-10)
 लगान रसीद

डीनलगा
 Running Unique No.: 0671919164
 (Receipt No.)

जिला - Patna	तहसील - Danapur
इलाका - बखनीबिगहा	गाँव - बखनी बिगहा
जमाबंदी सं० - आम वर्तमान - 28 पुरा संख्या - 13	सैंज/खस सं० - 41
जमाबंदी रजत का नाम - RAKESH CHANDRA SINHA, RAJESH CHANDRA SINHA अतिरिक्त का नाम - RAM DEO SINGH, RAM DEO SINGH	पता - LAKHNBIGHA, KHAGAULL, DANAPUR, PATNA, LAKHNBIGHA, KHAGAULL, DANAPUR, PATNA

खत संख्या	सेंसा सं०	रकबा/विस्तार
120,130	1345,130	0 एकड़ 37 डिसेमील 0 हेक्टर

सादागा मास/बकाया और वर्तमान) का वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सादागा दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति/बकाया का वर्ष काब से काब तक
जमाबंदी वर्तमान	45.00	0.00	45.00	0.00	50.00	2018-2019 से 2018-2019
सैंज/खस का 50 प्रतिशत स्थायक सेरा, 50 प्रतिशत शिक्षा सेरा, 25 प्रतिशत रोड सेरा एवं 20 प्रतिशत कृषि सेरा)	65.25	0.00	65.25	0.00	70.00	2018-2019 से 2018-2019
कुल	110.25	0.00	110.25	0.00	120.00	2018-2019 से 2018-2019

बसुली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध बसुली	वर्तमान मास के विरुद्ध कुल बसुली	कुल बसुली	अवशेष राशि/बकाया का वर्ष काब से काब तक	अभियुक्ति
वर्तमान	0.00	45.00	50.00	2018-2019 से 2018-2019	
सैंज/खस का 50 प्रतिशत स्थायक सेरा, 50 प्रतिशत शिक्षा सेरा, 25 प्रतिशत रोड सेरा एवं 20 प्रतिशत कृषि सेरा)	0.00	65.25	70.00	2018-2019 से 2018-2019	
कुल	0.00	110.25	120.00	2018-2019 से 2018-2019	

बसुली की राशि रुपये सैं - One Hundred Twenty Rupees
 कुल बकाया-120.00

दिनांक- 27-03-2019



यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है।
 यह प्रत्येक प्रतिलिपि की उत्तरदायिता है।
 इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में शक्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
 किसी भी प्रकार की असुविधा के लिए हमें सूचित करने की कृपया विनम्र अनुरोध है।



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.
--	---	--	--	--

न्यायालय में

एक जन-पत्र, दानपुरा

राष्ट्रिय क्र. 2136

श्री ० धर्मदेई देवी जगैद - - - वादीगण

विराज

पुनीत राय

पत्रिकाशीर्षक


विराज संवि-पत्र उमय पत्रों में
 मीट है।

कीर्तन संविनय निवेदन है :-

1. यह कि उमय पत्रों के मित्रों एवं शुभचि
 की पवित्र भावना है उमय पत्रों से मुक्ति
 का सुलभ न्यायालय के बाहर करने के लिए
 भाग्य किया। उमय पत्रों के मित्रों एवं शु
 चिन्तकों की पवित्र भावना की देखते हुए
 न्यायालय के बाहर मुक्ति का सुलभ
 लेने का निर्णय लिया एवं आपस में बात-
 विचार हुआ किया। यह विचारोपरान्त
 उमय पत्रों ने अपने-अपने कर्तव्य को

2.
दरकिनार कर निम्नलिखित बातों पर ध्यान
करना तब दिया।

② यह कि उमय पत्तों के बीच में दखिल-
खालि खे खेदियत एक मुबदला विवाद
हूनि उप सामाहती के न्यायालय में चल
रहा है जिसे उमय पत्ता कर्तमान सुलहता
की भाधार पर उप सामाहती के न्यायालय
में भी सुलहताम दखिल करेवे,



③ यह कि कर्तमान तब में नकदारी भूमि
जिलका वरति जमीन नं. 1 में दिया गया है
में खे खे सम्पति उतिवाही नं. 3 की मिला
उसके पूरत विवरण खेदि-पत के जमीन
नं. 1 में दिया गया जिसका पूरत एराही
54 बी० एवं उसके मालके सम्पति की वच
वद वादीगण की जिसे एरा जिसका पूरत
विवरण खेदि-पत के जमीन नं. 2 में
दिया गया है.

④ यह कि जमीन- नं. 1 खेदि-पत में दिये
गये सम्पति में खे 10 1/4 डिखनिक उतिवाही
नं. 3 में उतिवाही नं. 1 एवं 2 को बिक्री कर



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, स्विकि 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.

3.
कर दिया जाता जिलापर उतारवाही - 1 एवं - 2
कहे जायत खरीदार द्वारा कलते में है एवं
फरार का उद्योग एवं उस लोग करते दफे
आ रहे है जिलाका पूर्ण विवरण खेदि-ज
के जमीन नं-3 में दिया गया है। विदि
के कि जमीन नं 3 जमीन नं -1 का भाग
है जो भौट एक जमीन नं-1 भौट एकके 3।
जमीन नं-3 है कादीगा की आज के बाद
है कि रही भी राह का एकाक के फलोक
नही राह न साईदा होत न ही वादीगा
के वादिशान भौट कायम मोका नियान
के होत। भगत को उच्च को एतराज
करोत तै वह वातेकावले खेदि-जत
नाजायत होत को बिधी भी अदालत में
याजने के जायक रही होत।

5) यह कि जमीन - नं 2 में अणित नाय
दाद वादीगा का है जिलापर वादीगा
वर्गीकरण मासिक, शरीराल काविज एवं

६.

मुश्किल है जो होते चले आ रहे हो जमीन
 - 2 में कुछ सम्पत्ति प्राप्त होती है का एकीकरण
 हो इस सम्पत्ति के प्रतिवारी न-3 एवं 4 में
 - भागी न-1 एवं 2 को एवं उनके वास्तुकार
 को कायम निःकारणियता के माफ की है
 है दिखी ताद का एकाका वी एकेकार न-4
 एका वी न- भागीदा सीमा वी मगर को ही
 साध्य इस सम्पत्ति के मन्विन्य है दिखी.
 ताद का दादा-दादी मरेगा तो वह वही -
 काकले एंडि-पत की मरणात्त है चले
 के कालिक नदी होगी।



(5) यह कि उस य पानों को अधिकार के कि-
 वे अपने-अपने सम्पत्ति को जिहा ताद है
 यहै उस ताद के उसका इतजात एकीद
 विका किकल दिखी एक दुका के हीक-रति
 के कटेंगे एवं अपने अपने मत के अपने
 अपने सम्पत्ति पर जिहात विदरणा भी
 न-3, 4 और 2 में दिया गया है दगीक
 एकीक कर लेगे और अपने हर एक ज
 - - - - -



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्वाम्य और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्वाम्य 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.

५.

(1) यह कि उक्त पत्रों में जो रिज-पत्र को कारिल कार्र को कर लिया गया है वह निर-कार पत्रों को समाप्त के सभी प्रकार के अन्त दस्तावेजों को निशान धारित पत्रों अपने-अपने आदिवास्तवों के साथ के कनवाया एवं अपने आदिवास्तवों को न रखा जा सकता।

23-8-99
जाणी देवी

आपकी शिकायत को ध्यान में रखकर जो रिज-पत्र को री-कार कर दिया गया

जो रिज-पत्रों को अपने पत्रों को लाने के लिए हुए बाहर का रिज-पत्र को निशान धारित पत्रों के लिए दिया गया है।
देवी देवी आपकी इस शिकायत को ध्यान में रखकर जो रिज-पत्र को री-कार कर दिया गया है।
23-8-99

23-8-99
जाणी देवी

Advocate for
23-8-99

आपकी शिकायत को ध्यान में रखकर जो रिज-पत्रों को लाने के लिए हुए बाहर का रिज-पत्र को निशान धारित पत्रों के लिए दिया गया है।
जाणी देवी को ध्यान में रखकर जो रिज-पत्रों को लाने के लिए हुए बाहर का रिज-पत्र को निशान धारित पत्रों के लिए दिया गया है।
23-8-99

६.

जमीमान्तर एक

तफलील जायदाद जो इतिवादी कां उक्त शर्तों

<u>मौजा</u>	<u>तौजी</u>	<u>घाना</u>	<u>खाता</u>	<u>कलौट</u>	<u>हराजी</u>	<u>चौदही</u>
लखनी विगहा	5225 14851	41	124	1195	3380	30 धर्मदेई

२० मो० माल
पु० जागे दे
प० धर्मदेई दे

672 10²/₃ बी० उ० खेड
२० लोख ६

पु० तुलसी हा
प० श्यामलाल

130 1412 10¹/₄ बी० उ० रामपुरा
२० देवानन्द वि

पु० देवानन्द वि
प० धर्मदेई देवी



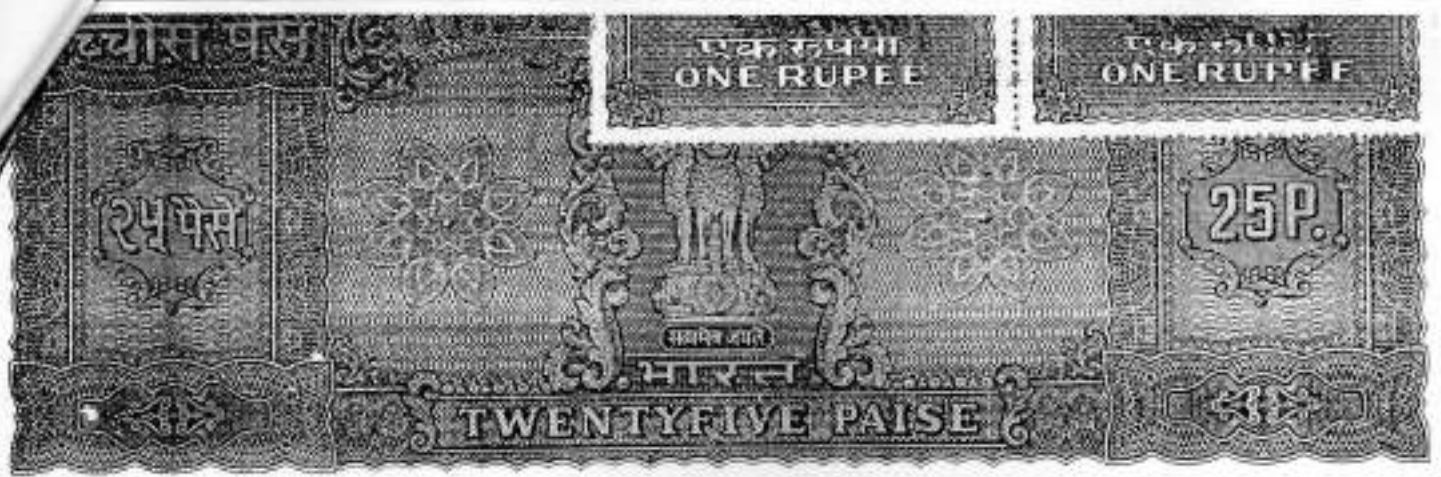
जमीमान्तर - दो

तफलील जायदाद जो वादीगण को रहा।

<u>मौजा</u>	<u>तौजी</u>	<u>घाना</u>	<u>खाता</u>	<u>कलौट</u>	<u>हराजी</u>	<u>चौदही</u>
लखनी विगहा	5225 1451	41	124	1255	630	30 वंशही चौधरी

२० कुलगा विदं
पु० रामचन्द हाथ
प० श्यामलाल हा

1195 20 बी० उ० सिवान मारमण
२० प्राणो देवी
पु० मुस्ताफीर पाक



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.
--	---	--	--	--

6

मौल्य	तारीख	घाना	रकबा	प्लेट	खण्ड	चौहद्दी
लालवी विशाल	5225 1451	41	124	1064	1830	30 श्यामलाल श 20 अशोक सिंह पु० रामलाल मि
			120	827	4 3/4	8030 मो० लालवी दे 20 राहता, जाली पु० लिवानन्द मि मिश्रलाल सिंह प० राकेशचन्द मि
					834	30 4 सीट 8 बूच मो० लालवी राहताकाय, मे० मो देवी 2 1/4 30 लालवी देवी दिशा दुआ है 20 राकेशचन्द मि बंरवादा मे। पु० मिश्रलाल मि प० राकेशचन्द मि
					826	2 1/2 30 लालवी मि 20 राहता पु० राकेशचन्द मि प० श्यामलाल श
					1168	830 30 राहदेक सिंह 20 महेन्द्र सिंह पु० मिश्रलाल मि

मौज	नौमी	शाना	तकात	ल्लोर	रुली	रौहरी
लखनी	5225	41	120	1315	9300 30	1335 30
विगादा	1451					20-मिनिमल पु० दाहु चौ प० मालन
				1637	10300 30	देवानर 20 रामपुकार पु० लोड प० लोड
				1354	9300 30	देवानर 20 सिवानर पु० खेलावन प० मिजी पास
				1342	5300 30	गोवर्द्धन 20 लोड पु० सिवानर प० दाहु चौ
			130	893	7300 30	सत्यना 20 महेन्द्र पु० नबाब प० जडेन
				1240	11300 30	रामपुकार 20 रामपुकार पु० महेन्द्र



मौज तौली खाना खाना कौट खाना खो
 खाना 5225 41 31 1312 2000 30 नेशी
 बिजडा 14851

खाना नं-130 ३० भागवा
 खो २०० 64 ५० लम देव
 17 1/2 ३०० ३० लम पाई
 कदम ६१ ५० लम एक
 लीलम
 ५० लम देव



66 1191 14 ३० ३० लम पाई
 ३० लम पुकर
 पु लके शयन
 ५० लम देव

33 1194 ३ ३० ३० लम पाई
 ३० लम पाई
 पु लके शयन
 ५० लम देव

D L नं ५५
 Prans Dewar
 स. सही पाणे देनी ने मेरे कामने
 भपने वांचे भंगुटे का निशान
 वगया जो सही वाच विदेव कुकर

120 1451 10 ३० ३० लम पाई
 मो न्यास देव देनी ३० लम पुकर
 सो खरीणी हो पु लके शयन
 ५० लम देव

जमील नं-तीन
 तम जील जायदाद जिहें धनेवारी नं-३ ने धनेवा:
 - 1 एवं 2 को जमील नं. 1 में ले बिक्री किया

501-3-...
 No. 3- 23- 2- 36

Sw. Rajinder Prasad Charoliary
 1



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की तिथि 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.	आवेदन को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.
--	--	--	--	--

मोला तौली धाना ⁹⁹ रकता (जोड़) हयली योंदही
 लखनौ 5225 41 130 1412 10¹/₄ 30 30 रामपुरा
 विगत 14851



१०० धर्मदेई देवी के नैई सामने गणने बाँधे
 अंगूठे का निशान बनाया सा थापन
 जो लखनौ रामेश चन्द गिदा
 राम लोश सोर धर्मदेभी देवी जौने हल्ले रा

देव जिई श्री राकेश चन्द गिदा, श्री रामेश चन्द
 गिदा पिता हल्ले रामदेव गिदा साकिन लखनौ के
 धाना दानापुर जिला पटना ... वाहीजज /
 पुत्रीत राम इन्ददेव राम दे के पिता-जामुन रा
 साकिन-लखनौ विगत धाना दानापुर जो ० लखनौ
 जिला पटना प्राप्ते देवी जौने रामजीत गिदा
 साकिन सुखरामपुर धाना विगत जिला पटना
 ... परिवारी उरग धर्म
 एकरा साकोह करत हूँकि इस लिखि पत्र को
 सकल कथन साथ और समिचीन हैं के इस
 लिखि-पत्र को पढ़कर वो पढ़ाकर सुनकर सम

१२.

दिनांक २५ माह अक्टूबर सन १९९६ ई० बबकत
१-३० बने ० मकसद न्यायालय दानपुर, परना

○ L.P. १११ Prano केस: श्री राजेश चन्द मिश्रा

श्री राजेश चन्द मिश्रा को अपने
कांय गैरिड का निशान मीरे (○) लख धारिदेई देवी मे अपन कांय
सामने बनाया ली सही शंभुदेई का निशान बनाया ली सही.
वी० विरेन्ड कुमार वी० राजेश चन्द मिश्रा।
श्री विरेन्ड कुमार २३-८-९६,

२३-८-१९९६. S.O. Sitendra Sharma.

Advocate.

for behalf of the defendant No 2

२३-८-९६.

S.O. - Rajendra Pr. Choudhary

Advocate for the Plaintiff

२३-८-९६.



शपथ-पत्र

१०८

२३-८-९६.

मुहर अस्पष्ट में: लकेश चन्द मिश्रा पिता का नाम लख धारिदेई
Rakesh Chandra सिंह साकिन बखनी बिगहा जो० लखोल
S. R. P. Choudhary, थाना दानपुर जिला परना बिहार का निवा
Advocate. है। मैं धर्म ले एकवार सारलेइ करत हू कि

- S.O. - १११ के १. यह कि मैं इस पत्र में एक अन्यायादी
- २३-८-९६ हूँ जो इस कावारी में पूर्ण वाकिफ हूँ।
- २- यह कि इस शपथ-पत्र के साथ धारिदेई-प



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

१३.
संक्षिप्त संलग्न है वो सही वो सत्य है.
शु राकेश चन्द जिन्दा

सत्यापन
मैं, राकेश चन्द जिन्दा वार्ड के एकटाए साबुदे करत हूँ कि इस शपथ पत्र का सामल कसब सत्य और सामिचीत है इस शपथ पत्र को पढ़े वा पढ़वाकर सुन सामल किया मेरे इका में सही वो सत्य हो

आज दिनांक 23 माह August. वर्ष 1996
शु वक्ता राकेश चन्द जिन्दा कोर्ट।

○ L79
मुहर भरल्ल
Sd/- Eligible
Sd/-
23-8-96,

शु राकेश चन्द जिन्दा
Signature of the
I identify the deponent who
sign in my presence.
Sd/- Ramesh Chandra P. Choudhary
Advocate
23-8-96.

No 76
12-1-2001

14 7=70

7=70

11.00
12.2001

शपथ पत्र

23-8-96

(मुद्रा मर्यादा)

Prano Devi

Sitendra Sharma

Advocate

Sri. S. Uppala

Sr.

23-8-96

मैं, प्राणो देवी जोड़ी रामजीर (पति) सांकिन
मुद्रापुर का न सिद्ध जिला प्रथम विभाग
के निवासी हूँ मैं धर्म के प्रकार का कोई
करता हूँ कि -

- 1- यह कि मैं इस कार है एक अन्य परिवारी के
को इस साक्षात् के पक्षों काफिल हूँ.
- 2- यह कि इस शपथ पत्र के द्वारा मैं दि-पत्र
काफिल हूँ जो कही को मलय हो.

Sri. Sitendra Sharma

Advocate

23-8-96

○ L. V. 9. 11 प्राणो देवी.
मैंने लगाने मयने कौनसे संसुके का
विभाग का मते प्राणो देवी का मया
30 सिरेन्ड काल
23-8-96.

साक्षात्पत्र

मैं, प्राणो देवी जोड़ी रामजीर (पति) धर्म के एक
साक्षात् करती हूँ कि इस शपथ पत्र का लकार
कालम कलय मते कतिचीन हूँ इस शपथ पत्र
के पक्षों पक्षों काफिल हूँ जो कही को मलय हो

मात्र दिनांक 23-8-96 मते मते मते मते मते

Sri. S. Uppala

Sr.

23-8-96

नमः

12-1-2001

○

12-1-2001

1996 ई० वक्ता 11 कले दिन रामपुर कोटी.
I identify the deponent who has put
up her h-1-9 in my presence.
S. Uppala
Raj. Adv. for defendant no. 3.



2. 2. 21
 1000/वारी।
 मंडल - नाम मोजा मज
 नाम वी शाना मज
 राजी नकदी 89 अराजी मज
 2.993

वि० नं०, गवा।
 अ/करव रेखती।
 म मज बलिपन नमाकती
 वी अकुन मज
 9.20
 321
 नकदी मज अराजी मज
 89 अराजी मज

नाम वाचत		सालाखा	दरा बंध	रका बंध	रका बंध	रका बंध	दरा
माल (नकदी)	9.20	2.20					2.20
राजी (भाबली)	9.20	3.00					3.00
मज	9.20	4.00					4.00
मज	9.20	5.00					5.00
मज	9.20	6.00					6.00

नाम वाचत		दरा बंध	रका बंध	रका बंध	रका बंध	दरा
माल (नकदी)	9.20	2.20				2.20
राजी (भाबली)	9.20	3.00				3.00
मज	9.20	4.00				4.00
मज	9.20	5.00				5.00
मज	9.20	6.00				6.00

1) बीजान मज नकदी मज
 2) नाम रेखती
 3) मज अराजी मज
 2.993

30.3.21

