

0ICC 949160

1. नाम लेखकर्ता श्री सुरेन्द्र कुमार सिंह पिता का

नाम स्वर्गीय लखनेश्वर प्रसाद सिंह निवासी स्थान

डाक्टर्स कॉलोनी कोर्ट गेट पोस्ट थाना को

जिला बलरामपुर | भारतीय नागरिक







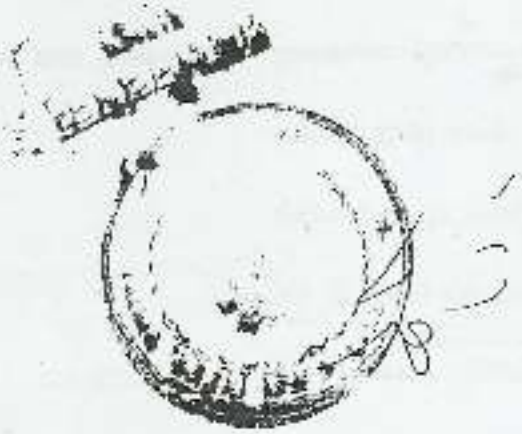


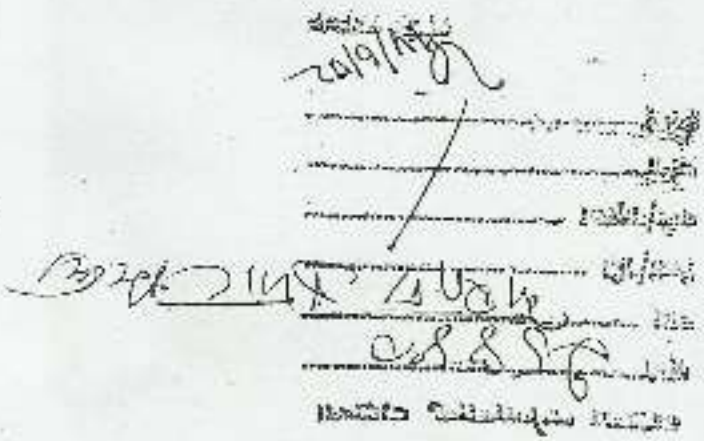
3. नाम लेखपत्रों— श्री उदयन चटर्जी पिता का नाम श्री कमलाकान्त मिश्र साकिन 25A/B श्री कृष्णापुरी सहदेव भेरी मार्ग पटना थाना श्री कृष्णापुरी जिला पटना। भारतीय नागरिक।—

5. लेख्य प्रकार— निर्विवाद विक्रय पत्र यानि बेचान्या वचा आम तबलाबेंड •

(Deed Of Absolute Sale)

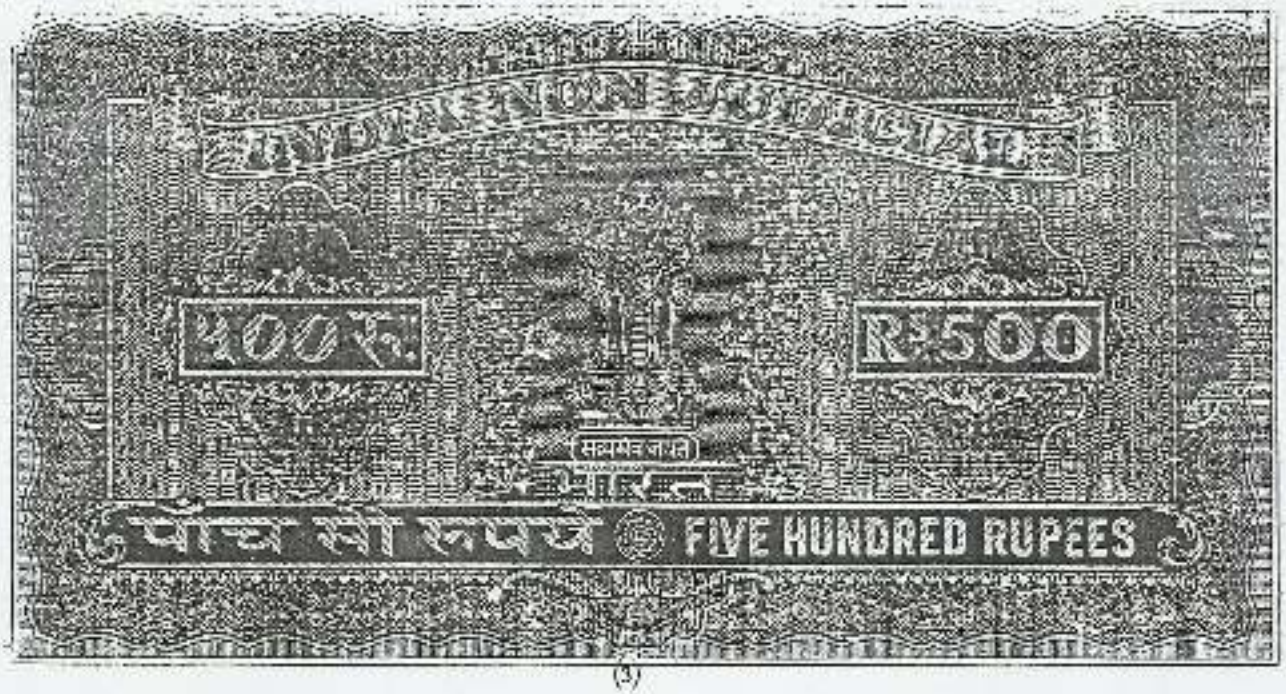
4. मूल्यांकन— 1,66,000/- (एक लाख अरसठ हजार रुपया मात्र)







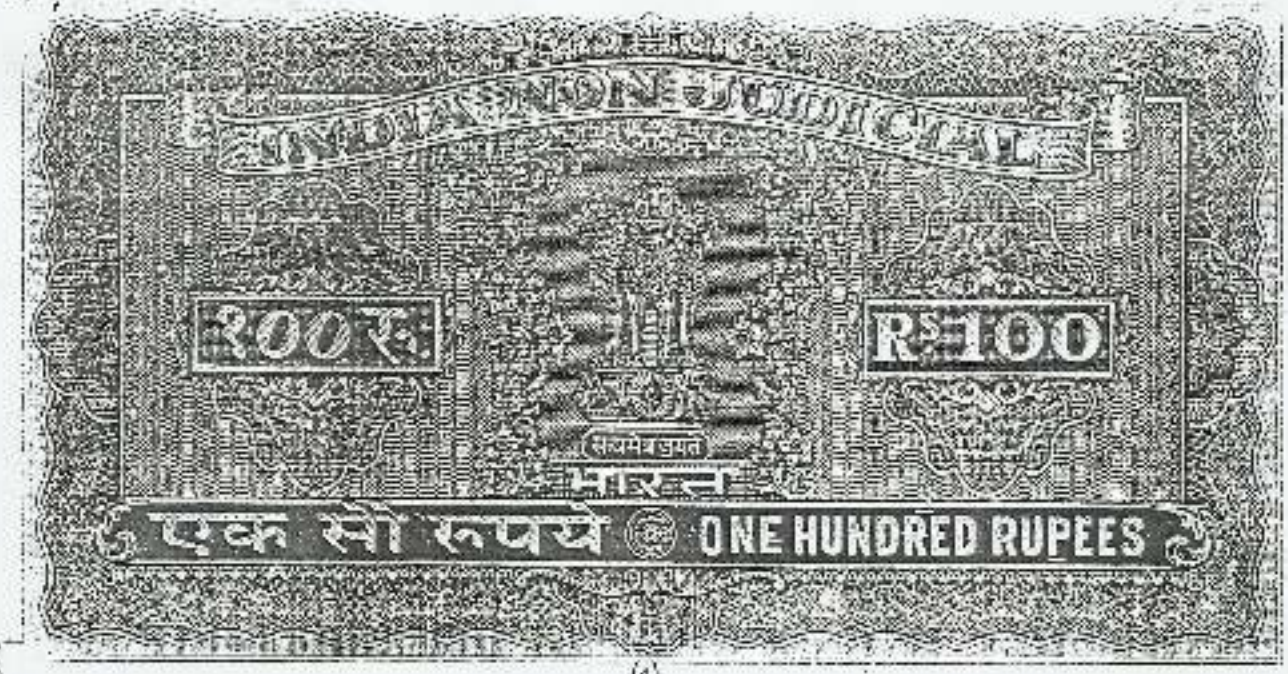
500Rs.



(3)

6 सम्पत्ति का विवरण: नवाडी (3478 वर्गफीट) तीन हजार चार सौ छिहत्तर वर्गफीट यानि 2.53 कट्ठा भूमि ऐराजी आमदरिम एराजी अबादी हकियत कास्त रैयती कायमी मगदी मालें मौजा खेमचक परगना कुलहरी थाना वो सब रजिस्ट्री डागुर बाजार रजिस्ट्री वो जिला पटना जिसका थाना नं0 37 रौतोस तांजे सी 809 सो आल सी नौ खाता नं0 109 एक सौ नौव खेसरा प्लॉट नं0 50 पचास जिसकी लगान सलाना गो0 1 रुपया अलावे शेष मालिक बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी बाजार जो जमीन पटना आधिकार क्षेत्र के अदर

100Rs.



(4)

है जो मास्टर प्लान के बाहर है। जिसकी बिक्री हेतु वेच्यकारी ने सक्षम पदाधिकारी पटना को आवेदन दिनांक 26-03-2002 को दिया है जिसका क्रम सं संख्या 3219 वर्ष 2002 है जिसकी लगभग दिनों की अवधि व्यतीत हो गयी है। यह कि 12 फीट चौड़ा रास्ता जनिब पश्चिम दिशा में पूरबे पश्चिमे 12 फीट छोड़े है।

च ौ ह द ी

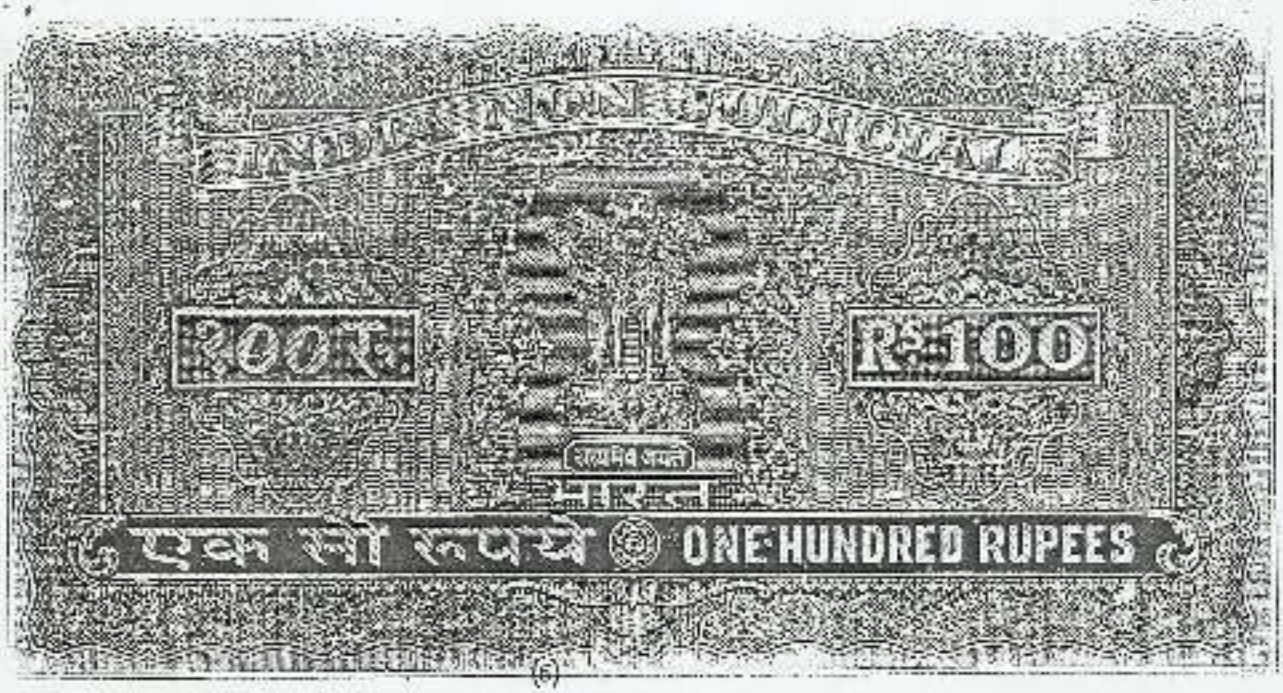
उत्तरः— प्लॉट 48 विजय बिहार रा0 गृ0 निर्माण समिति ,

दक्षिणः— 12 फीट चौड़ा रास्ता बादु अखिलानद सिंह ,

पूरबः— सोसाइटी प्लॉट 8 आठ ,

पश्चिमः— सोसाइटी प्लॉट 10 दस।

100Rs

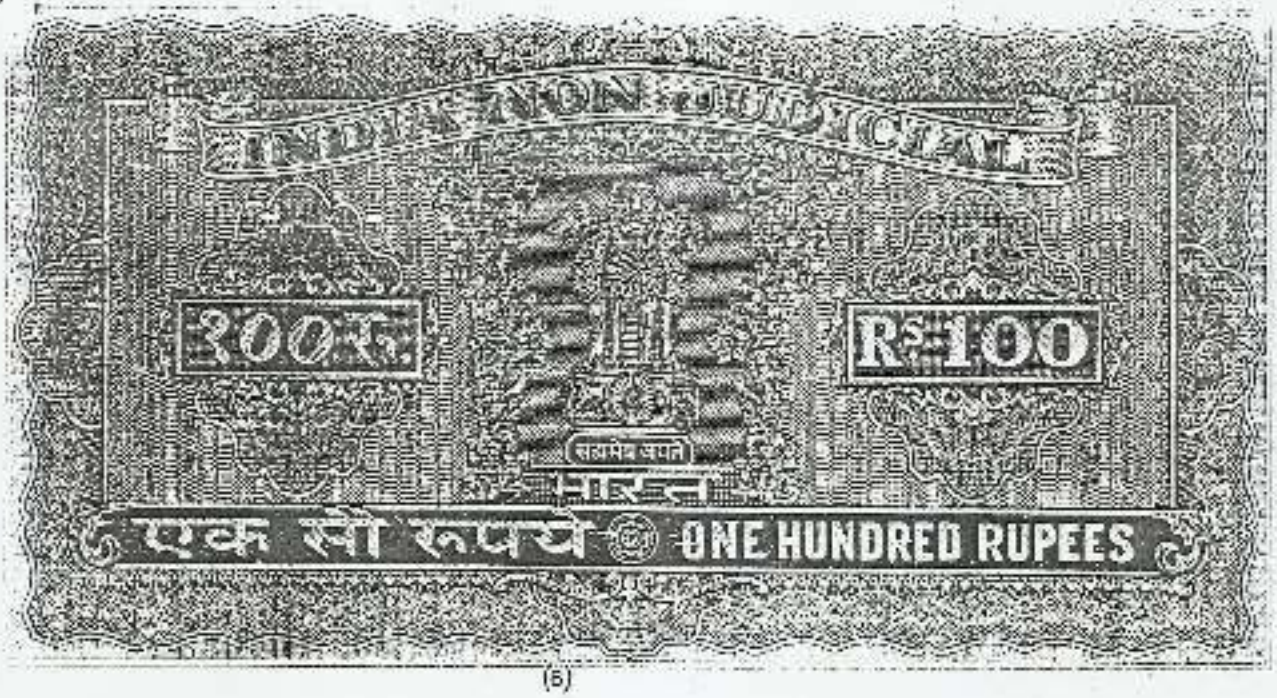


(6)

स ह प त्र

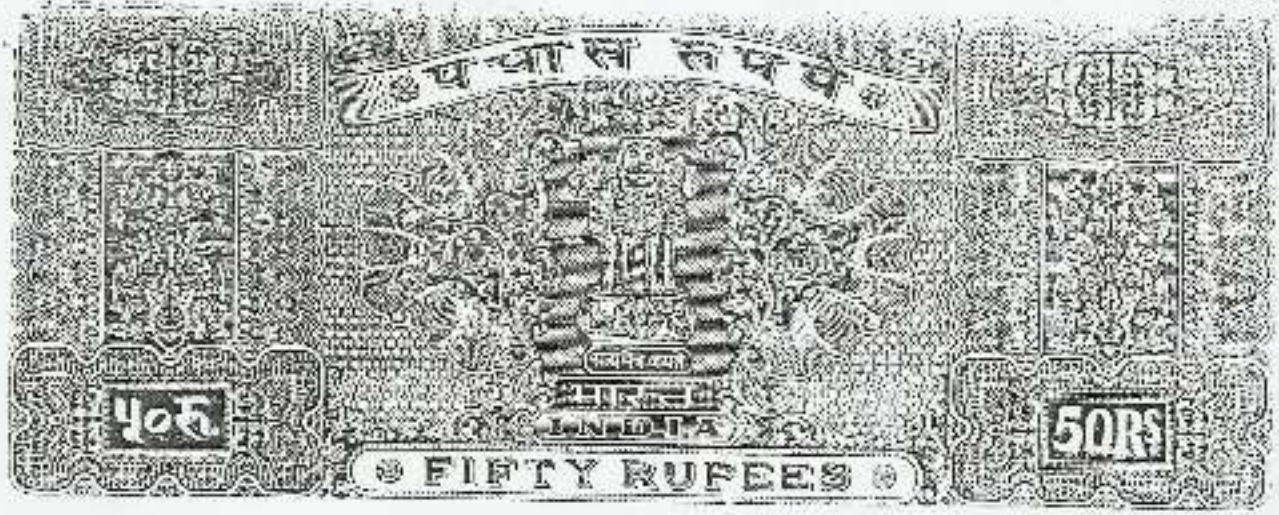
लिखित हो कि खाने नं0 5 से दर्ज सम्पत्ति लेखकारी के अपनी आर्जित से कि गई रुपयों से खरीदी गई सम्पत्ति है। इसी मतिरते कल्याणी स0 गृ0 नि0 स0 जि0 सचिव श्री सुरेश सिंह पिता रामनंदन सिंह साकिन मुकाम इन्टरव्राइजेज पटेल नगर शास्त्री नगर पटना से दि-नं0 31-12-1990 ई0 को खरीद किया है। फेहरिस्त दर्शिका नं0 4925 बुक नं0 1 जिल्द 32 पेज नं0 715 ता 722 है निबंधन कार्यालय दानापुर के है। खरीदनी ता सेल लेखकारी अबिज वाचिल मालिक मुख्तकील रहते चले आ रहे है वो है लेखकारी के नाम से सरकारी रसीद भी कट रही है। इस प्रकार लेखकारी के दखल कब्जा के प्रमाण प्रमाणित है जो पाया जाता है लेखकारी को फरुरत आदमी के वास्ते खर्च जरुरी जायदाद जो बनाने मकान के

100Rs.



(5)

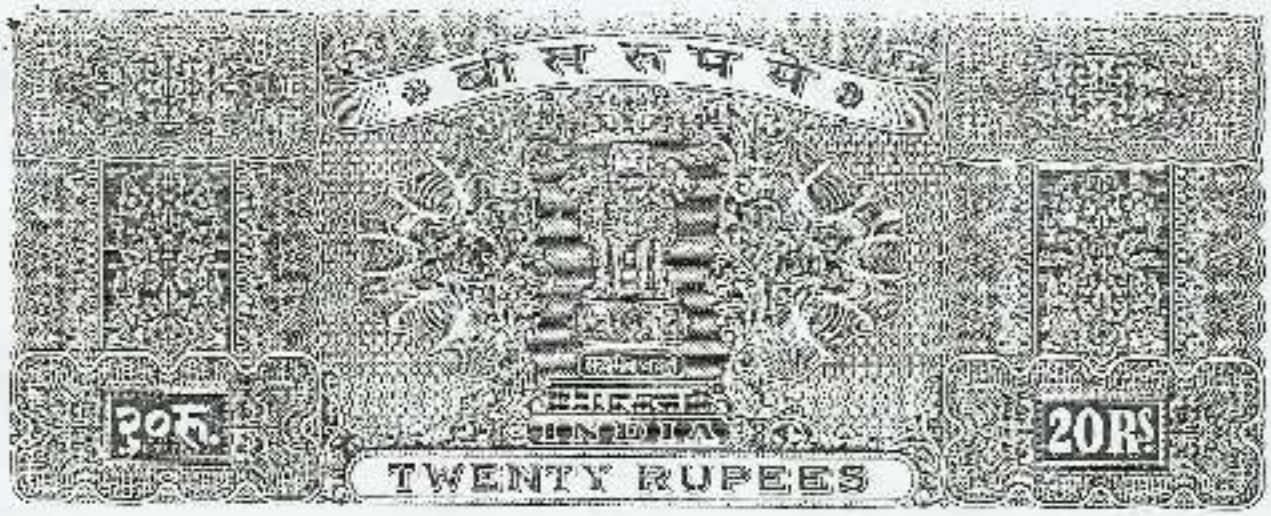
लिए 8 बिघा खाने नं0 5 में दर्ज सम्पति का विक्रय पत्र लिखे रोज रूपयों का अभाव नहीं हो सकती है अतएव लेखकारी ने अपनी खुशी से रजामंदी से होश से हवास में होकर बे रहकर इनि लाभ को बखूबी समझ बूझकर अपने खुद जिलको तो परिवारों से राय सलाह लेकर खाने नं0 5 में दर्ज सम्पति को मौ0 1,06,000/— (एक लाख अठसठ हजार रुपया मात्र) में बेचा वो लिखा वो विक्रय पत्र निष्पादन स्वीकार किया वो कुल जरसमान लेखकारी ने एक दफा एक मुश्त नगद बनाने सही राशिका के सामने वसूल वो बेबाक पाया कुल रुपया वसूल पाकर आज से अपनी कुल हिस्सा दखल वो अधिकार वो स्वामित्व खाने नं0 5 पर खरीदार खाह मखवान को दे दिया कि इस तरह से काबिज काबिज वो मालिक मुख्तकीज होकर



से रुकर उसमेंन करेगें तो अपनी नाम हर जगह जहाँ जहाँ जरूरी
समझेगें मालिक बिहार सरकार कि जमीन्दारी सेमत कि पुस्तिका में
दर्ज सजिस्टर्ड करा लेगें कोई आपत्ति नहीं है न होगा लेख्यकारी
से यह भी सत्यता प्रकट करते है कि खाता नं० 5 में दर्ज सालि हर
प्रकार से शुद्ध तो पक्के है तो ऋण भार से मुक्त है। अब एक नया
पैसा भी विक्रेता को क्रेता के यहाँ बाकि नहीं है न रहा न होगा।

अगर खरीदार डाइ वारसान इस लेख्यकारी के फेल या खाता
नं० 5 से थोड़े या पुरा भाग से बेदखल कर दिये जाये तो इन्हे पुरा
पुरा हक तो अधिकार है तो होगा कि वे पुरा जरसमान सूद आदमी
लगाकर वसूल तो बेबाक कर लेगें कोई आपत्ति नहीं है न होगा।

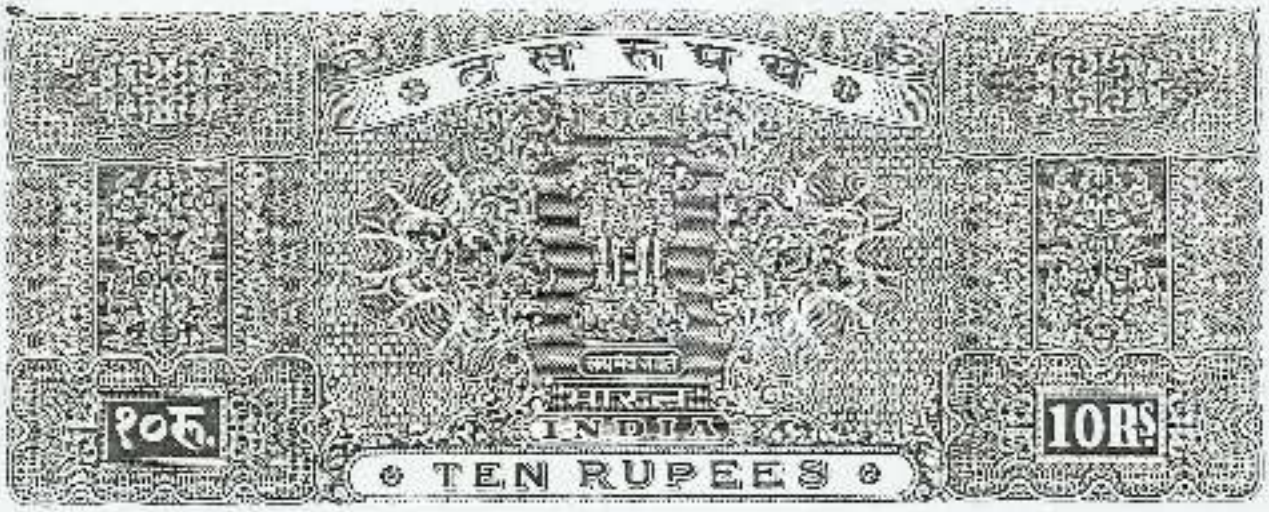
20 Rs.



(a)

इसलिए यह विक्रय पत्र लिख दिया जिसमें वे निर्णय
कर दिया कि समय पर लाग आवे वो प्रमाण रहे।(सनाद)

10 Rs.



(9)

प्रमाणित किया जाता है कि मूल प्रति-तो-खिलेख प्रति कुल नव पृष्ठों में तैयार किया गया है जो एक दूसरे की सच्ची प्रतिलिपी है।

निष्पादकगण

निष्पादितगण का हस्ताक्षर

05-06-2008

आंकलन अधिकारी
Sunil Kumar

कल्याणी
सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि0, पटना
महन्था कुमार अन्तर्यामानंद पथ मार पटना,
थाना बेर पोस्ट आफिस नगर, पटना ।

निबंधन सं0 96 दिनांक 1986 ई0

1- नाम सेवकधारी : कल्याणी सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति, पोस्ट [illegible]
समिति को कि निबंधन के अधीन सहयोग समिति अधिनियम
के अन्तर्गत निबंधित है तथा जिसका [illegible]
समिति के सचिव श्री सुरेन्द्र सिंह [illegible]
कुमार अन्तर्यामानंद पथ, थाना [illegible]
जिला पटना जिन्हें इस विषय लिखे [illegible]
गई है तथा जिसमें समिति के उत्तर [illegible]
विधि सम्मत प्रतिनिधि की सम्मान में है तथा संक्षिप्त में जिसे [illegible]
नियुक्ति होगी भी सम्मिलित समझे जायेंगे ।

2- नाम सेवकधारी दिनांक : श्रीमती [illegible] का नाम [illegible]
पोस्ट की थाना मोहनिया, जिला [illegible]
सदस्य है जिन्हें इस विषय लिखे में सेवकधारी [illegible]
है तथा जिसमें उक्त सेवकधारी के [illegible]
कर्मचारी के अधीन लिखित [illegible]
में है या सम्बन्ध में होगें, सम्मिलित समझे जायेंगे ।

3- सेवक प्रकार : निर्माणाधीन विक्रय भवन ।

4- मूल्य : [illegible] रू0 1,50,000-00 [illegible]
रू0 [illegible] रू0 39,250-00 [illegible]

5- इस विक्रय लिखित : (क) [illegible]
दस्तावेज में सम्मिलित भूखण्ड का विवरण ।
(ख) भूखण्ड का [illegible] [illegible]
[illegible] पटना ।
(ग) भूखण्ड की सीमायें :-
उत्तर : प्लॉट सं0 45 [illegible]
दक्षिण : अविवादित खाली पड़ा ।
पूरब : [illegible]
पश्चिम: सोलहवीं [illegible]
को कि गोविन्द [illegible] कोयरी, बरसन्त [illegible]
[illegible] थाना [illegible]
[illegible] थाना सं0 37 [illegible]
[illegible] निबंधन कार्यालय [illegible]
तथा [illegible]
[illegible] जिसे [illegible]
[illegible] जिसे उपरा सं0 [illegible]
[illegible]

र को दानापुर अंचल के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत पड़ता है । यह भूखण्ड दी वर्म दान दिनांक [illegible] राजेश्वर सिन्हा वल्द स्व0 [illegible] सहायक सिंह से खरीदी गई है जिसका निबंधन संख्या वर्ष 1970 है । यह भूमि कृषि योग्य उपजाऊ है जो पक्का रामगोविन्दा रोड के अन्दर है किन्तु मास्टर प्लान के बाहर है तथा कार्यालय अंचलाधिकारी का स्थल मूल्य [illegible] रु0 अंकित है ।

निम्न विशेष संदर्भ :-

यह कि सेवकारी प्रथम पक्ष बिहार एवं उड़ीसा सहकारी समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत एवं निबंधित कुछ निर्माण सहकारी समिति है जिसका निबंधन दिनांक [illegible] दिनांक वर्ष 1958 ई0 है तथा जो कि सहरा क्षेत्र के सम्बन्धित सहकारी निबंधन के अधिनियम में अंकित है जिसकी [illegible] निबन्धनावली में उनके कुछ उद्देश्यों की चर्चा की गई है ।

यह कि सेवकारी प्रथम पक्ष ने उक्त निम्न विशेष की कंडिका 5 में निर्वर्णित भूखण्ड को उक्त शुल्कों के साथ निर्वर्णित विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय करते हुए अर्जित किया है तथा जिस पर सेवकारी प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार एवं दखलियूर्ण हक्क कब्जा विभिन्न किस्तों के भुगतान के उपरान्त से ही चला आ रहा है ।

उक्त वाद निम्न विशेष तथ्य है :

यह कि सेवकारी द्वितीय पक्ष ने सेवकारी प्रथम पक्ष द्वारा [illegible] कंडिका 5 में वर्णित भूखण्ड की निर्वर्णित कीमत/मूल्य [illegible] रुपया 70,500-00 (सत्तरहजार पांच सौ रुपया) मात्र पूरा कर क्रीमत भुगतान कर दिया है तथा जिसकी प्राप्ति को सेवकारी प्रथम पक्ष ने स्वीकार करता है एवं कीमत/मूल्य की प्राप्ति के उपरान्त प्रथम पक्ष ने उक्त निम्न विशेष की कंडिका 5 में निर्वर्णित भूखण्ड को सेवकारी द्वितीय पक्ष के नाम से हस्तांतरित करने हेतु विक्रय पत्र दिनांक आज से सेवकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड के स्वामी तथा भोक्ता हुए और संलिप्त में सभी अब सेवकारी प्रथम पक्ष ने सेवकारी द्वितीय पक्ष के निम्नलिखित सर्त उन्मोचित किया है :-

(क) यह कि सेवकारी प्रथम पक्ष ने सेवकारी द्वितीय पक्ष को हस्तांतरित भूखण्ड पर दखल कब्जा सौंप दिया है और सेवकारी प्रथम पक्ष सेवकारी द्वितीय पक्ष के नाम हस्तांतरित भूखण्ड पर उनके स्वर्गवास एवं हस्तान्तरित पूर्ण दखल कब्जा को इस निम्न विशेष के प्रयोजनार्थ स्वास्थ्य तथा सुख स्वरूप के लिखित विधि संगत सभी प्रकार की बाधाओं एवं अवरोधों से मुक्त करते हैं सेवकारी द्वितीय पक्ष उसके नाम से हस्तांतरित भूखण्ड को हस्तगत किया किसी निम्न बाधा के एवं शान्तिपूर्ण ढंग से कर लें ।

(ख) यह कि सेवकारी प्रथम पक्ष अपनी समिति के सभी सदस्यों जिसमें सेवकारी भी शामिल है कि हित एवं उनकी सुविधाओं के विकास हेतु सड़कों के ओर पर उक्त विक्रय पत्र से निबन्धन के बाद भी सड़क एवं गली का निर्माण कार्य पुनर्म नाला का नाला का निर्माण कार्य, पानी का नल, बिजली मार्केट, पार्क आदि की उचितस्था तथा-साथ सुविधा के साथ विकसित करेगा । जिसके कीमत का भुगतान सेवकारी प्रथम पक्ष को नगद रूपया देना होगा ।

(ग) यह कि सेवकारी द्वितीय पक्ष सेवकारी प्रथम पक्ष को भविष्य में समिति के सम्बन्धित कारोबार के होने वाले किसी भी प्रकार के नुकसान/घाटा का भुगतान करने के लिए पूर्ण सुरक्षित इन्डेम्नीफाईड रखता है ।

(घ) यह कि सेवकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड पर जो भी [illegible]

आदि से उपबन्धों के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करेंगे एवं निर्मित करेंगे एवं निर्मित भवन का उपयोग अपनी सेवाओं से अन्य प्रयोजनों हेतु से करेंगे एवं अन्य प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार से कोई व्यवधान उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं होगा । इसके अतिरिक्त द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखण्ड तथा उस पर निर्मित आवासीय भवन के निर्माण अनुज्ञान्य देयक कर, विकास व अन्य प्रकार के शुल्क का भुगतान, समय समय पर सम्बन्धित को स्वयं करना पड़ेगा ।

(ङ) यह कि इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में निबन्धित भूखण्ड पर प्रकार के स्वतन्त्र दोष तथा इस प्रकार के गुण और भार को मान्य है ।

(च) यह कि यह हस्तान्तरण सेवाकारी प्रथम पक्ष ने सेवाकारी द्वितीय पक्ष में सन्तुष्ट होकर किया है ।

(छ) यह कि सेवाकारी द्वितीय पक्ष इस भूखण्ड में से 12 फीट चौड़ी सड़क अपने खेत पूर्व के दक्षिण वाणिज्य दक्षिण दिशा में समान छोड़ेंगे ।

उक्त सेवाधारी द्वितीय पक्ष के पक्ष में निम्नलिखित शर्तें अनुबंधित करते हैं :-

(क) यह कि सेवाधारी द्वितीय पक्ष इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में निबन्धित भूखण्ड के सेवा कोई भी विलेख का अन्य कोई हस्तान्तरण नहीं करेंगे जो कि मध्यान्तरित आवासीय सहकारी समिति के नियम तथा उक्त नियमों अन्तर्गत बने विनियमों का विनियम के उपबन्धों के प्रतिकूल हो ।

(ख) यह कि सेवाधारी द्वितीय पक्ष विलेख की कंडिका 5 में वर्णित भूखण्ड का सदस्यता प्राप्त करने के लिये समिति के सदस्य है वो इसे बनने के लिये प्रतिबद्ध रहेंगे तथा उक्त प्रक्रिया के लिये सभी आवश्यकताओं की पूर्व सूचना देय हस्तान्तरण मांग विक्रय भूखण्ड सेवाकारी प्रथम पक्ष को अथवा उक्त समिति के प्रतिबद्ध पदाधिकारी को लिखित रूप में अंकित से अंकित एक माह पूर्व एवं एकमात्र वारिस की अवस्था में अवश्य देय देंगे ।

(ग) यह कि उक्त सेवाधारी द्वितीय पक्ष उपर्युक्त शर्तों का अनुपालन या उल्लंघन किसी प्रकार से करेंगे तो सेवाकारी प्रथम पक्ष को अधिकार प्राप्त होगा कि वे सेवाधारी द्वितीय पक्ष से उनके किसी कार्य पर उनका पुनर्वार या हस्तक्षेप कर दें । लेकिन उक्त सेवाधारी द्वितीय पक्ष उपरोक्त का कार्य करने से टाल मटोल करते हों तो ऐसी परिस्थिति में सेवाकारी प्रथम पक्ष को इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में निबन्धित भूखण्ड पर स्वतः कब्जा प्राप्त करने का और उनके किसी सुधार या संशोधन प्रत्येक कार्य को करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा और उन से सेवाधारी द्वितीय पक्ष को उनके विरुद्ध कोई वाद या विवाद किसी सक्षम न्यायालय या फौजदारी न्यायालय में उठाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा ।

(घ) सेवाधारी द्वितीय पक्ष ने सेवाकारी प्रथम पक्ष से यह भी स्पष्ट किया है कि सेवाधारी द्वितीय पक्ष ने आवासीय कॉलोनी के सदस्यों के सामूहिक हित की सुविधा के लिए वर्तमान में प्रयास किया है एवं भविष्य में व्यवस्था करेगा उसको सम्पन्न करने में सेवाकारी प्रथम पक्ष को सेवाधारी द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करना होगा एवं उसे सम्पन्न में कोई अवरोध या व्यवधान उपस्थित नहीं करना होगा ।

कृपया पृष्ठ 4 देखें ।

उपर्युक्त वर्णित शैक्षणिक नियम शर्तों एवं अनुबन्धों को स्वीकार करते हुए सेवाकारी प्रथम पक्ष ने यह लेखा शिक्षण इत्यादित अनुबन्धपत्र निम्नलिखित साक्षी गण समक्ष भली भांति समझकर निष्पादित कर दिया है जो सहित मैं लेखा प्रथम पक्ष के नाम में आ गये । अनुबन्धित लेखा पत्रों के दो प्रति तैयार है जो एक दूसरे का सही-सही नकल है ।

साक्षी

1- हस्ताक्षर
तिथि 1/11/9.
पता

2- हस्ताक्षर
तिथि
पता

सेवाकारी प्रथम पक्ष

1-

3779 32,000/- 3743

Fee 3225

Sub-Registrar

कबाला

सहकारी हाउ निर्माण सहयोग समिति लि0, पटना
महला कुमार इन्टरप्राइजेज पटेल नगर पटना,
थाना बी बोरिंग कारगीनगर, पटना ।

निबंधन सं0 96 पैट 1986 ई0 ।

1- नाम लेखपारी : कबाली सहकारी हाउ निर्माण सहयोग समिति, पटेलनगर एवं सहकारी समिति को कि बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत निबंधित है तथा जिसका निबंधन संख्या 96 पैट वर्ष 1986 द्वारा समिति के सचिव श्री सुरेश सिंह पिता का नाम राम नन्दन सिंह महला कुमार इन्टरप्राइजेज पटेल नगर, पश्चात्य कारगीनगर, थाना कारगीनगर, जिला पटना जिन्हें इस विलेख में लेखपारी प्रथम पक्ष की संज्ञा दी है तथा जिसमें समिति के उत्तराधिकारी, कार्यालय पदाधिकारी एवं विधि सम्मत प्रतिनिधि, जो वर्तमान में है अथवा भविष्य में नियोजित/ निर्वाचित होंगे, भी सम्मिलित समझे जायेंगे ।

2- नाम लेखपारी : श्रीमति मंजु उर्फ [illegible] पति का नाम श्री0 पी0 [illegible] साकिन बेनीपुर, पश्चात्य दुर्गा, थाना दुर्गा, जिला पटनाबाद को कि उक्त समिति के सभ्य/सदस्य हैं [जिन्हें इस विलेख में लेखपारी द्वितीय पक्ष की संज्ञा दी गई है तथा जिसमें उक्त लेखपारी के कानूनी उत्तराधिकारी तथा विधि सम्मत व्यवस्थापकों के अधीन नियोजित/निर्वाचित प्रतिनिधि जो वर्तमान में है या भविष्य में हो या भविष्य में होंगे, सम्मिलित समझे जायेंगे]

3- लेखन प्रकार : निर्विवाद विक्रय विलेख ।

4- मूल्य : [अंको में] रू0 32,000-00 [अक्षरों में] बत्तीस हजार रुपया विलेख उद्गाही [अंको में] 14,000-00 [अक्षरों में] चौदह हजार रुपया ।

5- इस विक्रय विलेख द्वारा क्रीतम रूप से हस्तांतरित भूखण्ड का विवरण : [क] भूखण्ड संख्या 41 [ए0]

[ख] भूखण्ड का 1685 वर्ग फीट [एक हजार छः सौ पचासी] वर्ग फीट

[ग] भूखण्ड की चौहद्दी :-

उत्तर : प्लौट नं0 48 [विक्रय विहार स0 ग्रु0 नि0 स0लि0] ।

दक्षिण : [illegible] प्लौट नं0 [illegible] [illegible] 746

पूरब : सोलहवीं प्लौट नं0 10

पश्चिम: सत्रहवीं प्लौट नं0 42 [बीस] [illegible]

को कि मौजा [illegible] मौजा, परगना फुलवारी, थाना अनीसा, वर्ष थाना नम्बर 37 [सैंतीस] तथा जो उप-निबंधन कार्यालय के [अ] जिला [illegible] निबंधन कार्यालय पटना के अन्तर्गत [illegible] है । उपर्युक्त विवरण से तथा जिसका खाँ0 नं0 805, खाता



Surendra Singh





है । यह भूखण्ड श्री धर्म राज सिंह उर्फ श्री राजेन्द्र सिंह तथा श्रीमती सरोज द्वारा श्री नारायण सिंह से खरीदी गई है जिसका निबंधन बहादुरगढ़ - सन् 1991 है । यह भूमि कृषि योग्य उपजाऊ है जो पक्का एग्रीमेंट/बैनामा होने के आधार है किन्तु मालदार जाने के बाद है पक्का अंतिम कार्यालयक दस्तावेजकारी का प्रमाण पत्र संख्या 5845 दिनांक 04/12/0 ई० मौजूद है ।

विक्रय विशेष संदर्भ :-

यह कि लेखधारी प्रथम पक्ष जिसके ऊपर की इकाई सरोज मोटर अधिनियम 1939 के अन्तर्गत एक निर्वाचित हुए निर्वाचन सहकारी समिति है जिसका निबंधन संख्या 423 दिनांक सन् 1980 है तथा यह कि पटना क्षेत्र के मुख्यालिका सहकारी निबंधन के अधीन में अंकित है जिसकी निर्वाचित नियमावली में इसके कुछ उद्देश्यों की चर्चा की गई है ।

यह कि लेखधारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विशेष की धारिका 5 में विवरित भूखण्ड को अन्य भूखण्डों के साथ निर्वाचित विक्रय पत्र के माध्यम में क्रय करते हुए अर्जित किया है तथा जिस पर लेखधारी प्रथमपक्ष का सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार एवं कानूनी दखल कब्जा बिना किसी के भूखण्ड के क्रय एवं उपभोग में कोई बाधित है ।

अब यह विक्रय विशेष साक्ष्य है :

यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष ने लेखधारी प्रथम पक्ष द्वारा लिखित धारा 5 में वर्णित भूखण्ड की विवरित कीमत/मूल्य रुपये में कुल रु. 52,000-00 (बावन हजार) में तय किया था एवं इस पर अंतिम भुगतान कर दिया है तथा जिसकी प्राप्ति लेखधारी प्रथम पक्ष स्वीकार करता है एवं कीमत/मूल्य की प्राप्ति के उपरान्त लेखधारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विशेष की धारिका 5 में वर्णित भूखण्ड को लेखधारी द्वितीय पक्ष के नाम से हस्तान्तरित करते हुए निबंधन कर दिया तथा कि आज से लेखधारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड के स्थायी तथा भौतिक हक और अधिकार में रहेंगे । उक्त लेखधारी प्रथम पक्षके लेखधारी द्वितीय पक्ष से निम्नांकित शर्तें अनुबंधित किया है :-

(क) यह कि लेखधारी प्रथम पक्ष ने लेखधारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखण्ड पर दखल कब्जा सौंप दिया है और लेखधारी प्रथम पक्ष लेखधारी द्वितीय पक्ष के नाम हस्तान्तरित भूखण्ड पर उनके स्वतंत्रतापूर्ण एवं शान्तिपूर्ण दखल कब्जा को इस विक्रय विशेष के प्रयोजनार्थ प्राप्तकर्ता का अधिकार के लिखित तिथि संख्या तथा प्रकार की कार्रवाई अधिकारानुसार करेगा तथा लेखधारी द्वितीय पक्ष अपने नाम से हस्तान्तरित भूखण्ड का उपभोग बिना किसी विघ्न-बाधा के सुख शान्तिपूर्ण ढंग से कर सकें ।

(ख) यह कि लेखधारी प्रथम पक्ष अपने सामर्थ्य से सभी सड़कों, जिनमें लेखधारी की शामिल है, के दोनों ओर उनकी चौड़ियाओं के बराबर हेतु सड़कों के अंत पर इस विक्रय पत्र के निष्पादन के बाद भी सड़क ईंट गली का निर्माण कार्य पूर्ण नाली या नाला का निर्माण कार्य, पानी का नल, विद्युत कनेक्शन, पार्क आदि की व्यवस्था समय-समय पर होने पर के साथ, जिसके लेखा जिसके कीमत का भुगतान लेखधारी प्रथम पक्ष को तथा साथ पर देना होगा ।

(ग) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष लेखधारी प्रथम पक्ष की भविष्य में समिति के सम्बन्धित कारोबार में होने वाले किसी भी प्रकार के नुकसान/घाटा का भुगतान करने के लिए पूर्णतः उत्तरदायी (इन्डेम्नीफाईड) रहेगा है।

(घ) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखंड पर अपने खर्च पर समिति की नियमावली/विनियम

आदि के उपबंधों के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करेंगे तथा निर्मित करने एवं निर्मित भवन का उपयोग अपनी इच्छा से अपने मनोनुकूल ढंग से करेंगे तथा इसमें प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार से कोई व्यवधान उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं होगा । इसके अतिरिक्त लेखधारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखण्ड तथा उस पर निर्मित आवासीय भवन के निर्माण अनुज्ञा देय कर, किसी भी अन्य प्रकार के शुल्क कार्यालय आदि पदाधिकारी को स्वतः करना पड़ेगा ।

(ङ) यह कि इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड हर प्रकार के स्वत्व दोष तथा हर प्रकार से मुक्त और पाक ऐसे साफ है।

(च) यह कि यह हस्तान्तरण लेखधारी प्रथम पक्ष ने लेखधारी द्वितीय पक्ष में शाश्वत काल के लिए किया है ।

(छ) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड में से 12 फीट चौड़ी सड़क बनाने हेतु मुक्त से परिसीमन वास्तविक दक्षिण दिशा में जमीन छोड़ेंगे ।

अब लेखधारी द्वितीय प्रथम पक्षों के पक्ष में निम्नलिखित शर्तें अनुबंधित करते है :-

(क) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड में रेत, कोई भी विलेख या अन्य कोई कृत्य/कार्य नहीं करेंगे जो कि सहकारिता अधिनियम सहयोग समिति के उपबंधों तथा उक्त नियमों अन्तर्गत बने नियमावली या विनियम के उपबंधों के प्रतिकूल हो ।

(ख) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड का हस्तांतरण मात्र इस समिति के सदस्य को ही करने के लिये प्राधिकृत रहेंगे तथा उक्त प्रक्रिया से किये जाने वाले हस्तान्तरण की पूर्व सूचना ऐसे हस्तांतरण के कम से कम तीस दिवस पूर्व लेखधारी प्रथम पक्ष अर्थात उक्त समिति के प्राधिकृत पदाधिकारी को दिनांक का से अधिक से अधिक एक माह पूर्व एवं एक माह बाद की अवधि में अवगत कर देंगे ।

(ग) यह कि यदि लेखधारी द्वितीय पक्ष उपर्युक्त कोई शर्त या अनुबन्ध का उल्लंघन किसी प्रकार से करेंगे तो लेखधारी प्रथम पक्ष को अधिकार प्राप्त होगा कि वे लेखधारी द्वितीय पक्ष से उनके ही किसी खर्च पर इसका सुधार या संशोधन करा लें । लेकिन अगर लेखधारी द्वितीय पक्ष संशोधन का कार्य करने में टाल-मटोल-करते हैं तो ऐसी परिस्थिति में लेखधारी प्रथम पक्ष को इस विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड पर स्वतः कब्जा प्राप्त करने का और उसके निमित्त सुधार या संशोधन में लगेंगे प्रत्येक कार्य को करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा और उस दशा में लेखधारी द्वितीय पक्ष को इसके निमित्त कोई वाद या विवाद किसी व्यवहार न्यायालयों या फौजदारी न्यायालय में उठाने का को ई अधिकार प्राप्त नहीं होगा ।

(घ) लेखधारी द्वितीय पक्ष ने लेखधारी प्रथम पक्ष के साथ यह करार किया है कि लेखधारी द्वितीय पक्ष में आवासीय कॉलोनी के सदस्यों के सुविधा हित एवं सुविधाके लिए वर्तमान में प्रदान किया है या भविष्य में व्यवस्था करेगा उसको सम्पन्न करने में लेखधारी प्रथम पक्ष को लेखधारी द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करना होगा एवं इसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति या व्यवधान उपस्थित नहीं करना होगा ।

- 4 -

उपर्युक्त संक्षेप-वर्णित तथ्यों एवं अंकित नियम शर्तें एवं अनुबन्ध की आवश्यकता को स्वीकारते हुए मेसर्स्कारी प्रथम पक्ष ने यह विक्रय (सेल) डीड तैयार कराकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष साक्षरित की तथा तत्पश्चात निष्पादित कर दिया कि जो भविष्य में लिए संबंध प्रमाण रख सके एवं इसके पक्षों के काम आ सके । प्रमाणित किया जाता है कि यह विक्रय विलेख की दो प्रति तैयार है जो कि एक दूसरे का सही-सही नकल है ।

गवाही

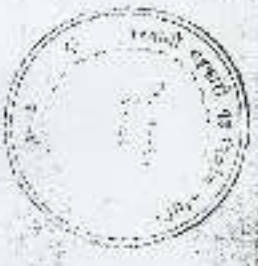
1- हस्ताक्षर Vijay Shankar Rao
तिथि 15.6.95
पता A-1 Mahendra Pg Bellary

मेसर्स्कारी प्रथम पक्ष

1- Suresh Singh
तिथि 15.6.95

2- हस्ताक्षर
तिथि
पता

-2 ४४
(10:3m/37M)
93.6.15



आदि के उपबन्धों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

(iii) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को इस करार के अन्तर्गत किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(iv) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(v) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(vi) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(vii) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(viii) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(ix) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(x) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xi) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xii) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xiii) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xiv) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xv) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

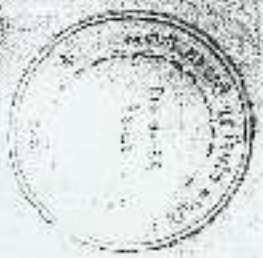
(xvi) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xvii) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xviii) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xix) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।

(xx) यह कि पक्षकार द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।







सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि0, पटना
महल्ला कुमार इन्टरनाईजेज पटेल नगर पटना,
थाना सो पोस्ट शास्त्रीनगर, पटना ।

निबंधन सं0 96 दि0 1988 ई0 ।

1- नाम सेवकधारी : कल्याणी सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति, पटेलनगर एक सहकारी समिति जो कि बिहार एंड उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत निबंधित है तथा जिसका निबंधन संख्या 96 दिनांक 1986 द्वारा समिति के सचिव श्री सुरेश सिंह पिता श्री राम नन्दन सिंह महल्ला कुमार इन्टरनाइजेज पटेल नगर, पतलम शास्त्रीनगर, थाना शास्त्रीनगर, जिला पटना जिन्हें इसविक्रय विलेख में सेवकधारी प्रथम पक्ष की संज्ञा दी है तथा जिसमें समिति के उत्तराधिकारी, कार्यपालक पदाधिकारी एवं विधि सम्मत प्रतिनिधि, जो वर्तमान में है अथवा भविष्य में नियोजित/नियुक्त होंगे, भी सम्मिलित माने जायेंगे ।

2- नाम सेवकधारी : श्री दिनेश्वर प्रसाद सिंह पुत्र स्व0 नवल सिंह साकिन बेनीपुर, थाना बुर्गा, पो0 बुर्गा, जिला महाराजगंज (बिहार) जो कि उक्त समिति के एक सदस्य हैं (जिन्हें इस विक्रय विलेख में सेवकधारी द्वितीय पक्ष की संज्ञा दी गई है तथा जिसमें उक्त सेवकधारी के कानूनी उत्तराधिकारी तथा विधि सम्मत उपबन्धों के अधीन नियोजित/नियुक्त प्राधिकृत प्रतिनिधि जो वर्तमान में है या भविष्य में हो पर भविष्य में केवल सम्मिलित माने जायेंगे ।

3- सेवय प्रकार : निर्विवादित विक्रय विलेख ।

4- मूल्य : (अंको में) रु0 32,000-00 (शब्दों में) बत्तीस हजार मात्र जिसका अदायगी (अंको में) रु0 16,000-00 (शब्दों में) सोलह हजार मात्र ।

5- इस विक्रय विलेख द्वारा अंकित रू से हस्तांतरित भूखण्ड का विवरण :

(क) भूखण्ड संख्या 11 (ग्यारह)

(ख) भूखण्ड का क्षेत्रफल 1665 वर्ग फीट (एक हजार छः सौ पैंसठ) वर्ग फीट

(ग) भूखण्ड की चौहद्दी :-

उत्तर : प्लॉट नं0 [illegible]

दक्षिण : [illegible]

पूरब : सेनाइटी प्लॉट नं0 10

पश्चिम: सेनाइटी प्लॉट नं0 12

जो कि मौजा (ग्राम) जोधपुर, परगना कुम्हारी, थाना खगौल, सर्वे खाता नं0 27 (सैंतीस) तथा जो उप-निबंधक कार्यालय के हवेली जिला पटना निबंधन अधिनियम 1908 के अन्तर्गत अवस्थित है । अन्तर्गत स्थित है तथा जिसका तौजी नं0 805, खाता नं0 105 (एक सौ पाँच), खेसरा नं0 50 (पचास) है तथा जो बिहार सरकार के आवेदन में जिसका मकान एवं भवन उसके लेख

- 2 -

श्री नारायण सिंह से खरीदी गई है जिसका निबंधन संख्या 3384 वर्ष 1990 है । यह भूमि हथ योग्य उपयोग है जो पटना म्यूनिसिपल क्षेत्र के अन्दर है किन्तु मास्टर प्लान के बाहर है पटना कार्यपालक अधिकारी का प्रमाण पत्र संख्या 5952 तारीख 28.6.95 ई० संलग्न है ।

विक्रय विलेख संदर्भ :-

यह कि लेखधारी प्रथम पक्ष बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत एक निबंधित गृह निर्माण सहकारी समिति है जिसका निबंधन संख्या 423 (पैट) वर्ष 1988 है तथा जो कि पटना क्षेत्र के सम्बन्धित सहकारी निबंधन के अधिकार में अंकित है जिसकी निर्धारित नियमावली में उसके मूल उद्देश्यों की चर्चा की गई है ।

यह कि लेखधारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्डों के साथ निर्धारित विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय करते हुए आवंटित किया है तथा जिस पर लेखधारी प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार एवं शान्तिपूर्ण दखल कब्जा बिना किसी के भूखण्ड के क्रय कर अधिकार से ही प्राप्त है ।

अब यह विक्रय विलेख साक्ष्य है :

यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष ने लेखधारी प्रथम पक्ष द्वारा कंडिका 5 में निवर्णित भूखण्ड की निर्धारित कीमत/मूल्य (अंको में) रुपया 32,000-00 (शब्दों में) बत्तीस हजार रुपया पूरा कर ईतिय भुगतान पर दिया है तथा जिसकी प्राप्ति को लेखधारी प्रथम पक्ष स्वीकार एवं अंगीकार करता है एवं कीमत/मूल्य की प्राप्ति के उपरान्त लेखधारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में निवर्णित भूखण्ड को लेखधारी द्वितीय पक्ष के नाम से हस्तांतरित करते हुए विक्रय कर दिया तारीख से लेखधारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड के स्थायी तथा भोगता हुए और भविष्य में रहेंगे ।

अब लेखधारी प्रथम पक्ष के लेखधारी द्वितीय पक्ष से निम्नलिखित शर्त अनुबंधित किया है :-

(क) यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष ने लेखधारी द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित भूखण्ड पर दखल कब्जा सौंप दिया है और लेखकारी प्रथम पक्ष लेखधारी द्वितीय पक्ष के नाम हस्तांतरित भूखण्ड पर उनके स्वामित्व एवं शान्ति पूर्ण दखल कब्जा को इस विक्रय विलेख के प्रयोजनार्थ संरक्षण कोल तक बरकरार के निमित्त किसी तीसरा व्यक्ति किसी प्रकार की कार्रवाई आवश्यकतानुसार करेगा तथापि लेखधारी द्वितीय पक्ष अपने नाम से हस्तांतरित भूखण्ड का उपयोग किसी विधि-सम्मत के एवं शान्तिपूर्ण ढंग से कर सकें ।

(ख) यह कि लेखधारी प्रथम पक्ष अपनी समिति के सभी सदस्यों, जिसमें लेखधारी भी शामिल है, कि सुविधा एवं उनकी सुविधाओं के विकास हेतु सदस्यों के चंदे पर इस विक्रय पत्र के निष्पादन के बाद भी सड़क एवं नाली का निर्माण कार्य, पुरुष नाला का नाला का निर्माण कार्य, पानी का नल, विद्युत लाईन, पार्क आदि की व्यवस्था समय-समय पर सुविधा के साथ, निर्मित करेगा जिसके कीमत का भुगतान लेखधारी प्रथम पक्ष को यथा समय पर देना होगा ।

(ग) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष लेखधारी प्रथम पक्ष को भविष्य में समिति से सम्बन्धित कारोबार से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के नुकसान-घाटा का भुगतान करने के लिए पूर्णत सुरक्षित (इन्डेम्नीफाईड) रखता है ।

आदि के व्यवसायों के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करेंगे एवं निर्मित करेंगे एवं निर्मित भवन का उपयोग अपनी इच्छानुसार ही अपने मनोनुकूल ढंग से करेंगे जिसमें अतः प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार से कोई व्यवधान उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं होगा । इसके अतिरिक्त लेखधारी द्वितीय पक्ष को उक्तान्तरित भूखण्ड तथा उस पर निर्मित आवासीय भवन के निर्धारित अनुभारान्य देय कर, सेवा या अन्य प्रकार के शुल्क का भुगतान समक्ष पदाधिकारी को स्वतः करना पड़ेगा ।

(इ) यह कि इस विक्रय सिलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड हर प्रकार के ज्वलन दोष तथा हर प्रकार के भूत और भावी संभार से है ।

(ई) यह कि यह हस्तान्तरण लेखधारी प्रथम पक्ष ने लेखधारी द्वितीय पक्ष में शाश्वत काल के लिए किया है ।

(उ) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड में से 12 फीट चौड़ी सड़क बनाने हेतु पूरब से पश्चिम वायिव दक्षिण दिशा में जमीन छोड़ेंगे ।

अब लेखधारी द्वितीय पक्ष के पक्ष में निम्नलिखित शर्तें अनुबंधित करते हैं :-

(ऊ) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष इस विक्रय सिलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड में ऐसा कोई भी सिलेख या अन्य कोई हस्तांतरण/कार्य नहीं करेंगे जो कि सहकारिता अधिनियम सहयोग समिति के विधान तथा उक्त विधान अन्तर्गत बने नियमावली या द्वितीय के प्रावधानों के प्रतिकूल हो

(ऋ) यह कि लेखधारी द्वितीय पक्ष सिलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड का हस्तांतरण मात्र इस समिति के सदस्य को ही करने के लिये प्रतिबंधित रहेंगे तथा उक्त प्रक्रिया से किये जाने वाले हस्तान्तरण की पूर्व सूचना एवं हस्तांतरणोपरान्त विस्तृत सूचना लेखधारी प्रथम पक्ष अर्थात उक्त समिति के प्रतिबंधित पदाधिकारी को लिखित रूप से अधिक से अधिक एक माह पूर्व एक माह बाद की अवधि में अवश्य देंगे ।

(ए) यह कि अगर लेखधारी द्वितीय पक्ष उपर्युक्त कोई शर्त या अनुबन्ध का उल्लंघन किसी प्रकार से करेंगे तो लेखधारी प्रथम पक्ष को अधिकार प्राप्त होगा कि वे लेखधारी द्वितीय पक्ष से अपने निजी खर्च पर समझा बुझा कर संतोषजनक करा लें । लेकिन अगर लेखधारी द्वितीय पक्ष संतोषजनक कार्य करने से टाल मटोल करते हों तो ऐसी परिस्थिति में लेखधारी प्रथम पक्ष को इस सिलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड पर स्वतः कब्जा प्राप्त करने का और उसके निर्मित सुधार या तोड़फोड़ के संबंधित प्रत्येक कार्य को करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा और इस में लेखधारी द्वितीय पक्ष को इसके निर्माण कोई बाद या विवाद किसी व्यवहार न्यायालय में या फौजदारी न्यायालय में उठाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा ।

(ऐ) लेखधारी द्वितीय पक्ष ने लेखधारी प्रथम पक्ष के साथ यह करार किया है कि लेखधारी द्वितीय पक्ष ने आवासीय योजना के सदस्यों के सामुहिक हित एवं सुविधा के लिए प्रांगण में प्रदान किया है या भविष्य में प्रदान करेगा उसको सम्पन्न करने में लेखधारी प्रथम पक्ष को लेखधारी द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करना होगा एवं इसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति या व्यवधान उपस्थित नहीं करना होगा ।

उपर्युक्त वर्णित तथ्यों एवं प्रतिकात्मक विक्रय पत्र एवं अनुबन्ध की सत्यता को स्वीकार करते हुए वेदखदारी प्रथम पक्ष ने यह विक्रय विलेख (प्रतिभूति हस्तान्तरण पत्र) निम्नलिखित गवाहों के सामने हस्ताक्षरित के मुताबिक निष्पादित कर दिया कि वो आवश्यकता के लिए संक्षिप्त प्रमाण पत्र बने एवं अन्य कार्यों के काम में आ सके । प्रमाणित किया जाता है कि यह विक्रय विलेख की दो प्रति तैयार है एक दूसरे का सही-सही नकल है ।

वेदखदारी प्रथम पक्ष

1- Suresh Singh

गवाही

1- हस्ताक्षर Vijay Shankar Prasad

तिथि 10.6.90.

पता Ch-Mahendra, P.S. Sultanganj
Bahia-6.

2- हस्ताक्षर

तिथि 10.6.90

पता

नोट :-

5785

5735

आयकारी

लखारी ग्रह निर्माण सहकारी समिति लि., बरवा
मालवा कुमार अग्रवाल आदेश पीठ नगर, बरवा,
बरवा की सोसाइटी रजिस्ट्रार, बरवा ।

रजिस्ट्रेशन नं० 95 दिनांक 1956 ई०

1- नाम रजिस्ट्रार : इस पत्र को लखारी ग्रह निर्माण सहकारी समिति रजिस्ट्रेशन नं० 95 दिनांक 1956 ई० को दिया जाता है क्योंकि उसने सहकारी समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत रजिस्ट्रेशन के लिये आवेदन किया है तथा जिसका रजिस्ट्रेशन दिनांक 20 दिसम्बर 1956 को स्वीकार कर लिया गया है और जिसे यह भी विश्वास हो गया है कि उसके उद्देश्य सहकारी सिद्धान्तों के अनुकूल हैं ।

2- नाम रजिस्ट्रारणी : [illegible] ग्राम बरवा में 5.00 बीघा भूमि ग्राम बरवा, तहसील बरवा की रजिस्ट्रार की कार्यालय, जिला बरवा को दी जाती है । उसके बाद जिसके लिये वे रजिस्ट्रार के लिये [illegible] तथा [illegible] सदस्यों के अतिरिक्त [illegible] की अनुमति से [illegible] है या अधिक से अधिक [illegible] ।

3- जिला बरवा : निर्दिष्ट किया जिला जिला ।

4- मूल्य : इसके शेयर नं० 61, रू० 10-00 [दस हजार रुपये] की संख्या में [illegible] जिसका मूल्य [illegible] 50,675 [तीस हजार छः सौ पचहत्तर] रुपये ।

5- वह विधान जिसके द्वारा समिति का है सम्बन्धित मुख्य का विवरण ।

(क) मुख्य कार्यालय 12

(ख) मुख्य का 33.0 [तीन हजार तीन सौ पचीस] वर्ग फीट क्षेत्रफल 2,034 [दो हजार बत्तीस] वर्ग फीट मकान

(ग) मुख्य की सीमायें :-

उत्तर : प्लॉट नं० 40 [चालीस] मेहता मो० [illegible] ।

पश्चिम : [illegible] ।

पूरब : सोसाइटी प्लॉट नं० 11

दक्षिण : सोसाइटी प्लॉट नं० 12 पर

[illegible] ।

[illegible] द्वारा [illegible] सिंह से खरीदी गई है जिसकी निबंधन सं० [illegible] 1980 है। यह भूमि [illegible] के अन्दर है किन्तु [illegible] के बाहर है तथा [illegible] अधिकारी का [illegible] पत्र संख्या-11263 दिनांक-6-7-1984 संलग्न है।

विशेष [illegible] :-

यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष बिहार एवं उड़ीसा सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत एक निबंधित गृह निर्माण समिति है जिसकी निबंधन संख्या 423 [illegible] वर्ष 1988 है तथा जो कि पटना क्षेत्र के [illegible] निबंधन के [illegible] में [illegible] है जिसकी [illegible] में इसके [illegible] की चर्चा की गई है।

यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष ने इस विक्रय [illegible] की कंडिका 5 में निर्दिष्ट भूखण्ड को [illegible] के साथ [illegible] विक्रय पत्र के [illegible] में [illegible] किया है तथा जिस पर लेखकारी प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण [illegible] एवं [illegible] बिना किसी के [illegible] के [illegible] में ही प्राप्त है :-

अब यह विक्रय [illegible] है :

यह कि लेखकारी द्वितीय पक्ष ने लेखकारी प्रथम पक्ष द्वारा कंडिका सं० 5 में निर्दिष्ट भूखण्ड की [illegible] कीमत/मूल्य [illegible] रुपया [illegible] लेखकारी प्रथम पक्ष एवं [illegible] के एवं कीमत/मूल्य की प्राप्ति के उपरान्त प्रथम पक्ष ने इस विक्रय [illegible] की कंडिका 5 में निर्दिष्ट भूखण्ड को लेखकारी द्वितीय पक्ष के [illegible] करने हेतु विक्रय कर दिया ताकि [illegible] लेखकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड के स्वामी हो [illegible] और भविष्य में रहेंगे। [illegible] लेखकारी प्रथम पक्ष ने लेखकारी द्वितीय पक्ष से निम्नलिखित शर्त [illegible] किया है :-

(1) यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष ने लेखकारी द्वितीय पक्ष को उपरलिखित भूखण्ड पर [illegible] [illegible] है और लेखकारी प्रथम पक्ष लेखकारी द्वितीय पक्ष के [illegible] उपरलिखित भूखण्ड पर [illegible] [illegible] के [illegible] सभी प्रकार [illegible] आवश्यकतानुसार करेगा ताकि लेखकारी द्वितीय पक्ष [illegible] से उपरलिखित भूखण्ड को [illegible] किया [illegible] [illegible]।

(2) यह कि लेखकारी प्रथम पक्ष [illegible] समिति के [illegible] सदस्यों [illegible] लेखकारी भी शामिल है [illegible] एवं उनकी [illegible] हेतु [illegible] इस विक्रय पत्र के [illegible] [illegible] कार्य [illegible] का [illegible] सुविधा के [illegible] करेगा [illegible] का भुगतान लेखकारी प्रथम पक्ष को समय-समय पर देना होगा।

(3) यह कि लेखकारी द्वितीय पक्ष ने लेखकारी प्रथम पक्ष को भविष्य में [illegible] [illegible] किसी प्रकार के नुकसान/घाटा का भुगतान करने के लिए पूर्ण [illegible]।

(4) यह कि लेखकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड पर [illegible] समिति की [illegible]/[illegible]

कंपनीअधिनियम के अनुसार प्रबन्धतंत्र गठन का निर्णय करेंगे एवं निर्णित तारीख तक निर्णय करना या उपलब्ध अवधि को बढ़ाना-अथवा अतिरिक्त-पंच की नियुक्ति करना किसी भी प्रकार से दोनों पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा।

(ङ) यह कि इस विवाद विलेख की कंडिका 5 में निहित्त शर्तों के प्रकार से स्थायी रोक लगाने के प्रकार के मुकदमा दायर करते हैं।

(च) यह कि इस द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्ष के पक्षकारों विरोधी पक्ष में शामिल होना है।

(छ) यह कि पक्षकारों विवाद ग्रस्त क्षेत्र कुल्लू में है जो 12 कोस दूरी तक जाने हेतु सुरक्षा के दृष्टिकोण जरूरी दक्षिण दिशा में स्थित होगी।

इन पक्षकारों विवाद पक्ष के पक्ष में निम्नलिखित अनुरोध करते हैं :-

(क) यह कि पक्षकारों द्वितीय पक्ष का विपक्ष विवाद की कंडिका 5 में निहित्त शर्तों के पालन करने की किसी भी तरीके से कोई कार्य/कार्य नहीं करेंगे जो कि संयुक्त उद्यम समिति के विरुद्ध समझौता विलेख के उल्लंघन की पक्षकारों का दायित्व के पक्षकारों के प्रतिकूल होगा।

(ख) यह कि पक्षकारों द्वितीय विलेख की कंडिका 5 में निहित्त शर्तों का उल्लंघन होने से संयुक्त उद्यम समिति के गठन को रोकने के लिए प्रतिवादी रहेंगे एवं वाद दायर होने के बाद उच्चन्यायालय को पूर्व सूचना एवं कारणालय के बाद लिखित सूचना पक्षकारों प्रथम पक्ष उचित होना समिति के प्रतिकूल पक्षकारों की नियुक्ति रद्द के अधिक एक अन्य पूर्व रद्द नहीं करने की अदालत में प्रस्तुत पेश होंगे।

(ग) यह कि अगर पक्षकारों द्वितीय पक्ष उपर्युक्त कोई शर्तों का अनुपालन का उल्लंघन विपक्षियों में करेंगे तो पक्षकारों प्रथम पक्ष को अधिकार प्राप्त होगा कि वे पक्षकारों द्वितीय पक्ष से अपने किसी खर्च पर उचित सुधार या संशोधन करा लें। लेकिन अगर पक्षकारों द्वितीय पक्ष निर्धारित कार्य करने से लगातार मना करते हैं तो ऐसी परिस्थिति में पक्षकारों प्रथम पक्ष को इस विवाद विलेख की कंडिका 5 में निहित्त शर्तों पर स्वतः कब्जा प्राप्त करने का और उसके निर्माण सुधार का तौरीका में संबंधित प्रत्येक कार्य को करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा और इस में पक्षकारों द्वितीय पक्ष को उसके विरुद्ध कोई वाद या विवाद किसी अदालत न्यायालय या कॉन्ट्रैक्टरी न्यायालय में उठाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

(घ) पक्षकारों द्वितीय पक्ष ने पक्षकारों प्रथम पक्ष के साथ यह करार किया है कि पक्षकारों द्वितीय पक्ष ने आवश्यक सरकारी के मंजूरियों के सामुहिक हित एवं सुविधा के लिए कंपनी में प्रदान किया है या भविष्य में व्यवस्था करेगा उसको संरक्षण करने में पक्षकारों प्रथम पक्ष को पक्षकारों द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करना होगा एवं इसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति या व्यवधान उपस्थित नहीं करना होगा।

शेष भाग अगले पृष्ठ पर.....

अधोहस्ताक्षरी दोनों पक्ष उपरोक्त विवाद को मेरे मध्यस्थता की स्वीकार करते हुए मेडियेटर के रूप में मेसर्स विकास-कॉलेज एजुकेशन बनाम [illegible] को सुलझाने की पूरी कोशिश की। निम्नलिखित साक्षी के समक्ष सहमति की मुहर लगाकर निम्नांकित तय किया है। पक्षों के बीच फैसला हो गये हैं। [illegible] यहाँ के साथ में हो रहे हैं। [illegible] दोनों पक्ष [illegible] के द्वारा मेडियेटर के रूप में एक दूसरे को सही-सही समझ है।

साक्षी :-

1- हस्ताक्षर [illegible]
तिथि 30-12-20
पता [illegible]

2- हस्ताक्षर [illegible]
तिथि 30-12-20
पता [illegible]

मेडियेटर हस्ताक्षर -

1- तिथि 30/12/20

पदनाम

4194 6/8/94 4159

8530 26/6/90

Pldg. 26/5/94 25/6/90

2-6-96

26-6-96

न्यायालय

सहकारी भूमि निर्माण सहयोग समिति लि., पटना
महन्थी दुआर कन्स्ट्रक्शन्स बोर्ड नगर पटना,
थाना नं० दीघा (कारगीयर), पटना ।

निर्णय सं० 96 वैद 1996 दी०

1- नाम सहकारी : कोलाकी सहकारी भूमि निर्माण सहयोग समिति, पोस्टनगर एवं सहकारी समिति को कि थिकार ई० महीना_सहकारी समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत निबंधित है तथा जिसका निबंधन सं० 96 वैद वर्ष 1996 दीर समिति के सचिव श्री दुर्गा सिंह पिता का नाम राम नन्दन सिंह महल कुमार कन्स्ट्रक्शन्स पोस्टनगर, थाना दीघा (कारगीयर), जिला पटना जिन्हें इस विवाद विशेष में सहकारी समिति का कार्य है तथा जिनके अधिकार के अन्तर्गत्/कार्यालय पदाधिकारी : विपक्ष आगे प्रतिवादी को सम्बोधन में ले अथवा समिति से निर्वाचित/ नियुक्त होंगे वो सम्बोधित करते रहेंगे ।

2- नाम सेवेदकारी : श्री देवनाथ प्रसाद पिता स्व० [illegible] उम्र [illegible] साकिन [illegible] थाना [illegible] जिला [illegible] जिन्हें इस विवाद विशेष में सेवेदकारी [illegible] की ओर से [illegible] जिनके द्वारा सेवेदकारी के मालकी प्रतिनिधि तथा विधि सम्मत [illegible] के अधीन निर्वाचित हो वैसे प्रतिनिधि को सम्बोधित है वह सम्मिलित है । भविष्य में होंगे, सम्बोधित करते रहेंगे ।

3- सेवेद प्रकार : निर्माण विवाद विशेष ।

4- मूल्य : [illegible] मो० 52,827-00 (बावन हजार आठ सौ सत्ताईस) । जिसका चालीस [illegible] मो० 31,411-00 (इकतीस हजार चार सौ ग्यारह) [illegible] प्लाट नं० 12 [illegible]

5- इस विवाद विशेष द्वारा सेवेदक का है दर्शाया गया मुकदमा का विवरण : [illegible] मुकदमा का अर्थ वर्ग मीटर [illegible] वर्ग मीटर ।
[illegible] मुकदमा [illegible] प्लाट [illegible] ।

[illegible] मुकदमा की सीमाएं :-

उत्तर : [illegible] मो० [illegible] (सत्ताईस हजार आठ सौ सत्ताईस) ।
पश्चिम : अधिवासक लि०
पूरब : सोसाईटी प्लाट नं० 12
दक्षिण : सोसाईटी प्लाट नं० 14

की कि सीमा [illegible] कोलाकी, पोस्टनगर, थाना अशोक वर्ष थाना नं० 37 [illegible] तथा की इस निर्णय सम्बन्धित है इसे विवाद आदि से [illegible] सम्बन्धित [illegible] को सम्बन्धित अधीनस्थ है । अन्तिम निर्णय है जहां विवाद सीमा नं० 909 [illegible] थाना नं० 1. [illegible] की [illegible] [illegible] है तथा की विवाद [illegible] के अधिकार में विवाद [illegible] /- आगे [illegible] [illegible]

और जो दानापुर ग्रंथ के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत पड़ता है । यह भूखण्ड श्री नवीं राज सिंह उर्फ रामेश्वर सिंह पुत्र स्व0 मुंशी नारायण सिंह से खरीदी गई है जिसका निबंधन नं0पा 3060 वर्ष 1990 है। यह भूमि पूर्व योग्य उपयोग के तो पटना रेगुलेशन ज़ोन के अन्दर है किन्तु मास्टर प्लान के कोर्ट के तथा कार्यपालक पदाधिकारी पटना द्वारा पत्र सं0 8524 दिनांक 25-8C लेखन है ।

निम्न विशेष बिन्दु :-

यत कि नेवकारी प्रथम पक्ष बिहार राज्य सहकारी सहयोग समिति अधिनियम 1935 के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड मूल निर्माण सहकारी समिति है जिसका निबंधन संख्या 423 दिनांक वर्ष 19 है तथा जो कि-पटना क्षेत्र के सम्बन्धित सहकारी निबंधक के अधिकार में अंकित है जिसकी नियमावली में उसके मुख्य उद्देश्यों की चर्चा की गई है ।

यत कि नेवकारी प्रथम पक्ष ने इस निम्न विशेष की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्डों के साथ निर्बंधित विक्रय पत्र के माध्यम से हस्तांतरित किया है तथा जिस नेवकारी प्रथम पक्ष को सम्पूर्ण स्वत्व विहार ऐच्छ अधिनियम द्वारा प्रदत्त किया जिसी के मुख्यत्व पर उसकी से ही प्राप्त है ।

अब यह निम्न विशेष साक्ष्य है :

यह कि नेवकारी द्वितीय पक्ष ने नेवकारी प्रथम पक्ष द्वारा कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड की विवर्णित कीमत/मूल्य [जिसे में] रूपया 62822-00 [बासठ हजार आठ सौ बाईस] मात्र पूरा कर अंतिम भुगतान कर दिया है तथा जिसकी प्राप्ति को नेवकारी प्रथम पक्ष ने स्वीकार करना के एवं दीपत/मूल्य की प्राप्ति के उपरान्त प्रथम पक्ष ने इस निम्न विशेष की कंडिका 5 में निर्धारित भूखण्ड को नेवकारी द्वितीय पक्ष के नाम से हस्तांतरित करने हुए विक्रय पत्र दिनांक आज ही नेवकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड के स्वामी तथा भोक्ता हुए और अधिपत्य में :

अब नेवकारी प्रथम पक्ष के नेवकारी द्वितीय पक्ष से निम्नलिखित बातें अनुबंधित किया है :-

(i) यह कि नेवकारी प्रथम पक्ष ने नेवकारी द्वितीय पक्ष को हस्तांतरित भूखण्ड पर सभी कर बकाया हैं और नेवकारी प्रथम पक्ष नेवकारी द्वितीय पक्ष के नाम हस्तांतरित भूखण्ड उनके समाधिपत्य में प्राप्त पूर्ण कब्जा को इस निम्न विशेष के प्रयोजनार्थ हस्तक्षेप न तथ करकार के निकाल रखेंगे तथा किसी प्रकार की कानूनी आपत्ति/अवरोध उत्पन्न नेवकारी द्वितीय पक्ष अपने नाम से हस्तांतरित भूखण्ड का उपयोग किसी निर्माण-हेतु के लिए स्वतन्त्र रूप से कर सकें ।

(ii) यह कि नेवकारी प्रथम पक्ष अपनी समिति के सभी सदस्यों सिवाय नेवकारी द्वितीय पक्ष के लिए एवं उनकी सुविधाओं के विकास हेतु सदस्यों के उक्त पत्र के निबंधन बाद भी रहेंगे एवं सभी का निर्माण कार्य पूर्व की भांति पर नगर निगम, पटना, पार्क आदि की व्यवस्था यथावत् पूर्व सुविधा के साथ उपलब्ध करेगा, जहां तक भुगतान नेवकारी प्रथम पक्ष को यथावत् रूप से देना होगा ।

(iii) यह कि नेवकारी द्वितीय पक्ष नेवकारी प्रथम पक्ष को समिति में सदस्यता के सम्बन्धित कार्यालय में होने वाले किसी भी प्रकार के नुकसान/घाटा का भुगतान करने के लिए पूर्णतः प्रतिबद्ध [अन्डरटेकिंग] रहेगा है ।

(iv) यह कि नेवकारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड पर अपनी एवं पर समिति की नियमावली/नि

आदि के उपबन्धों के अनुसार आवश्यक कार्यवाही करेंगे एवं निर्मित करेंगे एवं निर्मित भवन का आयोग अपनी सेवाओं से पृथक् मनोनुकूल ढंग से बेचेंगे एवं उससे प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार से कोई व्यवधान उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं होगा । इसके अतिरिक्त सेवाधारी द्वितीय पक्ष को उपरोक्तवर्णित भूखण्ड तथा उस पर निर्मित आवासीय भवन के निर्माण अनुज्ञापन देय कर, टैक्स या अन्य प्रकार के शुल्क का भुगतान समय समय पर अधिकारी को स्वयं करना पड़ेगा ।

(iv) यह कि उक्त विक्रय विलेख की कंडिका 5 में दिखाये गये भूखण्ड हर प्रकार के स्वत्व तथा हर प्रकार से मुक्त और निष्कलंक है ।

(v) यह कि यह हस्तान्तरण सेवाधारी प्रथम पक्ष से सेवाधारी द्वितीय पक्ष में आवास काल के लिए किया है ।

(vi) यह कि सेवाधारी द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड में से 12 फीट चौड़ी सड़क बनाने हेतु पूरब से पश्चिम जाकित दक्षिण किनारे में छोड़ेंगे ।

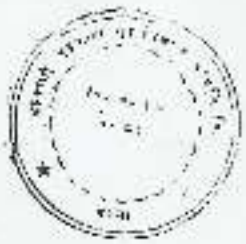
अब सेवाधारी द्वितीय पक्ष के पक्ष में निम्नलिखित शर्तें अनुमोदित करते हैं :-

(i) यह कि सेवाधारी द्वितीय पक्ष उक्त विक्रय विलेख की कंडिका 5 में वर्णित भूखण्ड में ऐसा कोई भी निर्माण का अवैध कोई हस्तक्षेप नहीं करेंगे जो कि तत्कालीन आवासीय उद्देश्य नियमों के विपरीत तथा उक्त निर्माण अनुबंध की नियमावली पर विपरीत के अवयवों के प्रतिकूल हो

(ii) यह कि सेवाधारी द्वितीय पक्ष विक्रय की कंडिका 5 में वर्णित भूखण्ड का हस्तांतरण उक्त हस्तान्तरण के लिये प्रतिबंधित रहेंगे तथा उक्त प्रतिबंध के लिए होने वाले हस्तान्तरण की पूर्ण सूचना देने हस्तांतरण करने वाला सेवाधारी प्रथम पक्ष अर्थात उक्त संस्था के प्रतिनिधि पदाधिकारी को लिखित रूप से अंतिम के अधिक से अधिक पूर्व एवं एक माह बाद की अवधि में अवश्य दे देंगे ।

(iii) यह कि उपरोक्त सेवाधारी द्वितीय पक्ष उपर्युक्त शर्तों या अनुबन्ध का उल्लंघन किसी प्रकार से करेंगे तो सेवाकारी प्रथम पक्ष को अधिकार प्राप्त होगा कि वे सेवाधारी द्वितीय पक्ष से उनके किसी भी तरह का सुधार का संशोधन करा लें । लेकिन अगर सेवाधारी द्वितीय पक्ष संशोधन का कार्य करने से टाल मटोल करेंगे तो ऐसी दशा में सेवाकारी प्रथम पक्ष को उस विक्रय विलेख की कंडिका 5 में विवर्णित भूखण्ड पर पुनः कब्जा प्राप्त करने का और उसके निर्माण सुधार या संशोधन प्रत्येक कार्य को करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा और उस में सेवाधारी द्वितीय पक्ष को उससे संबंधित कोई वाद का विवाद किसी व्यवहार न्यायालय या फौजदारी न्यायालय में करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा ।

(iv) सेवाधारी द्वितीय पक्ष ने सेवाकारी प्रथम पक्ष के साथ यह करार किया है कि सेवाधारी द्वितीय पक्ष ने आवासीय कॉलोनी के सदस्यों के सुविधा हित एवं सुविधा के लिए वर्तमान में प्रदान किया है या भविष्य में प्रदान करेगा उसको संचालन करने में सेवाधारी प्रथम पक्ष को सेवाधारी द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करना होगा एवं इसके सम्बन्ध में कोई आपत्ति या व्यवधान उपस्थित नहीं करना होगा ।



उपर्युक्त पारित संदर्भ एवं अंकित नियम शर्तों एवं सुरक्षा की वास्तविता को स्वीकार करते हुए नेमचंदारी प्रथम पक्ष के पक्ष लिखित लिखे (तथा लिखा उपलब्धारण पत्र) निम्नलिखित गवाही के समक्ष तारीखें की मुहर लगाकर निष्पादित कर दिया कि जो घोषित है जिस परिवार प्रमाण पत्र के उस समय पढ़ाई के बाद में आ सके । प्रमाणित किया जाता है कि यह लिखित लिखे की सही प्रति लिखा है जो मूल दस्तावेज का सही-सही रूप है ।

साक्षी

1- हस्ताक्षर [illegible]
   तिथि [illegible]
   पता [illegible]

2- हस्ताक्षर [illegible]
   तिथि [illegible]
   पता [illegible]

नेमचंदारी प्रथम पक्ष

1- [illegible]
   तिथि 2.6.17

नेमचंदारी द्वितीय पक्ष

1-
   तिथि

[illegible]

मु० केस नम्बर— 1284/ साल— 2002-2003 हल्का नम्बर 9 अंचल— दानापुर

नाम— कीर्त्तनी राजस्व थाना नम्बर— 39 जिला— पटना

मु० से बरामद रकबा— 3 डिसमिल

बरामदगी १,६८,०००/- केवाल— 1998 प्राप्त का जरिया— [illegible]

तिथि 4/7/02

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लोट	रकबा	बकाया	जमाबंदी नम्बर
श्री [illegible] पिता— [illegible] साकिन— [illegible] थाना— [illegible]	905	40	3 डिसमिल	1-00	6°E.30
बना हुआ रकबा	X	X	X	X	
नया जमाबंदी रैयत	खाता	प्लोट	रकबा	बकाया	
श्री [illegible] पिता— श्री [illegible] साकिन— [illegible] थाना— [illegible] पटना	905	40	3 डिसमिल	1-00	

कंडिका सं० 5 कारण दं

(इस जगह ...)

आदेश पत्रांक ... ता० ... से ... तक

जिला – ... थाना सं० ... सन् 2002-03

केस का प्रकार दा० वाद सं० ... 92 टी॰ सन् ... 2003 ...

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पत्र की पूर्व कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
5/X/02	आज दिनांक ... को राजस्व कार्य के निरस्तर प्रसंग में ग्राम ... थाना दानापुर (पटना) में श्री ... उदय कुमार सिंह ... वल्द श्री ... ग्राम ... थाना ... जिला पटना ... ने निम्नलिखित जमीन का नामांकन हेतु आवेदन पत्र दिया है जिसका खेसरा ... 4115 ... दिनांक ... 4/2/03 ... प्रति में उन्होंने श्री सुधीर कुमार सिंह ... वल्द ... ग्राम ... थाना ... जिला पटना के नाम लिखा ।	

जमीन विवरण

मौजा	थाना एवं थाना नं०	तोजी नं०	खाता नं०	खसरा नं०	रकबा
मोपर्वो	39		105	80	3.75 एकड़

हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक को आदेश दें कि प्रतिवेदन की मांग करें।

अभिलेख दिनांक – 9/X/02 – ...को उपस्थित करें।

अंचलाधिकारी

जांच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :–

9/X/02

१) रैयती है :

२) आवेदक के पूर्ण दखल में है।

३) अमानती ... के नाम से कायम है।

आम सूचना निर्गत करें / अभिलेख दिनांक 23/X/02

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
23/X/02	आमसूचना का तामिला प्राप्त है। आवेदक किसी देय इनकी अनुपस्थिति नामांकन हेतु है। ~~केस में उपस्थित~~ व्यक्तियों ने नामांकन पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है। अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सहमत होकर आवेदक पत्र में नामांकन ---------- दी जाती है। शुद्धि-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अधिकारी को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पत्र में वापस कर देंगे। अंचल अधिकारी दानापुर लेखापाल अंचल-अधिकारी दानापुर	

अनुसूची १४-करन सं० १६२

आदेश-पत्रक

शिविर

(देखें अभिलेख हस्तक, १९४१ का नियम १२६)

आदेश पत्रक सं०.....(1).....वर्ष

जिला.....से.....धारा १६.....

केस का प्रकार दा० खा० आर सं०.....२३१४.....सन्.....९०-९१

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
26-3-91	आज दिनांक 26-3-91 को राजस्व कार्य के निस्तार के प्रसंग में ग्राम कोथवाँ थाना-दानापुर (पटना) में आयोजित कैम्प में श्री [illegible] वल्द श्री [illegible] ग्राम अमहौल थाना अमहौल (पटना) ने निम्नलिखित खत जमीन का नामांतरण हेतु आवेदन-पत्र दिया है जिसे वसीका सं० 4154 दि० 26-6-90 अर्जि से इन्होंने श्री [illegible] थाना-दानापुर (पटना) से क्रय किया है	

जमीन विवरण

मौजा	थाना एवं थाना नं०	तौजी नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा
कोथवाँ-अमहौल	105	50	3420	31	4 डिसमिल

कैम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी/पि० रो० और अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थान पर और राजस्व कागजों से जाँच कराई गई ।

जाँच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :—

(१) रैयती है ।

(२) आवेदक के पूर्व दखल में है ।

(३) जमाबन्द..... श्री [illegible] के नाम से कायम है ।

Authorised

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	इनकी अनुशंसा नामांकन हेतु है। कोष में उपस्थित व्यक्तियों ने नामांकन पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है। अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सहमत होकर आवेदक पक्ष में नामांकन की ..... दी जाती है। शुद्धि-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अभिकर्त्ता को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष ने वापस कर देंगे। लेखापित अंचल अधिकारी, दानापुर अंचल-अधिकारी दानापुर	

Certified to be true Copy
11/5/16
Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

दाखिल खारीज जाँच प्रतिवेदन

नोचा : कोमलगो

बेरा नं०

थाना नं० ३

थाना समस्तीपुर

अंचल समस्तीपुर

सर्वेक्षण ८/२७३२

जिला पूर्वी

वा० खा० का किस्म कोमलगो

वरीक्षा का० नं० ३५५/८

दिनांक २६.६.८७

रकम ६५,२२ रुपये

दाखिल खारीज के पूर्व होल्डिंग

जमा नं०	रैयत का नाम व पिता का नाम	तौजी नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	एरावी	लगान	मन्तव्य
७३	[illegible] सिंह, पिता- [illegible] सिंह, सा० — कोमलगो		१०१ ५२	३० ३२८	१.३१ १.२०	६.३५	

दाखिल खारीज के बाद होल्डिंग

			१०१ ५२	३० ३२८	१.२८½ १.२०	५.३५	

नया लगीतदार का होल्डिंग

	[illegible]		१०५	५०	उपर्युक्त या २.५०१३	१.८८	

Certified to be true Copy
[illegible]
11/5/16
Head Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

चित्रशुल्क ..5..
वाहनशुल्क ..5..
फोलियो ..5..
कुल ..15..

प्रशासन स्नातकोत्तर

अनुसूची १४-फरम सं० ५६२

आदेश पत्रक

शिविर

(देखें अभिलेख हस्तक, १९४१ का नियम १२९)

आदेश पत्रक ता०.....से.....तक

जिला.....से.....सन् १९.....

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं०.....2321.....सन् 91-92

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

26-3-91

आज दिनांक 26-3-91 को राजस्व कार्य के सिलसिले के प्रसंग में ग्राम ओपदी थाना-दानापुर (पटना) में आयोजित कैम्प में श्री मती मधुमिता दास पी० सी० अंचलाधिकारी ग्राम 105 Dhobighat थाना VIII पटना ने निम्नलिखित जमीन का नापांकण हेतु आवेदन-पत्र दिया है जिसे वसीका सं० 5735 दि० 30-8-90 प्रति में इन्होंने श्री अंचलाधिकारी सं० 5 ग्रा० [illegible] थाना-दानापुर ग्राम..... थाना-दानापुर (पटना) से क्रय किया है

जमीन विवरण

मौजा	थाना एवं थाना सं०	तौजी नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा
ओपदी-दानापुर	—	105	-50-	3340 37	0.17

विक्रेता के नाम एवं वसीका सं०

कैम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी/प० से० और मंडल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थानीय तौर पर और राजस्व कागजों से जाँच कराई गई ।

जाँच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :—

(१) बेची है ।

(२) आवेदक के पूर्ण दखल में है ।

(३) सम्बन्धित ..... के नाम से कायम है ।

Certified to be true Copy
30/1 8/4/91
11/6/91
Head Clerk
Certified under sec. 76 Act of 1872

GOVT. OF BIHAR
BOARD OF REVENUE
PATNA
ARCH. BRANCH
Date of Application 6-10-92
Date of Delivery 7-10-92
Date of Preparation 7-10-92
Date of Delivery 8-10-92
Fee Rs. 10.00
Stamp Rs. 1.00
Total Rs. 11.00
5304
Stamp Vendor
JUDGE (AL)

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	इनकी अनुशंसा नामांतरण हेतु है । केस में उपस्थित व्यक्तियों ने नामांतरण पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है ।	
	अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सहमत होकर आवेदक पक्ष में नामांतरण की ..... दी जाती है ।	
	सुनिश्चित दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया । दो प्रति राजस्व अभिकर्ता को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस कर देंगे ।	
	ज्ञेसंगित	अंचल अधिकारी, दानापुर
	अपर-अधिकारी दानापुर	

Certified to be true Copy
Authorised under sec. 76 Act of 1972

तुलना कर्ता

मौजा :— कोचचो

दाखिल खारीज जाँच प्रतिवेदन

केस न० 2321/10-11

थाना नं० 33 | थाना दानापुर | अंचल दानापुर

सबडिविजन दानापुर | जिला पटना | दा० ख० का किस्म कोचिंग

बंदोबस्त का० नं० 4034 | दिनांक 30.12.10 | रकम 61, 34० २०

दाखिल खारीज के पूर्व होल्डींग

जमा नं०	रैयत का नाम व पिता का नाम	तौजी नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	एरायी	लगान	अनुक्ति
5	धर्मराज जोदई सिंह रामेश्वर सिंह पिता फूलनारायण सिंह सा० कोचचो		107	40	1.31		
			42	32८	1.20	61.34	
					2.91		

दाखिल खारिज के बाद होल्डींग

			107	40	1.28		
			42	32८	1.20	61.34	
					2.48		

नया लगीनदार का होल्डींग

श्री मतेश्वर प्रसाद जोदई सिंह पुत्र स्व० धर्मराज सिंह सा० 107 डीह मौजा दानापुर खाला + पो० दानापुर, पटना			107	40	3.38 एकड़ ने० सो 25.07	9.00	

Certified to be a true Copy
[illegible]
Authorised under sec. 76 Act of 1872

अनुसूची १४-फारम सं० २६२

आदेश-पत्रक

शिविर

(देखें अभिलेख हस्तक, १९४२ का नियम १२६)

आदेश पत्रक .... तारीख .... से .... तक

जिला .... में .... सन् १९ ....

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं० .... 2283 .... सन् 90-91

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
26-3-91 (प्र० 283 11/5/2016)	आज दिनांक 26-3-91 को राजस्व कार्य के निस्तार के प्रसंग में ग्राम मौथवाँ थाना-दानापुर (पटना) में आयोजित कैम्प में श्री मती उर्मिला सिंह पति श्री अभिमन्यु सिंह ग्राम मोहनिया थाना मोहनिया (भभुआ) ने निम्नलिखित जमीन का नामांतरण हेतु आवेदन-पत्र दिया है जिसे वसीका सं० 6926 दि० 1-11-90 द्वारा से इन्होंने श्री [illegible] .... ग्राम .... थाना-दानापुर (पटना) से क्रय किया है	

जमीन विवरण

मौजा	थाना एवं थाना नं०	तौजी नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा	विक्रेता के नाम एवं वसीका सं०
मौथवाँ-[illegible] 37	—	105	50	4245	[illegible]	

कैम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी पि० से० और अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थान पर तौर पर और राजस्व कागजों से जाँच कराई गई।

जाँच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :—

(१) रैयती है।

(२) आवेदक के पूर्ण दखल में है।

(३) जमाबन्दी .... धर्मराज सिंह .... के नाम से कायम है।

Certified to be true Copy
[signature]
11/5/16
Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	इनकी अनुशंसा नामांकन हेतु है। कैम्प में उप स्थित व्यक्तियों ने नामांकन पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है।	
	प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सन्तुष्ट होकर आवेदक पक्ष में नामांकन की ..... दी जाती है।	
	मुद्दि-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अभिकर्ता को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस कर देंगे।	

निरीक्षित

अंचल अधिकारी, दानापुर

अवर-अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy

Author

तुलना कर्ता

दाखिल खारीज जाँच प्रतिवेदन

मौजा :- [illegible] थाना नं० [illegible] अंचल [illegible]

थाना [illegible] केस नं० [illegible]

सर्किल/जिला [illegible] जिला [illegible] दा० खा० का किस्म [illegible]

बंदोबस्ती का० नं० [illegible] दिनांक [illegible] रकम [illegible]

दाखिल खारीज के पूर्व होल्डींग

खसरा नं०	रैयत का नाम व पिता का नाम	तौजी नं०	खाता नं०	केसरा नं०	एरबी	लगान	अभ्युक्ति
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

दाखिल खारिज के बाद होल्डींग

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

नया बंदोबस्तवार का होल्डींग

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Certified to be true Copy

Head Clerk

Authorised under sec, 76 Act of 1972

বিষয়ঃ ...
স্মারক নং ...
তারিখঃ ...
ছক ...

প্রধান সহায়ক
আদালত



प्रपत्र सं० १४-परन्तु सं० ५६२ शिविर

आदेश-पत्रक

(देख बन्दोबस्त हस्तक, १९४९ का नियम १२६)

आदेश पत्रक सं०.....से.....तक

जिला.....से.....सन् १९.....

केस का प्रकार दा० सा० वाद सं० 2317 सन 90-91

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
26-3-91	आज दिनांक 26-3-91 को राजस्व कार्य के निस्तार के प्रयोजन से ग्राम मोरवा थाना-दानापुर (पटना) में आयोजित कैम्प में श्री दिनेश्वर सिंह वल्द श्री [illegible] सिंह ग्राम दीघवीपुर थाना मुरी [illegible] ने निम्नलिखित जमीन का नामांतरण हेतु आवेदन-पत्र दिया है जिसे वसीका सं० 3744 दि० 15-6-90 द्वारा से कहने से श्री [illegible] ग्राम [illegible] थाना-दानापुर (पटना) से क्रय किया है।	

जमीन विवरण

मौजा	थाना एवं थाना नं०	हल्का नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा	विक्रेता के नाम एवं वसीका नं०
मोरवा	37		105	50	1685 एकड़	

कैम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी पि० से० और अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थानीय तौर पर और राजस्व कागजों से जाँच कराई गई।

जाँच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :

(१) रैयती है।
(२) आवेदक के पूर्ण दखल में है।
(३) जमाबन्द दिनेश्वर सिंह के नाम से कायम है।

Certified to be true Copy
[illegible]
11/5/16
Head Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

आदेश की क्रम-संख्या और ता०-वि०	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	इसकी अनुशंसा नामांकन हेतु है। कैम्प में उपस्थित व्यक्तियों ने नामांकन पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है।	
	अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सहमत होकर आवेदक पक्ष में नामांकन की.....दी जाती है।	
	शुद्धि-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अभिकर्त्ता को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में शामिल कर देंगे।	
	लेखापित — संचल अधिकारी, दानापुर	
	अंचल-अधिकारी दानापुर	

Certified to be true Copy
Asstt. Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1972

तुलना कर्त्ता

फा०—तेरहवाँ

थाना नं० 39 | थाना दानापुर | अंचल दानापुर

सब-डिविजन दानापुर | जिला पटना | दा० खा० का किस्म तेरहवाँ

वर्गीकरण का० नं० 33484 | दिनांक १५-६-८० | रकबा 32,000 वर्ग०

दाखिल खारिज के पूर्व होल्डिंग

जमा नं०	रैयत का नाम व पिता का नाम	तौजी नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	एकड़ी	लगान	अभ्युक्ति
5 है	धर्मराजसिंह डि० राजेश्वरसिंह मौजा-कुतुबपुरा थानासिंह, सम० तेरहवाँ।		१०५ ५२	५० ३२८	१·३१ १·२०	६० ३६	

दाखिल खारिज के बाद होल्डिंग

			१०५ ५२,	५० ३२८	१·२०	६८-३६	

नया लगोताधार का होल्डींग

दिनेश्वर प्रसिंघपिता स्व० मोहनसिंह, सा० बेनीपुर थानासिंघ० कुर्था, जिला - जहानाबाद		१०५	५०	१६८ कट्ठा ११ धुर	१·००	

Certified to be true Copy
11/5/16
Authorised under sec. 76 Act of 1908

बिन्दु ...
बजाया ...
जोलिया ...
कुल ...

प्रमाण सत्यापित
11/5/16
प्रमाण सत्यापक
कार्यालय



अनुसूची १४-नियम सं० २६२

शिविर

आदेश पत्रक

(देखें अभिलेख (सर्वेक्षण) १९४१ का नियम १२६)

आदेश पत्रक ता०.....से.....तक

जिला.....से.....सन् १९.....

केस का प्रकार दा० वा० वाद सं०..... 2327 सन् 90-91

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
26-3-91	आज दिनांक 26-3-91 को राजस्व कार्य के निस्तर के प्रसंग में ग्राम ...दीघवा... थाना दानापुर (पटना) में आयोजित कैम्प में श्री अवधेश प्रसाद सिंह श्री ...दीघवा... ...सिंह... ग्राम दीघवा थाना दानापुर (पटना) ने निम्नलिखित जमीन का नामांतरण हेतु आवेदन पत्र दिया है जिसे वसीका सं० 3243 दि० 15-6-90 प्रति से रहने से भगवान सिंह पुत्र ...सिंह... ग्राम ..... थाना दानापुर (पटना) से क्रय किया है प्रमोल विवरण	

मौजा	थाना एवं थाना नं०	तौजी नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा	विक्रेता के नाम एवं वसीका सं०
दीघवा-दानापुर	-	105	50	1685	9 डि	
37						

कैम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी/पी० से० और अंचल निरीक्षक से अंकित जमीन के सम्बन्ध में स्थान पर और राजस्व पंजी से जाँच कराई गई ।

जाँच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :—

(१) रैयती है ।
(२) आवेदक के पूर्ण दखल में है ।
(३) बनावन्द..... दागी राजपिंड ..... के नाम से कायम है ।

Certified Copy

3258 119837

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और अधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

इनकी अनुशंसा सामंजस्य हेतु है । केस में उल्लेखित व्यक्तियों ने सामंजस्य पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है ।

अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सहमत होकर आवेदक पक्ष में सामंजस्य की..... दी जाती है ।

शुद्धि-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया, दो प्रति राजस्व अभिकर्ता को दे जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस कर देंगे ।

Ac 2 9/11/15/Nalk

ले०आ०गित

उपखण्ड अधिकारी, दानापुर

सहायक-अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

दाखिल खारीज जाँच प्रतिवेदन

मौजा :- कोनारो | केस नं० 32/2016-17

थाना नं० 43 | थाना अलीगंज | अंचल अलीगंज

उपविभाग अलीगंज | जिला पटना | का० धा० का किस्म कैलाश

बंदोबस्ती का० नं० 3343 | दिनांक 15.6.16 | रकम 32,000/-

दाखिल खारीज के पूर्व होल्डिंग

जमा नं०	रैयत का नाम व पिता का नाम	तौजी नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	एरावी	लगान	मन्तव्य
1	धर्मराजसेट उर्फ राजेश्वरसेठ पिता-भूतनाराणसेठ, सा०- कोनारो।		104	40	1.37	6.38	
			42	32-00	1.20		
					3.17		

दाखिल खारीज के बाद होल्डिंग

	104	40	1.20	6.38		
	42	32-00	1.20			
			2.40			

नया लगीतदार का होल्डिंग

हीरानी संयुक्त मा० जौ० ओ० पो० सोनी पुर पो० स्टेशन कुर्ताजिलाशनबाद	104	40	देवनन्दन राय	1.00	

Certified to be true Copy
[illegible]
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

अनुसूची १४-फरम सं० ३६२

आदेश-पत्रक

शिविर

(देखें अभिलेख हस्तक, १९४१ का नियम (२६))

आदेश पत्रक सं०..... से..... तक

जिला..... से..... सन् १९.....

केस का प्रकार मा० ला० वाद सं०..... सन् ९१

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में संक्षिप्त तारीख सहित
26-3-91	आज दिनांक 26-3-91 को राजस्व कार्य के निस्तार के प्रसंग में ग्राम मोरियाँ अंचल दानापुर (पटना) में आयोजित कैम्प में श्री अवधेश प्रसाद वल्द श्री [illegible] ग्राम मोरियाँ थाना मनेरा (कैम्प में निम्नलिखित जमीन का दामांकण हेतु आवेदन-पत्र दिया है जिसे जरीबाना सं० S-736 दि० 30-3-90 प्रति से इन्होंने श्री [illegible] ग्राम [illegible] थाना-दानापुर (पटना) से क्रय किया है	

जमीन विवरण

मौजा	थाना एवं थाना सं०	हल्का सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा	विक्रेता के नाम एवं बसीका सं०
मोरियाँ-अवधेश 37		-105	-50	-3476	0.04	

कैम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी, पि० से० और अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थान पर और राजस्व कागजों से जांच कराई गई।

जाँच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :—

(१) रैयती है।
(२) आवेदक के पूर्ण दखल में है।
(३) जमाबन्द, श्री [illegible] के नाम से कायम है।

Certified to be true Copy
30/3/91 [illegible]
11/5/16

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

उनकी अनुज्ञा नामांतरण हेतु है। कैम्प में उपस्थित व्यक्तियों से नामांतरण पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है।

अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुशंसा से सहमत होकर आवेदक पक्ष में नामांतरण की ..... दी जाती है।

शुद्धि-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अभिकर्ता को हैं जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस कर देंगे।

ओ 28/6 11/5/2016

लेखापित

अंचल अधिकारी, धनबाद

अंचल-अधिकारी
धनबाद

Certified to be true Copy
Authorised under Sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

मौजा :- कोपड़ली

दाखिल खारीज जाँच प्रतिवेदन

केश न० 3/326/2-47

थाना नं० 316

थाना धनपुर

अंचल धनपुर

मनोरिपिल धनपुर

जिला पटना

ता० सा० का किस्म कोपड़ली

खतियान थाना न० 2-1-36

दिनांक 30.11.25

रकबा ४ 3.00 रु०

दाखिल खारीज के पूर्व होल्डिंग

जमा न०	रैयत का नाम व पिता का नाम	तौजी न०	खाता न०	खेसरा न०	एराजी	लगान	अभ्युक्ति
1-4	[illegible]		316	40	1.31		
				42	1.25		
				कुल	3.06½		

दाखिल खारीज के बाद होल्डिंग

			47½	20	0.24½		
			.32	32	1.25		
				कुल	3.41½		

नया खरीदार का होल्डिंग

श्री मनोज्ञ मनोरंजन [illegible]	105	20	3.50½	1.00	

Authorised under sec. 76 Act of 1972

11/5/26

विरुद्ध 5 2042
वादी 5 2042
प्रतिवादी 5 2042
युक्त 15 2042



बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0847466447**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
जमाबंदी सं0:- **63**	मौजा/थाना सं0:- **37**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **गीता सिंह** अभिभावक का नाम:- **अभिमन्यु सिंह**	पता:- **मोहनिया कैमूर ,**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
105	50	0 एकड 9.75 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	10.00	5.00	0.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	14.50	7.25	0.00	30.00	2016-2017 से 2018-2019
कुल	12.25	24.50	12.25	0.00	50.00	2016-2017 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	5.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	7.25	30.00	2016-2017 से 2018-2019	
कुल	24.50	12.25	50.00	2016-2017 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees
कुल बकाया-50.00

तिथि- **30-06-2018**

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्राप्ती की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0374720162
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0:- 632	मौजा/थाना सं0:- 37
जमाबंदी रैयत का नाम:- ASHA PRABHA अभिभावक का नाम:- BACHAN SINGH	पता:- KALYANPURI ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
105	50	0 एकड 7.66 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	10.00	5.00	0.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	14.50	7.25	0.00	30.00	2016-2017 से 2018-2019
कुल	12.25	24.50	12.25	0.00	50.00	2016-2017 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	5.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	7.25	30.00	2016-2017 से 2018-2019	
कुल	24.50	12.25	50.00	2016-2017 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees
कुल बकाया-50.00

तिथि- 30-06-2018

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्राप्ती की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0623612505

(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0:- 629	मौजा/थाना सं0:- 37
जमाबंदी रैयत का नाम:- बैजनाथ प्रसाद सिंह अभिभावक का नाम:- उमेश्वर प्रसाद सिंह	पता:- ROHTAS ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
105	50	0 एकड़ 7.9 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभिपुष्टि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	20.00	10.00	0.00	30.00	2016-2017 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	29.00	14.50	0.00	50.00	2016-2017 से 2018-2019
कुल	24.50	49.00	24.50	0.00	80.00	2016-2017 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	20.00	10.00	30.00	2016-2017 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	14.50	50.00	2016-2017 से 2018-2019	
कुल	49.00	24.50	80.00	2016-2017 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

कुल बकाया-80.00

तिथि- 30-06-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित रसीद है।

यह मात्र केवल प्राप्ती की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

अंचलाध्यक्ष-
Running Unique No.: 0092762174
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0:- 1061	नोला/थाना सं0 - 37
जमाबंदी रैयत का नाम:- अरुण कुमार मिश्रा अभिभावक का नाम:- कमलकांत मिश्रा	पता:- KRISHNAPURI, PATNA ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
105	50	0 एकड़ 8 डिसमील 0 डेसीमल

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	10.00	5.00	0.00	20.00	2016-2017 से 2018 2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	14.50	7.25	0.00	30.00	2016-2017 से 2018 2019
कुल	12.25	24.50	12.25	0.00	50.00	2016-2017 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	5.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	7.25	30.00	2016-2017 से 2018 2019	
कुल	24.50	12.25	50.00	2016-2017 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees
कुल बकाया-50.00

दि॰ 30-06-2011

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह पत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0023137533
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं०:- 636	मौजा/थाना सं०: 37
जमाबंदी रैयत का नाम:- मंजू प्रभा अभिभावक का नाम.- डी पी सिंह	पता:- BENIPUR ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
105	50	0 0कड़ 3.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	10.00	5.00	0.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	14.50	7.25	0.00	30.00	2016-2017 से 2018-2019
कुल	12.25	24.50	12.25	0.00	50.00	2016-2017 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	5.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	7.25	30.00	2016-2017 से 2018-2019	
कुल	24.50	12.25	50.00	2016-2017 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees
कुल बकाया-50.00

दिनांक- 30-06-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित पर्ची है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

बिहार अभिलेख

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

पत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 04827281999
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी संख्या:- 628	मौजा/थाना नं0:- 37
जमाबंदी रैयत का नाम:- दिनेश्वर प्रसाद सिंह अभिभावक का नाम:- स्व मदन सिंह	पता:- BENIPUR ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
105	50	0 एकड़ 3 9 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	10.00	5.00	0.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	14.50	7.25	0.00	30.00	2016-2017 से 2018-2019
कुल	12.25	24.50	12.25	0.00	50.00	2016-2017 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	5.00	20.00	2016-2017 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	7.25	30.00	2016-2017 से 2018-2019	
कुल	24.50	12.25	50.00	2016-2017 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees
कुल बकाया-50.00

दिनांक- 30-06-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की त्रुटियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से सम्पर्क करें।

Serial No. 12411

Deed No. 12152

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

This document was presented for registration on **02/12/2015** by **Manindra Manish**
A stamp duty of Rs. **101300/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **12152** in Book No. **1**, Volume No. **243** on pages from **316** to **329** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **38** / Year **2015**

2/12/2015
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 02/12/2015 Token No: 12510/2015

DEVELOPEMENT AGREEMENT

This Development Agreement made on this date i.e 2nd Day of December,2015 (Two Thousand Fifteen) at Danapur.

BETWEEN

(1) ***Sri Manindra Manish*** , S/o Dr. Tribhuwan Singh, Vill – Mudiyar., Anchal – Marina, Dist – Siwan

(2) ***Smt Asha Prabha*** W/o Dr. Bachan Singh,195D, Sri Krishna Puri, P.S. –P.O.- Sri Krishna Puri, Dist – Patna Hereinafter called and /or referred to as the "Owners " (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning there to mean and include their heirs , administrators , executors , legal representatives and / or successors in interest) as the **FIRST PART**.

AND

M/S Tribhuwan Developers & Constructions.(Pvt.) Ltd., a company incorporated under the "Companies Act 1956", having it's registered office at Road no 1B, Rajendra Nagar, Patna-16 through its duly authorized Director **Mr. Mithilesh Kumar** S/o Sri Ramji Prasad, resident of House no - 35, Rd no.-8, East Patel Nagar, Patna 800023 ,hereinafter referred to as " Developers " (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning there to mean and include their heirs , administrators , executors , legal representatives and / or successors in interest as the **SECOND PART**.

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 12510 | Reg. Year 2015 | Serial Number 12411 | Deed Number 12152

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Mithilesh Kumar						
Executant	Asha Prabha						
Executant	Manindra Manish	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By	Manindra Manish						
Identified By	Vijay Kumar Verma						

Sig. Vijay Kumar Verma 2.12.15

Sig. Manindra Manish 2.12.15

Sig. Ashaprabha 2.12.15

Sig. Vikash Kumar 2-12-15

SCORE



ered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2k02sep007



(A) WHEREAS the Owners are seized and possessed of or otherwise were and are and is sufficiently entitled to 3476.0 sft and 3340.0 sft of land respectively bearing plot no 50 in Mauza – Kothwan,Dist - Patna more particularly described in schedule 1'(one) hereunder written (hereinafter for brevity sake referred to as " the said property ".

(B) AND WHEREAS the owners are interested in getting a multistoried residential / commercial cum residential building complex developed and constructed on the said property and acquire built-up area in the shape of shops , offices , and residential flats / parking spaces , as admissible under rules , as consideration for the value of proportionate land of the said property when conveyed by the owner to the Developer.

The aforesaid Developer offered to the aforesaid Owners to Develop and construct at it's own cost , a multistoried residential and /or commercial –cum – residential building on the said property of the Owner (hereinafter referred to as the said building in the name & style of ***Tribhuwan's Garden*** and the Owners being desirous or wanted and agreed to acquire flats , offices , shops and other built-up areas of the said property to be conveyed by the Owners to the Developers or its nominees including a co-operative housing society , firm , Association of persons , body corporate etc.

As a result of the negotiations between the parties here to and on the representation and declarations made by the owners as hereinafter recorded and agreement for the development of the said property by the aforesaid Developers has been arrived at between the parties here to upon conditions hereinafter appearing.

NOW THERE PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :

1. The aforesaid Owners hereby appoint the aforesaid Developer as the Developer of the said property and irrevocably grant to the said Developer who hereby accepts from the Owners exclusive rights and license to develop the said property in the schedule hereunder written in the manner & on the terms, conditions & stipulations hereinafter mentioned
2. The developer shall construct the building as per plans approved by the Patna Municipal Corporation (PMC) on the said property , whose built-up area over several floors shall be distributed amongst the Land owner & Developer and it is on this basis that this " Agreement " is being entered into by and between the parties.
   - 2.1 As consideration for the value of the said premises to be transferred by the Owners to the developers or their nominee/ nominees, the Developers agree to construct , complete and deliver to the Owners 50 % of total new construction in the said premises in the shape of built up area .
   - 2.2 The above built up area does not include saleable parking spaces whether open or covered which also will be shared in the ratio of 50 % to the owners and 50 % as the Developer's area on the basis of the sanction plan.

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

उप निबंधन कार्यालय

2.3 The developer shall construct the building complex as per its standard specification annexed herewith and which forms parts of the Development Agreement as Schedule II.

2.4 Any extra work in the flat inside, deviating from standard specification and Alteration in the Owners share area at the will of Owners , will have to be paid By the Owners as per actual cost , which will be charged by the Developer . As regards charges for electricity connection, Generator connection to flats, maintenance and /or any other charges / deposits will also be payable by the owner on the same terms and conditions as applicable to the buyers of the developers area.

3. It is being agreed that the developer is free to acquire more land in nearby area and also free to construct single building or more in joint venture the land owners are only entitled to take their respective / agreed share in new building in joint Venture.

4. Immediately after the execution of the Development Agreement, the Developers shall proceed expeditiously with preparation of the plans and drawings for the said building in consultation and consent of the Owners.

5. The Owner shall have no objection if the aforesaid building plans are submitted to the local authority in the name of the Owner / Developer and agree to sign all such papers that may be deemed necessary by the developer for the same. However, all fees, costs, charges, and expenses relating to such approvals / sanctions, shall be born by the Developers alone.

6 The Developer shall be entitled to make all necessary corrections, alterations and revisions in the aforesaid plan which may be required by the Patna Municipal Corporations (PMC) for approval of the said building plans with the consent of the Owner

7 It is hereby expressly, irrevocably, and irretrievably agreed and declared by the Developers that the delivery and possession of 50 % of the new built-up area of the said building by the Developer to the Owner in the manner provided as mentioned in the agreement or to be mentioned in the conveyance deed later on.

8 The Owner hereby and from date of execution of this deed put the Developers in actual peaceful possession of the said premises to develop, construct and sell the proposed multi-storied building and as such the possession of the Developers on the land will be deemed to be final and conclusive and the Owner will only be entitled to the consideration amount in the shape of aforesaid agreed constructed area and proportionate share in the land as aforesaid

9. The Developers will be entitled to develop the said property and constructing thereon , one or more buildings consisting of flats/offices/ shops and car parking spaces and other tenements in accordance with the buildings plan and to allot any of the tenements in the building to be constructed on the said premises of such part or portion as the developer's in their discretion think fit out of their share of 50 % and to receive and realize the prices in the respect of the allotment and sale of such tenements , flat/offices /shops and car parking spaces and appropriate the same to transfer , as and when develop the said property or parts thereof, from

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

निबंधन कार्यालय

to time one or more proposed co- operative society or bodies corporate of the purchasers of tenements and for purpose aforesaid mentioned.

10. That the developers will act as independent developers in constructing the said building over the schedule property and Owner will keep the Developer indemnified from and against all third parties claims arising out of any act or omission the development in or relating of the construction of the said building. The owner hereby authorize the Developers to do if required all acts, deeds, matters, things and in particular subject to other provision of the present agreement.

11. The developers agree to construct and give possession of the owners area to the owners within a total period of 2 .5 year from the date of sanction of map / possession of land whichever is later with a further grace period of ½ year for construction of multi-storied building provided that if any time is lost to the Developers by such happening as is beyond the control of the developers including force majeure, fire, tempest or other inevitable causes or accident or from any strike or lock-out affecting work or by reasons of any exceptionally inclement weather, then so much of the time as is so lost will be further added to this period mentioned above, failing which the developers will pay Rs. 6 /- sft per month for the owner's area.

a) To have plans of the proposed building/buildings to be constructed on the said property prepared/amended in accordance with rules and regulations of the concerned authorities in consultation with the owner and upon his concurrence/approval and submit the said plans to the concerned authorities or do and assign all writings and undertakings as may be necessary in connection with the approval and sanction of such plans.

b) To appoint Architects, Surveyors, Engineers and Contractors and other person and persons.

c) To make applications to the concerned authorities for obtaining electrical connections and permit or permits or quota or quotas for cement, steel and other controlled building materials.

d) To accept service of any writ summons or other legal processor or notice and to appear and represent the owner in any court or before any Magistrate, Judicial Tribunals and other Tribunals in connection with the development of said property and to commence or file suits, actions or other proceedings in any court or before any public officers or tribunal relating to the development of the said property or part or part thereof and for any of the file necessary Vakalatnama, claims, plaints, orders, applications, affidavits, petitions and other documents, papers and writings. In case of any legal proceedings in any court of law against the interest of the Owners, the Developers will take all measures at the cost of Owner to protect the title, interest and right of the owners and reasonable advice of the owner in this regard shall be obtained by the developer at all time.

e) (i) To enter into agreements for sale of or otherwise allot flats/offices/shops and tenements in the aforesaid buildings to the purchasers except the area allotted to the owners as stipulated above.

(ii) To mortgage the said property excepting owners share with bank and/or financial to obtain loan/working/working capital/short term loan

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.

to finance their aforesaid project (Multistory building) and also to obtain loan for purchaser of flats/offices/shops etc

As the said Developer further affirms and undertakes all moneys obtained as loan by pledging, hypothecating or mortgaging the said premises to the extent of his share or creating charge on the said premises only and such moneys shall not be diverted to/invested in any other project work or purpose of the Developer. The developers will be bound to repay any financial assistance taken by them for the development of the project and the owners are indemnified against the same.

(iii) To transfer the said property or part or parts thereof from time to time to one or more proposed co-operative societies or bodies corporate or association of person/persons to be formed of the purchasers off flats/offices/shops and tenements in the aforesaid building, subject to the condition that the delivery of possession to such purchasers will be made with owners area to the owners only.

f) To give on lease or other basis the said property and the flats/offices/shops/tenements etc. In the building to be constructed on the said land and to receive and appropriate to their owner's account the sale price in respect thereof.

g) And generally to do all acts, deeds and things for developing the said property

12 The developers will be entitled to allot & sell their share of the built-up area in the building on the said premises and realize the sale proceeds thereof for development and construction of the building and their own use

13 Whenever required by the developers, the owners will joins as under and/or the confirming party in any agreement that the developers may enter into with any person or persons who desire to acquire flats/offices/shops or portions in the building on ownership basis. The amount receivable under such agreements for leasing out of the flats will be received by the Developers for their own use.

14. On the completion of the said building, the Owners, if so required by the developers, will execute or join in the execution of all documents necessary for giving the flat buyers legal title to their respective flats /offices/shops including their undivided proportionate share and rights in the land.

15. That the owners hereby declare: -

a That the area of the said premises is (i)3476.0 Sq. ft and 3340.0 sq. ft (app.) only more or less equivalent to 5.00 Kattha of land.

b That the owners have not created any encumbrances on the said property on any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust assessment right, gift, lien, leave license, permission, rent, possession, charge inheritance or any other encumbrances whatsoever.

c. That no notice or notification for acquisition or acquisitions under the statues for the time being informed has been received served or issued affecting the said property or any part thereof and owners are entitle to develop and or cause to be developed the said entire property

Tribhuwan Developers Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

d That there is no notice or order passed by the Patna Municipal Corporation or any other body a authority for set back or either acquisition of the said property or any part thereof and there is no requisition or whatsoever nature by the Municipality or other body or authority concerning or affecting the said property of any part thereof.

e That there are no statutory claims, demands, attachments or prohibitory orders made or issued by the taxation authorities revenue authorities, municipal authorities or any government or the local bodies or authorities concerning or affecting the said property or any plot thereof.

f.That their are no attachments either before or after judgment and there are no claims, demands, suits, decrees, injunctions, orders, lispendens, notices, insolvency notice, petition or adjunction order made or issued by or the instance of any part thereof.

16. The owner hereby irrevocably undertake not to sell, dispose, alienate the said property or any part thereof have and except putting the developers in possessions thereof for the purpose of development pursuant to this agreement with the ultimate object of granting, conveying and transferring the property as developed as aforesaid to the developers or person nominated by the developers including a society or societies or an incorporated body or limited company as here in above stated and further irrevocably undertake not to do any act, deed, matter or things as will be in contravention of the declarations made by them in the preceding clause.

(a) In any event the owners without prejudice to foregoing declarations agree and undertake to remove all obstacles and clear all outstanding doubts of defects at their own cost to vest the said property in developers or their nominees as said in preceding clauses.

(b) For the purpose of verifying the correctness of the declaration hereinabove made by the owners and in particular the declaration made above regarding the absolute ownership of the said property and their title hereto being marketable free from all encumbrance and also their undertaking not to encumber the said property or otherwise alienate or dispose or deal with the same or any part thereof have and except as here in above provided. The developers will be entitled to retain all necessary documents including documents of title relating to the property for the purpose of the verification as aforesaid including investigation of the owner's title to the property. The owners undertake to handover attested Xerox copies of all such relevant papers immediately.

17 That as the owners will receive the consideration for the scheduled land in form of built-up area agreed as aforesaid, the owners will at no time demand any further premium or have any interest in future dealings regarding the sale of Developers share of built-up area.

18. That this agreement shall not ever be deemed to constitute a partnership of any sort between the parties hereto.

19. The owners will hold the owner's area on the same terms and conditions as the owners of other portions of the building according to the standard

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

agreement that may be finalized by the developers. The owners will become members of association of persons or co-operative housing society whichever is found suitable by the developers and formed by them and the owners as well as their nominees, respective regulations of the association or cooperative housing society. They will be entitled to use all common facilities in the building complex intended for the utilization of the occupants of the building on the usual terms and conditions applicable to all for such utilization. The owners will also be entitled for equitable undivided proportionate share in land as per law.

20. The owner agree that in case any condo nation fee is imposed on the said building for any extra built-up area constructed in excess of the sanctioned plan, then the same will be borne and paid by both the owners and the developers in the ratio of their respective share of built-up areas in the said building for the extra area.

21. The owners agree that if any levy is imposed by the P.R.D.A./ P.M.C. or any other public body (ies) or the Government for the development /betterment of the area in which the said premises is located or any other levy becomes applicable on the said premises or the building thereon, then the same shall be borne and paid by the owners and the developers jointly in the same proportion as their respective shares of built-up area in the building.

22. It is agreed that in all transfers/conveyance of land/or built-up area the purchaser/transferee shall bear the cost of stamp duty, court fee and other connected charges.

23. In case, at any time in future, additional built-up area above proposed square feet on the said premises is permitted or sanctioned or constructed by the Developers. This will be shared mutually with the same terms as contained in this agreement and from this additional built-up area 50 % will be given to owners and balance 50 % will be owned by the Developers.

24. That owners will bear and pay all outstanding charges and dues whatsoever future dues and payable in respect of the scheduled property including ground, rent, property tax, water and electricity charges, municipal dues/tax and other outgoing up to the date of this agreement. Thereafter from the date of the agreement, all ground taxes etc. will be borne by the developers and developers indemnify the owners against the same. However as the service tax to be paid is the responsibility of real purchaser (Actual consumer) of the flats the owners and developers both agree to deposit the applicable taxes of their shared B/U area.

25. The owners and/or their nominees will have the same rights, title and interest to use and enjoy all the common pool areas, stair- cases, common parking spaces, common passages and lobbies etc, as the developers and/or their nominees.

26. That in case of any dispute or differences between the parties arising out of relating to this Development Agreement, the same shall be reference of the dispute or difference to the Arbitrators appointed by both the parties and such arbitration shall be conducted in Patna under the provisions of the Indian Arbitration Act, 1940 as amended form time to time.

Vibhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

सब निबंधन कार्यालय

27. This Development Agreement will be guided by 'Bihar Apartments Act,2006'.

IN WITNESS WHERE OF THE PARTIES HERETO HAVE EXECUTED THIS DEVELOPMENT AGREEMENT ON DAY OF DECEMBER -2015 IN THE PRESENCE OF WITNESSES

Signature of Witness

1 Vijay Kr Verma
S/o Late Bal Ko Rai
Chitragupt Nagar
Patna - 20
2-12-15

2
Manoj Kumar
S/o Late Laldhari Ma
Vill+Po - Bohta
D - Jehanabad
02-12-2015

Signature of Owner

Pan No BKE PK5 5510 L
Dr. Manindra Manish
(1) **Manindra Manish** 2-12-15
Mob:- 9661997986
Ashaprabha
2-12-15
(2) **Asha Prabha**
Pan No - AILPP 3651 9
Mob:- 9931641194

Signature of Developer
Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
2-12-15
Mithilesh Kumar
Pan No.AACCT0272C
Mob:- 9431011917

2/12/15



Schedule -1

i. Land of Sri Manindra Manish

DETAILS OF LAND AND PROPERTY:

a.	Mauza	: Kothwan
b.	Survey thana No.	: 37.
c.	Society Plot No	:10 (Kalyani Sahkari Grih Nirman Sahyog Samittee)
d.	C.S.Plot No.	: 50
e.	Khata No	:105
f.	Thana Code	: 158
g.	Present P.S.	: Danapur.
h.	District	: Patna
i.	Area of Land	: 3476 sft
j.	Tauzi No.	: 809.
k.	Zone	: 2.

BOUNDRY:

North	:Plot No 48 (Vijay Bihar Sahkari grih Nirman Samiti Ltd).
South	: Akhilanandan Singh / Branch Road
East	: Society plot no.- 09.
West	: Society Plot No.- 11.

ii. Land of Smt Asha Prabha

DETAILS OF LAND AND PROPERTY:

l.	Mauza	: Kothwan .
m.	Survey thana No.	: 37.
n.	Society Plot No.	:12(Kalyani Sahkari Grih Nirman Sahyog Samittee)
o.	C.S.Plot No.	: 50.
p.	Khata No.	:105
q.	Thana Code	: 158
r.	Present P.S.	: Danapur.

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

s.	District	: Patna
t.	Area of Land	: 3340 sft
u.	Tauzi No.	: 809.
v.	Zone	: 2

BOUNDRY:

North	:Plot No.48 (Vijay Bihar Sahkari grih Nirman Samiti Ltd).
South	:Akhilanandan Singh/Branch Road
East	: Society plot no - 11.
West	: Society Plot No.- 12A.

Total Land value -- 50,11,000 /-

SHEDULE- 2

SALIENT FEATURES OF THE PROJECT :-

(i)	Foundation	: RCC cast-in-situ under-rammed bore pile foundation.
(ii)	Structure	: RCC frame structure.
(iii)	Civil work	: First class Brick masonary partition walls in cement mortar.
(iv)	Doors	: All doors- frames of Sal Wood with flush door shutters painted with Enamel paint.
(v)	Window	: All windows will be made in frames of either Sal wood and pallas of 1st Class Gamhar Wood with glass panes or Alluminium window with glass panes.
(vi)	Plaster	: ½" thick plaster in cement mortar (1:6) on brickwork and on ceiling
(vii)	Flooring	: Designer marble tiles /Vitrified tiles.
(viii)	Kitchen	: Flooring with marble . Cooking platform with granite top sink of Stainless steel, Glazed tiles in Dado upto 2'-0" above working top .
(ix)	Sanitary Ware.	Provision of hot & cold water connections in all bathrooms & kitchen
(x)	Electricals	: Concealed PVC conduit pipe shall be laid with ISI approved copper wires properly insulated as required . Power point of A/C in all bedrooms .Switches of fancy range
(xi)	Telephone & TV points.	: To be provided in living rooms and bedrooms.
(xii)	Finishing	: All internal walls & ceiling finished & Smoothened with Cement Lime Punning / POP External surfaces by Arco/Polymer based water repellant External paint
(xiii)	Water supply:	Self-boring and supply through over-head water-tank.
(xiv)	Lift	: The project is to have quality lift of standard make .
(xv)	Generator	: A quality generator of standard make, ISI approved is to be provided to meet the supply of power right in all flats 500W during power-cut situations

Vibhuvan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 101300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Add'l Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 121800/-

Registration Fee

FEE PAID											
	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Ne	0
	B	0	H1a	0	J2	0	L	0		
									TOTAL-	20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 02/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 02nd December 2015 by Munindra Manish S/O Dr. Tribhuwan Singh by profession Others. Status - Executant

Dr. Munindra Manish Singh.
Signature/L.T.I. of Presentant
2.12.15

Date:02/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Verma' age '56' Sex 'M', 'S/O Bal Kumar Prasad', resident of 'Chitragupt Nagar, Kankarbagh, Patna',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 02/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 243 on pages on 315 -329 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-38 year 2015 .The deed proc. no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 02/12/2015

Registering Officer
Danapur

Token No. : 12510 Year : 2015 S.No. : 112411 SCORE Ver.3.0 Deed No. : 12152

Serial No. 3395 Circle:-Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 3334

Serial No. 3395

Deed No. 3334

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

This document was presented for registration on **11/03/2016** by **Arun Kumar Mishra**
A stamp duty of Rs. **65000/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **3334** in Book No. **1**, Volume No. **69** on pages from **444** to **463** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **11** / Year **2016**

11/3/2016

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 11/03/2016 Token No: 3468/2015

Arun Kumar Mishra
11/3/16

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 11/03/2016 (11 मार्च 2016.....) को निबंधन कार्यालय दानापुर में सम्पन्न हुआ।

श्री अरूण कुमार मिश्रा, पिता स्व॰ कमलाकांत मिश्रा, पता-25A/B श्री कृष्णापुरी, सहदेव महतो मार्ग, थाना-श्री कृष्णापुरी, जिला पटना। 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

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director
(ARUN KUMAR)

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number: 3468 | Reg. Year: 2016 | Serial Number: 3395 | Deed Number: 3334

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Mithilesh Kumar						
Presented By	Arun Kumar Mishra						
Executant	Arun Kumar Mishra	[x] Photo	[x] Thumb	[x] Index	[x] Middle	[x] Ring	[x] Little
Identified By	Vijay Kumar Verma						

SCORE Ver.4.0 | Powered by InfoSystem and Solutions, Patna | Biometric Captured By 2802sop011



उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

और

मेसर्स त्रिभुवन डेवलपर्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट लि० कम्पनी जो धारा 1956 के अन्तर्गत निर्मित है जिसका निबंधन सं0-7874/1997-98, रजिस्टर्ड कार्यालय - राजेन्द्र नगर, रोड नं0-1बी, पटना में अवस्थित है। जिसके अधिकृत निर्देशक श्री मिथिलेश कुमार, पुत्र श्री रामजी प्रसाद, जो गृह संख्या-35, रोड नं0-8, पूर्वी पटेल नगर, पटना-23, में रहते है।

जिन्हें आगे 'डेवेलपर्स' के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें द्वितीय पक्ष कहा गया है।

यह कि स्वयं द्वारा अर्जित जमीन पर जमीन मालिकगण स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य संपत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची 1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाला हर्जा-खर्चा

Pawan Kumar Thakur
11/3/16

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director
11-3-16

तथा क्षति पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर एक या अनेक इमारत का निर्माण निम्नलिखित-शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-I की जमीन पर पी.एम.सी./दानापुर/खगौल से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर्स वचनबद्ध करते है कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर एक या एक से अधिक इमारत की संरचना करेंगे।

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

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

Arun Kumar Mishra
11/5/16

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची-II में वर्णित के अनुरूप निर्मित होगा। जमीन मालिक यह स्वीकार करते है कि अनुसूची-II में वर्णित कार्यों के अतिरिक्त कार्य के लिए डेवलेपर को अलग से भुगतान करेंगे।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा एवं उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

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

8. यह कि इस उन्नयन प्रबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर या उनके कर्मचारियों, अधिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियन्ताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे जिससे कि विभिन्न विकास कार्य तथा नक्सा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी0एम0सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायेगी।

Arun Kumar Nirahua 11/2/16

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

उपर निबंधन कार्यालय दीघा (पटना)

9. यह कि जमीन मालिक सहमत है कि उनके हिस्से के फ्लैट में जेनरेटर कनेक्सन, बिजलीका कनेक्सन और इन्टरकॉम का कनेक्सन उसी शर्त पर होगा जिसशर्त पर डेवलपर्स के एलॉटी का होगा।

10. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 2½ वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित पी0एम0सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि अथवा खाली भूखंड पर डेवलपर्स को पोजेशन जो बाद में हो कि तिथि से तीन वर्ष का होगा। इस तीन वर्ष के निर्माण काल के बाद भी यदि डेवेलपर्स जमीन मालिक का निर्मित क्षेत्र हैण्ड ओभर नहीं करते हैं तो रू0 6/- वर्गफीट प्रति माह की दर से विलंब शुल्क का भुगतान करेंगे।

11. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/ संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने हिस्से को पृथक 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 अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय

विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

12. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा। निर्माण के क्रम में अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र पर ऑथोरिटी कनडोनेशन चार्ज लगाकर भवन को रिवाइज करता है तो जमीन मालिक और डेवेलपर्स यह स्वीकार करते है कि अपने-अपने हिस्से के अनुपात में कनडोनेशन शुल्क का भुगतान करेंगे।

13. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसको उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो पी0एम0सी0 और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए दोनों ही सहमति से अधिकृत करते है जिसमें खास बाते निम्नवत है:-

A. 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 सम्बन्धी कागजात तैयार

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय

करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

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

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

D. किसी भी याचिका (Writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक के कार्यों से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना। साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर जमीन मालिक के खर्चे पर करेंगे।

E. इमारत काम्पलेक्स में फ्लैट/ tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/ tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलेपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

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

Alnew Kumar Tripathi
11/3/14

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय

G. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करे तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

H. दोनों पक्ष सहमत है कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं विक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

I. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवेलेपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी

Trishuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी0एम0सी0 अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है। ये सारे कारवाई द्वितीय पक्ष द्वारा कराया जायेगा

14. यह कि जमीन मालिकगण घोषणा करते हैं :-

(i) कि जमीन का कुल क्षेत्रफल 3476 वर्गफीट है जो 2.53 कट्ठा के बराबर है।

(ii) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिप्राप्ति के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

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

Aman Kumar Thakur 11/3/16

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd. Director 11-3-16

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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

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

(vii) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय मे कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

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

(ix) कि जमीन मालिक को उन्नयकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्गित भवन में जमीन मालिक और इमारत में उनके

Alam Kumar Thakur
11/2/16

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director
11-2-16

हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा।

16. डेवेलपर उक्त जगीन का उन्नयन "त्रिभुवन डेवेलपर्स एंड कंस्ट्रक्शन्स प्रा0लि0" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "त्रिभुवन गार्डेन" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर्स द्वारा वहन किया जाएगा।

17. इस उन्नयन गठबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जाएगा। फ्लैट का रजिस्ट्री चार्ज तथा आप्लीकेबल सर्विस टैक्स का भुगतान फ्लैट खरीदार को करना होता है, इसलिए जगीन मालिक और डेवेलपर्स अपने-अपने हिस्से का सर्विस टैक्स वहन करेंगे।

यह कि लेख्य प्लौट से संबधित जरूरी कार्यों के लिए जगीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत है।

Aman Kumar Mahto
11/3/16

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director
11-3-16

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जगीन जो मौजा कोथवाँ, हाल थाना-खगौल, जिला-पटना के थाना नं0-37, तौजी नं0-809, खाता नं0-105, सर्वे प्लॉट नं0-50 है। यह लेख्य सम्पत्ति पटना नगर निगम अवर निबंधन कार्यालय दानापुर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है।



श्री अरूण कुमार मिश्रा जमीन एवं सम्पत्ति का विवरण

1.	मौजा	–	कोथवाँ
2.	सर्वे थाना	–	37
3.	सोसाइटी प्लॉट नं0–	–	09 (कल्याणी सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि0)
4.	सी.एस. प्लॉट नं0	–	50
5.	खाता नं0	–	105
6.	थाना कोड	–	158
7.	हाल थाना	–	दानापुर
8.	कुल क्षेत्रफल	–	3476 वर्गफीट
9.	तौजी नं0	–	809
10.	जोन	–	02

चौहद्दी

उत्तर – प्लॉट नं0–48 (विजय विहार स0ग्रु0नि0स0लि0)

दक्षिण – अखिलानन्द सिंह / सहायक मार्ग

पूरब – सोसाइटी प्लॉट नं0–08

पश्चिम – सोसाइटी प्लॉट नं0–10

Land value - 31,95,000/-

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Aruna Kumar Mishra 11/3/16

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd. Director 11-3-16

अनुसूची–II

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण

(जमीन मालिक के हिस्से के भवन में ही लागू है)

1.	नींव	–	आर0सी0सी0 (M-20 Grade) रीमधार बोर पाईल
2.	ढाँचा	–	आर0सी0सी0 ढाँचा
3.	सीविल कार्य	–	प्रथम कोटि के ईंट, सीमेन्ट, मसाले प्रयोग किये जायेंगे।
4.	दरवाजा	–	राशी डोर फ्रेम साल की लकड़ी से निर्मित होंगे एवं डोर शटर फैक्ट्री निर्मित (ISI) प्लस डोर होंगे। मेन गेट सागवान की लड़की से बनेगा।
5.	खिड़की	–	क्वालिटी का एल्युमिनियम/उडेन विण्डो पूर्ण ग्लेजिंग के साथ लगाया जाएगा। साथ में मोसक्वीटो नेट ग्रील के साथ लगाना है और ब्रास का डोर/विण्डो फिटिंग लगाना है।
6.	प्लास्टर	–	½ मोटी प्लास्टर जिसमें सीमेंट मसाले (1:6) हो, का ईंट और छत में प्रयोग होगा।
7.	फर्श	–	डिजाईनर संगमरमर/ विट्रीफाइड टाईल्स का प्रयोग होगा।
8.	रसोईघर	–	मोडुलर किचेन के साथ फर्श में संगमरमर, कुकिंग प्लेटफॉर्म में ग्रेनाईट, सिंक में स्टेनलेस स्टील, दीवार में 2' 00" ग्लेज्ड टाईल्स जो कुकिंग प्लेटफॉर्म के ऊपर में होगा।

Nirman Kunj Developers & Consultants (P) Ltd.

9.	बाथरूम	–	बाथरूम के फ्लोर में फ्रीसलन रहित टाईल्स और दिवार में 7' तक ग्लेज्ड टाईल्स रहेंगे। बाथरूम में गर्म एवं ठंडे पानी का प्रोविजन रहेगा। सैनिटरी वेयर सर्वोत्तम क्वालिटी का यथा पेरीवेयर /हिण्डवेयर इत्यादि
10.	बेड रूम	–	वार्डरोब का निर्माण
11.	विद्युत	–	मानक बिजली सामग्री के साथ Moduler switches (Havells/ Finolex/ Anchor), concealed पी0भी0सी0 conduit wiring जो ISI Brand के होंगे। मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाईंट होंगे।
12.	टेलीफोन एवं टीवी प्वाइंट	–	सभी कमरों एवं शयन कक्ष में टी0वी0प्वाइंट प्रदान किए जायेंगे तथा लिविंग रूप में टेलीफोन प्वाईंट रहेगा।
13.	परिसज्जन	–	सभी भीतरी दिवार और छत सीमेंट लाईम पनिंग/ पी0ओ0पी0 के बाद डिस्टेम्पर/ एक्रेलिक इमलशन पेंट द्वारा फिनिश किये जायेंगे तथा बाहरी दिवार वाटर रिपलेन्ट वेदर कोट द्वारा फिनिश किया जाएगा।
14.	जलापूर्ति	–	स्वयं भूमिगत बोरिंग से ओवरहेड टैंक द्वारा जल की आपूर्ति किए जायेंगे।
15.	जेनरेटर	–	उच्च कोटि के जेनरेटर जो ISI Brand के होंगे, तथा सभी प्लेटों में 500W बिजली आपूर्त्ति जो जेनरेटर द्वारा बिजली जाने पर की जाएगी, की व्यवस्था होगी।
16.	बिजली	–	विद्युत विभाग या स्वयं के ट्रांसफॉर्मर द्वारा।

Aman Kumar Pradhan
11/3/16

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director
11-3-16

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच समझ कर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

V.I.D.No - SHS2319184
Mob:- 9939273368
1. Vijay Kishore
S/o Late Bal Kishore
Chitragupta Nagar
K. Bag. Kalan. 20
11-3-16

Aman Kumar Thakur
प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर
Pan:- AESPM7960R
Mob:- 9430043514

Tribhuwan [illegible]
Constructions (Pvt.) Ltd.
11-3-16 Director
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

PAN No- AACCT0272C
Mob:- 9431011911

2. मनीष कुमार
नरेश सिंह
हादूबाग
पटना
11.3.16

Before Me,
11/03/16
S.K. Singh

दस्तावेज जाँचा
11/3/16
हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 0/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 85500/-

Registration Fee

FEE PAID

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

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 500

Registering Officer
Danapur

Date: 11/03/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 11th March 2016 by Arun Kumar Mishra Late Kamla Kant Mishra by profession Others. Status - Executant

Arun Kumar Mishra
11/3/16

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:11/03/2016**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Verma' age '57' Sex 'M', 'Bal Kumar Prasad', resident of 'Chitragupt Nagar Kankadbag,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the Instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 11/03/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 69 on pages on 444 -463 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-11 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

उप निबंधक कार्यालय दानापुर (पटना)

Registering Officer
Danapur

Date : 11/03/2016

Token No. : 3468 **Year : 2016** **S.No. : 3395** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 3334**

SCANNED
Checked By

Reg. No. 13218 Circle:-Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 12953

Serial No. 13218

Deed No. 12953

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

This document was presented for registration on **18/12/2015** by **Geeta Singh**
A stamp duty of Rs. **163700/** and other fees of Rs. **20700/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **12953** in Book No. **1**, Volume No. **259** on pages from **393** to **414** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **40** / Year **2015**

18/12/2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 18/12/2015 Token No: 13317/2015

उन्नत मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 18.12.2015 (18th December 2015....) को निबंधन कार्यालय दानापुर में सम्पन्न हुआ।

(1) श्रीमती गीता सिंह, जौजे स्व0 डॉ0 अभिमन्यु सिंह, ग्राम-पो0-मोहनियाँ, जिला कैमूर।

(2) श्री वैद्यनाथ प्र0 सिंह, पिता-स्व0 मुनेश्वर प्रसाद सिंह, ग्राम-जमुहार, पोस्ट जमुहार, जिला-सहसराम।

(3) श्रीमती मंजू प्रभा, जौजे- श्री दिनेश्वर प्रसाद सिंह, पिता-स्व0 मोदन सिंह, ग्राम-बेनीपुर, थाना-कुर्था, पोस्ट-कुर्था, जिला अरवल।

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.

उपर निबंधन कार्यालय दानापुर (बिहार)

Sub Distdct Registry Office, Dandapur

ken Number 13317 Reg. Year 2015 Serial Number 13218 Deed Number 12953

esType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
ainant	Mithilesh Kumar						
g.	18-12-15						
ecutant	Dineshwar Prasad Singh						
g.	18/12/15						
resented	Geeta Singh						
y	18-12-15						
g.							
xecutant	Cecta Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
g.							
xecutant	Manju Prabha						
g.	18.12.15						
xecutant	Vaidhnath Prasad Singh						
g.	9/12/2015						

Identified By Vijay Kumar Verma

Sig. 18.12.15

18.12.15

(1) श्री दिनेश्वर प्रसाद सिंह, पिता-स्व0 मोहन सिंह, ग्राम-बेनीपुर, थाना कुर्था, पोस्ट-कुर्था, जिला-अरवल।

जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

और

मेसर्स त्रिभुवन डेवलपर्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 कम्पनी जो धारा 1956 के अन्तर्गत निर्मित है जिसका निबंधन सं0-/874/1997 98, रजिस्टर्ड कार्यालय राजेन्द्र नगर, रोड नं0-1बी, पटना में अवस्थित है। जिसके अधिकृत निर्देशक श्री निधिलेश कुमार, पुत्र श्री रामजी प्रसाद, जो गृह संख्या-35, रोड नं0-8, पूर्वी पटेल नगर, पटना-23, में रहते है।

जिन्हें आगे 'डेवेलपर्स' के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें द्वितीय पक्ष कहा गया है।

यह कि स्वयं द्वारा अर्जित जमीन पर जमीन मालिकगण स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह लेकर संपत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित [illegible] के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन

Tribhuvan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाला हर्जा-खर्चा तथा क्षति पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर एक या अनेक इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय :

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची I की जमीन पर पी.एम.सी./दानापुर/खगौल से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस बिलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध करते है कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर एक या एक से अधिक इमारत की संरचना करेंगे।

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

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

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची-II में वर्णित के अनुरूप निर्मित होगा। जमीन मालिक यह स्वीकार करते हैं कि अनुसूची-II में वर्णित कार्यों के अतिरिक्त कार्य के लिए डेवलेपर को अलग से भुगतान करेंगे।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा एवं उक्त इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

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

8. यह कि इस उन्नयन समझौते के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर या उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियन्ताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति होगी, जिससे कि विभिन्न विकास कार्य तथा नक्सा तथा योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके। वैसे विकास

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी0एम0सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायेगी।

9. यह कि जमीन मालिक सहमत है कि उनके हिस्से के फ्लैट में जेनरेटर कनेक्सन, बिजलीका कनेक्सन और इन्टरकॉम का कनेक्सन उसी शर्त पर होगा जिसशर्त पर डेवलपर्स के एलॉटी का होगा।

10. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के निर्वहण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3½ वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित पी0एम0सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि अथवा खाली भूखंड पर डेवलपर्स को पोजेशन जो बाद में हो कि तिथि से तीन वर्ष का होगा। इस तीन वर्ष के निर्माण काल के बाद भी यदि डेवेलपर्स जमीन मालिक का निर्मित क्षेत्र हैण्ड ओवर नही करते है तो रू0 6/- वर्गफीट प्रति माह की दर से विलंब शुल्क का भुगतान करेंगे।

11. यह कि जमीन मालिक सहमत है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/ संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय मे निबंधन करेंगे जिसमें उक्त

Tribhuvan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

12. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा। निर्माण के क्रम में अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र पर ऑथोरिटी कनडोनेशन चार्ज लगाकर भवन को रिवाइज करता है तो जमीन मालिक और डेवेलपर्स यह स्वीकार करते है कि अपने-अपने हिस्से के अनुपात में कनडोनेशन शुल्क का भुगतान करेंगे।

13. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो गो०एम०सी० और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा को शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए दोनों ही सहमति से अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत हैं:-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना,

Inbhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

कानूनी कदमों, रूपरेखा संबंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

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

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

D. किसी भी बाचिका (Writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक के कार्यों से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना। साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर जमीन मालिक के खर्चे पर करेंगे।

E. इमारत काम्पलेक्स में फ्लैट/ tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/ tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलेपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

F. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

G. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना में सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

H. दोनों पक्ष सहमत है कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसा करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी सभय पक्ष स्वीकार करते है।

पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों

Tribhuwan Developers & Consructions (Pvt.) Ltd.
Director

द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलेपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पो0एम0सी0 अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है। ये सारे कारवाई द्वितीय पक्ष द्वारा कराया जावेगा

14. यह कि जमीन मालिकगण घोषणा करते है :-

(i) कि जमीन का कुल क्षेत्रफल 11065 वर्गफीट है जो 8.15 कट्ठा के बराबर है।

(ii) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके आधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नही हुई है और उन्हे इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

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

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

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

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

(vii) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

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

(ix) कि जमीन मालिक को उन्नयकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

15. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में जमीन मालिक और इमारत में उनके

Tribhuwan Developers & Consructions (Pvt.) Ltd.
Director

हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमीनत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा।

16. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "त्रिभुवन डेवेलपर्स एंड कंस्ट्रक्शन्स प्रा0लि0" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "त्रिभुवन गार्डेन" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा।

17. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिती द्वारा वहन किया जाएगा। फ्लैट का रजिस्ट्री चार्ज तथा आप्लीकेबल सर्विस टैक्स का भुगतान फ्लैट खरीदार को करना होता है, इसलिए जमीन मालिक और डेवेलपर्स अपने-अपने हिस्से का सर्विस टैक्स वहन करेंगे।

यह कि लेख्य फ्लैट से संबंधित जरूरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिष्ठ सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा-कोथवाँ, हाल थाना खगौल, जिला पटना के थाना नं0 37, तौजी नं0-809, खाता नं0-105, सर्वे प्लॉट नं0 50 है। यह लेख्य सम्पत्ति पटना नगर निगम, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है।

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

(1) श्रीमती गीता सिन्हा के जमीन एवं सम्पत्ति का विवरण

1.	मौजा	–	कोथवाँ
2.	सर्वे थाना	–	37
3.	सोसाइटी प्लॉट नं0	–	14 (कल्याणी सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति)
4.	सी.एस. प्लॉट नं0	–	50
5.	खाता नं0	–	105
6.	थाना कोड	–	158
7.	हाल थाना	–	खगौल
8.	कुल क्षेत्रफल	–	4275 वर्गफीट
9.	तौजी नं0	–	809
10.	जोन	–	02

चौहद्दी

उत्तर – प्लॉट नं0-48

दक्षिण – अखिलानन्द सिंह / सहायक मार्ग

पूरब – सोसाइटी प्लॉट नं0-12ए

पश्चिम – सोसाइटी प्लॉट नं0-15

अवर निबंधक कार्यालय दानापुर (पटना)

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

(2)श्री बैद्यनाथ प्रसाद सिंह के अधीन एवं सम्पत्ति का विवरण

1.	मौजा	-	कोथवाँ
2.	सर्वे थाना		37
3.	सोसाइटी प्लॉट नं0	-	12ए (कल्याणी सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति)
4.	सी.एस. प्लॉट नं0	-	50
5.	खाता नं0	-	105
6.	थाना कोड	-	158
7.	हाल थाना	-	खगौल
8.	कुल क्षेत्रफल	-	3420 वर्गफीट
9.	तौजी नं0	-	809
10.	जोन	-	02

चौहद्दी

उत्तर - प्लॉट नं0-48 (विजय बिहार स0स0नि0स0लि0)

दक्षिण - अखिलानन्द सिंह / सहायक मार्ग

पूरब - सोसाइटी प्लॉट नं0-12

पश्चिम - सोसाइटी प्लॉट नं0-14

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

(3) श्रीमती मंजू प्रभा के जमीन एवं सम्पत्ति का विवरण

1.	मौजा	–	कोथवाँ
2.	सर्वे थाना	–	37
3.	सोसाइटी प्लॉट नं0–		11बी (कल्याणी सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति)
4.	सी.एस. प्लॉट नं0	–	50
5.	खाता नं0	–	105
6.	थाना कोड	–	158
7.	हाल थाना	–	खगौल
8.	कुल क्षेत्रफल	–	1685 वर्गफीट
9.	तौजी नं0	–	809
10.	जोन	–	02

चौहद्दी

उत्तर – प्लॉट नं0–18 (विजय विहार स0ह0नि0स0लि0)

दक्षिण – अखिलानन्द सिंह/ प्लॉट नं0 746 / सहायक मार्ग

पूरब – सोसाइटी प्लॉट नं0–11ए

पश्चिम – सोसाइटी प्लॉट नं0–12

अवर निबंधन कार्यालय पटना

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

(4) श्री दिनेश्वर प्रसाद सिंह के जगीन एवं सम्पत्ति का विवरण

1.	मौजा	-	कोथवाँ
2.	सर्वे थाना	-	37
3.	सोसाइटी प्लॉट नं0-	-	11ए (कल्याणी सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति)
4.	सी.एस. प्लॉट नं0	-	50
5.	खाता नं0	-	105
6.	थाना कोड	-	158
7.	हाल थाना	-	खगौल
8.	कुल क्षेत्रफल	-	1685 वर्गफीट
9.	तौजी नं0	-	809
10.	जोन	-	02

चौहद्दी

उत्तर - प्लॉट नं0-48

दक्षिण - अखिलानन्द सिंह/ प्लॉट नं0-746 / सहायक मार्ग

पूरब सोसाइटी प्लॉट नं0-10

पश्चिम - सोसाइटी प्लॉट नं0 11बी

टोटल जगीन क्षत्रेफल (4275+3420+1685+1685)

= 11065 वर्गफीट = 25.40 Dec.

i.e. Govt. value = Rs. 81,32,000/- (Rs. Eighty One Lacs Thirty Two thousand only)

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

अनुसूची-II

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण

(अगीन मालिक के हिस्से के भवन में ही लागू है)

1.	नींव	-	आर0सी0सी0 (M-20 Grade) रीमयार बोर पाईल
2.	ढाँचा	-	आर0सी0सी0 ढाँचा
3.	सीविल कार्य	-	प्रथम कोटि के ईट, सीमेन्ट, मसाले प्रयोग किये जायेंगे।
4.	दरवाजा	-	सभी डोर फ्रेम साल की लकड़ी से निर्मित होंगे एवं डोर शटर फैक्ट्री निर्मित (ISI), फ्लास डोर होंगे। मेन गेट सागवान की लट्ठको से बनेगा।
5.	खिड़की	-	क्वालिटी का एल्युमिनियम/टेडेन विण्डो पूर्ण ग्लेजिंग के साथ लगाया जाएगा। साथ में मोस्क्वीटो नेट शील के साथ लगाना है और ब्रास का डोर/विण्डो फिटिंग लगाना है।
6.	प्लास्टर		½ मोटी प्लास्टर जिसमें सीमेंट मसाले (1:6) हो, का ईट और छत में प्रयोग होगा।
7.	फर्श		डिजाईनर संगमरमर/ विट्रीफाइड टाईल्स का प्रयोग होगा।
8.	रसोईघर	-	मोडुलर किचेन के साथ फर्श में संगमरमर, कुकिंग प्लेटफॉर्म में ग्रेनाईट, सिंक में स्टेनलेस स्टील, दीवार में 2'-00" ग्लेज्ड टाईल्स जो कुकिंग प्लेटफॉर्म के ऊपर में होगा।

उत्तर निबंधन कार्यालय सिमरिया (बेगूसराय)

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

9.	बाथरूम	–	बाथरूम के फ्लोर में फीसलन रहित टाईल्स और दिवार में 7' तक ग्लेज्ड टाईल्स रहेंगे। बाथरूम में गर्म एवं ठंडे पानी का प्रोविजन रहेगा। सैनिटरी वेयर-सर्वोत्तम क्वालिटी का यथा पेरीवेयर /हिण्डवेयर इत्यादि
10.	बेड रूम	–	वार्डरोब का निर्माण
11.	विद्युत	–	मानक बिजली सामग्री के साथ Modular switches (Havells/ Finolex/ Anchor), concealed पी0भी0सी0 conduit wiring जो ISI Brand के होंगे। मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट होंगे।
12.	टेलीफोन एवं टीवी प्वाइंट	–	सभी कमरों एवं शयन कक्ष में टी0वी0प्वाइंट प्रदान किए जायेंगे तथा लिविंग रूप में टेलीफोन प्वाइंट रहेगा।
13.	परिसज्जन	–	सभी भीतरी दिवार और छत सीमेंट लाईम प्लास्टर/ पी0ओ0पी0 के बाद डिस्टेम्पर/ एक्रेलिक इमल्शन पेंट द्वारा फिनिश किये जायेंगे तथा बाहरी दिवार वाटर रिपलेन्ट वेदर कोट द्वारा फिनिश किया जाएगा।
14.	जलापूर्ति		स्वयं भूमिगत बोरिंग से ओवरहेड टैंक द्वारा जल की आपूर्ति किए जायेंगे।
15.	जेनरेटर		उच्च कोटि के जेनरेटर जो ISI Brand के होंगे, तथा सभी फ्लैटों में 500W बिजली आपूर्त्ति जो जेनरेटर द्वारा बिजली जाने पर की जाएगी, की व्यवस्था होगी।
16.	बिजली		विद्युत विभाग या स्वयं के ट्रांसफार्मर द्वारा।

Tribhuwan Developers & Constructions (Pvt.) Ltd.
Director

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच समझ कर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1. Vijay Kr Verma
S/o Late Rad Kr Pd
Chitragupta Nagar
Kankarbag-Patna-20
18/12/15
V.Id.No- SHS2319184
Mob:- 99352-73368

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

1. 18.12.15
Pan No - APPPS4455K.
Mob:- 9431197716

2. 18/12/15
Pan No - FVGPS9577D
Mob:- 9431252010

3. 18-12-15
Pan No - [illegible]
Mob:- 9431727362

4. 18/12/15
Mob:- 9431375761
Pan No - AGIKPS5860N

2. Sandip Anand
S/o Sri Gauri Pd.
Langartoli Gali
Patna-4
18/12/15

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
Tribhuwan Developers &
Constructions (Pvt.) Ltd.
18-12-15
Director
PAN. No - AACGT0272C.
Mob:- 9431011911

18/12/15

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '115'. Also admissible under section 26(e) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 163700/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Add/Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 184400/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	F	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Ti	0		
								TOTAL-	20000

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20700

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	700
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Danapur

Date: 18/12/2015

Endorsement under section 52

, resented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 18th December 2015 by Geeta Singh W/O Late Dr. Abhimanyu Singh by profession Others. Status - Executant

Geeta Singh.
18-12-15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:18/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Verma' Age '56' Sex 'M', 'S/O Bal Kumar Prasad', resident of 'Chitragupt Nagar, Kankarbagh, Patna',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/12/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 259 on pages on 393 -414 , for the year 2015 and Stored in CD volume No. CD-40 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

उप निबंधन कार्यालय

Registering Officer
Danapur

Date : 18/12/2015

Token No. : 13317 **Year : 2015** **S.No. : 13218** **SCORE Ver.3.0** **Deed No. : 12953**