Book No. :- 1 Deed No. 4732

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 4828

25641 19/2/18 1000/-

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **10/04/2018** by **Sujit Kumar Pal**
A Stamp Duty of Rs. **53280/-** and other Fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **4732** in Book No. **1**, Volume No. **87** on pages from **565** to **579** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **14** / Year **2018**

Date: 10/04/2018

Token No: 5145 /2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur



उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 26/02/18 को (1) श्री सुजीत कुमार पाल पिता का नाम श्री जवाहर पाल एवं

Mobile No - 8709512625

GOVT OF BIHAR
Department of Registration,
Excise & Prohibition,
Directorate Stamp Papers
COURT FEE
AUTHORIZATION NO. 1015

STAMP DUTY
00000
0000100 = 3.1.2018
365368
BIHAR

न्यायालय में,

कार्यपालक दण्डाधिकारी, पटना सदर।

शपथ पत्र

मैं उदय कुमार पिता- श्री महेन्द्र प्रसाद, साकिन- आशोपुर, पोस्ट- अगोल, थाना- दानापुर, जिला- पटना, का निवासी हूँ और शपथ पूर्वक घोषणा करता हूँ कि :-

1. यह कि मेरे एवं सुजीत कुमार पाल के नाम से एक बसीका दिनांक- 30.11.2017 ई० को निबंधित हुआ है जिसका बसीका नं0- 11386, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 266, पेज नं0- 173 से 185, सी0डी0 नं0- 41/2017, टोकन नं0- 13185/2017, सिरीयल नं0- 12657 है।

2. यह कि उक्त बसीका के मजमुन में बसीका नं0- 10945 अंकित हो गया है, जो गलत है।

3. यह कि सही बसीका नं0- 10495, है। और भविष्य में यही बसीका नं0 सही माना जायेगा।

4. यह कि उपरोक्त शपथ पत्र में लिखी गयी सारी बातें मेरी जानकारी में सही एवं सत्य है। इस शपथ पत्र के लिए मैं स्वंय जिम्मेवार होऊँगा।

शपथकर्ता का हस्ताक्षर

Identified by deponent who is known to me in my presence

(2) श्री उदय कुमार पिता का नाम श्री महेन्द्र प्रसाद, दोनों निवासी ग्राम– आशोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स सौंईसम्पन गृहशोभा प्रा० लि०, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड़ दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– U45309BR2017PTC034475 है जो कंम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक श्री अजय कुमार, पिता का नाम– स्व० विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सागुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे), एराजी– 4.5 डिसमील (चार दशमलैंव पाँच डिसमील) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिकगण की स्वय अर्जित सम्पति है जिसे जमीन मालिकगण ने एक निबंधित वसीका विक्रय पत्र द्वारा श्रीमती रिंकु कुमारी पति का नाम स्व. जितेन्द्र कुमार खुद वो वली वो गारजियन हकिकि खैरखाह अपने नाबालिग पुत्र साहिल कुमार एवं सैनीक कुमार पिता स्व. जितेन्द्र कुमार की ओर से, निवासी ग्राम– आशोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 266, सी.डी.–41/2017, पृष्ठ संख्या– 173 से 185 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 11386/2017, सिरियल नं.–

12657, टोकन नं.– 13185/2017 द्वारा दिनांक 30.11.2017 को हुआ है। जमीन मालिकगण क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 4.5 डिसमील (चार दशमलव पाँच डिसमील) है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:– जफ्ती-1845/21

चौहद्दी

उत्तर – पार्ट प्लॉट 399, रंजू देवी
दक्षिण – पार्ट प्लॉट 398, श्री शिवनन्दन चौधरी
पूरब – पार्ट प्लॉट 399, श्री विद्यानन्द सिंह
पश्चिम – आहर

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 156 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 18,00,000/– (अठारह लाख) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के बाद विस्तारक एवं भूखंड स्वामी एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची–5 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से नुक्स से पाक साफ एवं स्वत्व दोष तथा ऋणभार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी एवं विकासक भी स्वत्व एवं दखल कब्जा की जाँच अपने स्तर से करने के बाद संतुष्ट हुए।

Sujeet Kr. Pal
26/02/18

3227 कमरा
26-2-18

Ajay Kumar
26/02/18 Director

for SAI RADHAN GREEN SOLUTIONS PVT. LTD.

अनुसूची–1

यह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– 4.5 डिसमील (चार दशमलव पाँच डिसमील) है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लॉट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – पार्ट प्लॉट 399, रंजू देवी
दक्षिण – पार्ट प्लॉट 398, श्री शिवनन्दन चौधरी
पूरब – पार्ट प्लॉट 399, श्री विद्यानन्द सिंह
पश्चिम – आहर

अनुसूची–2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

Civil कार्य:– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी./बिड़ला गोल्ड) सोन बालू, प्रथम कोटी का ईंट, टाटा छड़/अन्य आई.एस.आई. मार्क छड़ एवं ढ़लाई (1:1.5:3) यह स्ट्रक्चर इंजीनियर के डिजाईन के अनुसार होना चाहिए।

परिसज्जन :– सभी फ्लैट एवं किचेन एवं बाथरूम के भीतरी एवं बाहरी दीवाल को वालपुट्टिट कर के देना है।

दरवाजे :– सखुआ लकड़ी का चौकट, 32 एम.एम. मोटा वाटर प्रुफ, टरमाईट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर।

खिड़कियाँ:– लकड़ी का चौखट, लकड़ी का खिड़की आधा पल्ला शीशा के साथ।

फर्श:– सफेद मार्बल या भिट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया, जान्सन, सोमानी) जो कि दो फीट/दो फीट से कम नही होगा, फ्लैट के अन्दर एवं बाहर समस्त फर्श पर।

शौचालय :– सभी शौचालय में ठंढा एवं गर्म कनेक्शन, पानी का नल, सफेद ग्लेज टाईल्स 7 फीट की उँचाई तक सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्रांड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन मार्बल का होगा।

Sanjeet Kumar Pal
26/02/18

3424 Dt 26/2/18

For SAISAMPAN DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
26/02/18 Director

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवार में दो फीट रंगीन टाईल्स, डायनिंग रूम में वाश बेसिन।

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य सभी शयन कक्ष एवं डायनिंग हॉल में A.C. प्वाइंट, टी.वी. प्वाईंट, टी.वी. केबल प्वाईंट, साईलेंट जेनेरेटर केवल इलेक्ट्रीसिटी कनेक्शन ट्रांसफार्मर-जेनेरेटर, लिफ्ट, इंटरकॉम एवं समरसेबुल पम्प इत्यादि का खर्च भवन निर्माता वहन करेंगे एवं जमीन मालिक तथा सभी क्रेता फ्लैट में बिजली कनेक्शन अपने खर्चो पर लेंगे।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्गित कुछ फेर बदल संभव है।

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

गवाहगण:-

1. अशोक कुमार
26/2/2018
ग्राम - आसोपुर
पिता स्व - रणजीत प्रसाद
थाना - दानापुर
पो० - दानापुर
जिला - पटना

2. मुकेश कुमार
26/2/2018
पिता - श्री हरि शंकर प्रसाद
जिला - पटना
थाना - दानापुर अड्डा
पो० - भैलनरी कॉलेज

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार), अधिवक्ता
सी.बी.ए. पटना।

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

26/02/18 Director

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

प्रारुप तैयार किया।

(सुजय कुमार) 26/02/2018
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.- 132/02
निवासी- 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना-27

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0611995199
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0:- 1845 भाग वर्तमान:- 13 पृष्ठ संख्या:- 1845	मौजा/थाना स0:- 35
जमाबंदी धारक का नाम:- SUJIT KUMAR PAL,UDAY KUMAR अभिभावक का नाम:- JAWAHAR PAL,MAHENDRA PRASAD	पता:- ASHOPUR, DANAPUR, PATNA,ASHOPUR, DANAPUR, PATNA

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
53	399	0 एकड़ 4.25 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	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2018-2019 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	0.00	14.50	0.00	20.00	2018-2019 से 2018-2019
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2018-2019 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	0.00	10.00	10.00	2018-2019 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2018-2019 से 2018-2019	
कुल	0.00	24.50	30.00	2018-2019 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

कुल बकाया-30.00

तिथि- 26-10-201

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 अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

7/11/18

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम (1) श्री सुजीत कुमार पाल पिता - जगदीश पाल ग्राम कोंची थाना आरापुर

(2) श्री उदय कुमार पिता - श्री महेन्द्र प्रसाद

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि०
अलमचक 35		53	399	4	25 डि

अंचल दानापुर

प्रतिवेदित भूमि स्थित मौजा अलमचक पेता

के नाम मौजा अलमचक पेता

नं० 35 खाता नं० 53 खेसरा नं०

399 रकबा 4.25 डि० सही है

दाखिल खारिज वर्ष 2018-19 निर्णीत है।

उपरोक्त से नीतीश्वर दर्ज है

अपील से मुक्त है

आवेदक का हस्ताक्षर सुजीत कुमार पाल

उदय कुमार

कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर (पटना)

कार्यधारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर



बिहार BIHAR

Serial No. 12057

Deed No. 11386

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **30/11/2017** by **Rinku Kumari**
A Stamp Duty of Rs. **144000**/- and other Fees of Rs. **42075**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Name(s), Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **11386** in Book No. **1**, Volume No. **266** on pages from **173** to **185** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **41** / Year **2017**

Date: 30/11/2017

Token No. 13485 /2017

Signature with Date
(**Satya Narayan Choudhary**)
Registering Officer, Patna

SCANNED BY

निर्विवाद बिक्रय पत्र

(Absolute Sale Deed)

यह विलेख आज दिनांक-30.11.2017 ई० को निम्नांकित विक्रेता के द्वारा निम्नांकित क्रेतागण के पक्ष में विक्रय हेतु निष्पादित किया गया है।

1. लेख्यकारिणी (विक्रेता) का नाम एवं पता :-

(NAME OF THE VENDOR)

श्रीमती रिंकु कुमारी, पति का नाम स्व0 जितेन्द्र कुमार, खूद को वली वो गार्जियन हकीकी बैरखाह अपने नाबालिग पुत्र साहिल कुमार एवं रौनीक कुमार पिता स्व0 जितेन्द्र कुमार की ओर से, निवासी ग्राम- आशोपुर, पोस्ट- खगौल, थाना- दानापुर, जिला- पटना, राज्य-बिहार, भारतीय नागरिक। इसमें इनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन नं0-BZBPK8064P मो0 नं0-7033355827

2. लेख्यधारीगण (क्रेतागण) का नाम एवं पता :-

(NAME OF THE VENDEE)

1. श्री सुजीत कुमार पाल, पिता का नाम श्री जवाहर पाल,

पैन नं0-BEAPP0356P मो0 नं0-9386577196

2. श्री उदय कुमार, पिता का नाम श्री महेन्द्र प्रसाद,

पैन नं0-CQWPK5995A मो0 नं0-8709512625

दोनो निवासी ग्राम- आशोपुर, पोस्ट- खगौल, थाना- दानापुर, जिला- पटना, राज्य-बिहार, भारतीय नागरिक। इसमें इनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे क्रेतागण कहा गया है।

3. वसीका का प्रकार :-

(NATURE OF THE DEED)

निर्विवाद बिक्रय पत्र (केवाला बैयला कलामी)।

(Absolute Sale Deed)

4. प्रतिफल धन (मूल्यांकन) :-

(Consideration Money)

मो0-18,00,000/- (अठारह लाख रूपये) मात्र।

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के व्यूनतम दर पंजी के कोड नं0-156 पर अंकित है।

5. बिक्रय सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :-

(DESCRIPTION OF THE PROPERTY)

हमगी वो तमामी मवाजी 4.5 डिसमिल (चार दशमलव पांच डिसमिल) एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी आवासीय परती भूमि अवस्थित वाके मौजा- बबक्करपुर, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना है, जिसका थाना नं0-35 (पैंतीस), तौजी नं0-5059, खाता नं0-53 (तिरपन), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-399 (तीन सौ निन्यानबे) का अंश है, जिसका भू-शूल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर को मो0-2.00 रूपया मात्र सालाना जमाबंदी नं0-1483 सन् 2012-13 ई0 तक लेख्यकारिणी के पति जितेन्द्र कुमार के नाम पर देय है, वो दाखिल खारिज वाद संख्या- 5688 सन् 2012-13 ई0 है, उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है। इस वसीका में नजरी नक्शा संलग्न है जो लाल रंग से दर्शाया गया है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-



चौहद्दी

उत्तर - पार्ट प्लॉट पट्टीदार श्रीमती रंजु देवी

दक्षिण - श्री शिवानन्दन चौधरी

पुरब - श्री देवनन्दन सिंह

पश्चिम - सर्वे आहर

संदर्भ

यहं कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है, जिसे विक्रेतागण ने क्रेतागण के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं वो विक्रय सम्पत्ति विक्रेता के पति श्री जितेन्द्र कुमार के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जिसे श्री जितेन्द्र कुमार के बवित्ते श्री गुड्डु कुमार पिता श्री लाल बाबु सिंह, निवास स्थान- मटियापुर, थाना- शाहपुर, जिला- पटना से दिनांक-15.12.2012 ई0 को निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित कराये थे जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-181, पेज नं0- 192 से 201 तक, टोकन नं0- 12901, सिरियल नं0- 12779, तथा वसीका नं0- 10945 वर्ष 2012 ई0 में नवाजी चार दशमलव पांच डिसमिल खरीद किये थे। उक्त वसीका नं0- 10945 में खाता नं0- 53 के जगह पर खाता नं0- 58 गलती से लिखा गया था जिसका शुद्धिकरण दिनांक-04.01.2013 ई0 को निबंधन कार्यालय दानापुर में किया गया था, जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-1, पेज नं0- 268 से 273 तक, टोकन नं0- 41, सिरियल नं0- 30, तथा वसीका नं0- 29 वर्ष 2013 के माध्यम से सुधार पत्र हुआ था। बादहु खरीदारी एवं शुद्धि पत्र की तिथि से खरीदी गई सम्पति पर जितेन्द्र कुमार काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल होकर वो रहेंकर अपने जीवन काल तक रहते चले

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR X 277895

Serial No. 4868

Govt. of Bihar
Sub Registry Office Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **11/04/2018** by **Suresh Rai**
A Stamp Duty of Rs. **128880/-** and other Fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **4772** in Book No. **1**, Volume No. **88** on pages from **407** to **422** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **14** / Year **2018**

Date: 11/04/2018 Token No. 5142 /2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, **Danapur**



उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 18/3/18

(1) श्री सुरेश राय (2) श्री विजय कुमार (3) श्री

Mobile No – 9386527028

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

Director

18/03/2018

18/3/18

18/03/2018

4/11/2018

सुनील कुमार, (4) श्री जीतेन्द्र कुमार उर्फ जितु कुमार एवं (5) श्री संजय कुमार सभी के पिता का नाम श्री रामजतन राय एवं माता का नाम स्व. संझरिया देवी, सभी निवासी ग्राम– रूपसपुर, पोस्ट– सहाय नगर, थाना– रूपसपुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स सौंईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड़ दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– **U45309BR2017PTC034475** है जो कंम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक **श्री अजय कुमार**, पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सागुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नायनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे), एराजी– 3 कट्ठा 9 धुर 10 धुरकी (तीन कट्ठा नौ धुर दस धुरकी) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की माता संझरिया देवी पिता का नाम श्री सखिचन्द राय की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित बसीका बिक्रय पत्र के द्वारा श्री नरेन्द्रजी सिंह वल्द स्व. इन्द्रजीत सिंह, निवासी– दियारा पतलापुर, पोस्ट– माधोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तै संख्या–1, जिल्द संख्या–272, पृष्ठ संख्या– 559 से 566 तक पर अंकित कर बसीका संख्या– 8788/1992 द्वारा दिनांक 06.12.1992 को हुआ है।

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
18/03/2018

सुनील कुमार
18,3,2018

विजय कुमार
18/03/2018

18/03/2018

जितेन्द्र कुमार उर्फ जितु कुमार
18.03.2018

संजय कुमार
18.03.2018

तब से संझरिया देवी अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए जमाबंदी संख्या– 103/ए वर्ष 2009–10 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चली आ रही है। अन्तराल में संझरिया देवी अपने पीछे अपने पॉच पुत्र यथा श्री सुरेश राय, श्री विजय कुमार, श्री सुनील कुमार, श्री जीतेन्द्र कुमार उर्फ जितु कुमार एवं श्री संजय कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपनी माता की मृत्यु के पश्चात् पॉचों भाई आपनी माता की पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ है तथा सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल–3 कट्ठा 9 धुर 10 धुरकी (तीन कट्ठा नौ धुर दस धुरकी) है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना के क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 103/ए पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – प्लॉट नं. 400
दक्षिण – पार्ट प्लॉट 399, राय साहब सिंह
पूरब – राय साहब सिंह
पश्चिम – आहर

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 156 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 43,44,000/– (तैतालीस लाख चौवालीस हजार) रूपया है।

जितेन्द्र कुमार उर्फ जितु कुमार
18.03.2018

संजय कुमार
18.03.2018

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT.
Dire
18/03/2018

सुनील कुमार
18/3/2018

विजय कुमार
18/03/2018

18/03/2018

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0137146357
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- सकनीबिगहा	मौजा :- धनकरपुर
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 14 पृष्ठ संख्या:- 51	मौजा/थाना सं0:- 35
जमाबंदी रैयत का नाम:- SURESH RAY,VIJAY KUMAR,SUNIL KUMAR,JITENDRA KUMAR URF JITU KUMAR,SANJAY KUMAR अभिभावक का नाम:- RAM JATAN RAY,RAM JATAN RAY,RAM JATAN RAY,RAM JATAN RAY,RAM JATAN RAY	पता:- VILL- RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS-RUPASPUR,VILL- RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS-RUPASPUR,VILL- RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS-RUPASPUR,VILL- RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS-RUPASPUR,VILL- RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS-RUPASPUR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा(डिसमिल
53	399	0 एकड़ 10.6157 डिसमील 0 हेक्टर

लगाना मांग(बकाया और वर्तमान) धानू वित्तीय वर्ष का

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

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

कुल बकाया-30.00

तिथि- 29-12-2018

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्राप्ती की जानकारी के लिए है।

बिहार सरकार

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

31 December 2018

सामान्तरण जाँच प्रतिवेदन

सामान्तरण मुकदमा संख्या :			3347R27 /2018 - 2019		
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	पहलेजापुर	खाता नम्बर	01	थाना नाम	Patna
सेवायोजन No	12237	सेवायोजन तिथि	05/12/2009	परिवर्तन प्रकार	Succession

खाता नम्बर	रैयत नाम	प्लॉट नं०	रकबा	लगान	अकृषित
53	विक्रेता का नाम 1)SANJHARIYA DEVI(तौहर) पति-SAKHICHAND RAY, जाति-धांगर, थाना-MASIDDUPUR, PHULWARI, PATNA(क्रेता का नाम (SURESH RAYपिताRAM JATAN RAY, जाति-यादव, थाना-VILL- RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS-RUPASPUR) एवं (VIJAY KUMARपिताRAM JATAN RAY, जाति-यादव, थाना-VILL- RUPASPUR, PO-SAHAY NAGAR, PS- RUPASPUR) एवं (SUNIL KUMARपिताRAM JATAN RAY, जाति-यादव, थाना-VILL-RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS- RUPASPUR) एवं (JITENDRA KUMAR URF JITU KUMARपिताRAM JATAN RAY, जाति-यादव, थाना-VILL- RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS- RUPASPUR) एवं (SANJAY KUMARपिताRAM JATAN RAY, जाति-यादव, थाना-VILL- RUPASPUR, PO- SAHAY NAGAR, PS- RUPASPUR)	399	नामा-तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 10.5167 डिसमिल 0 हेक्टर नामान्तरण परचात खा ता 0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 10.5167 डिसमिल 0 हेक्टर	10	

कर्मचारी रिपोर्ट

खाता नंबर	53
हल्का का नाम	मसौढ़ी/दियरा
प्लॉट नंबर	399
मूल अभिलेखन रैयत का नाम	खतियान अनुसार। सरकारी भूमि का पंजी संशोधित है।
अभ्यावेदी रैयत का नाम	SANJHARIYA DEVI-तौहर / पति-SAKHICHAND RAY
विक्रेता/दाता का नाम	SANJHARIYA DEVI
अभ्यावेदी रैयत से विक्रेता/दाता का संबंध	स्वयं
अभ्यावेदी अभिलेखी खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	भाग वर्तमान 2 पृष्ठ संख्या वर्तमान 106
यदि अभ्यर्पित भूमि संपुकत खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश को जमाबंद विभाजन की है	हाँ
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ
अभ्यर्थी संक्रम्य जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल डाटिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का अपना रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्नक है	हाँ
प्रस्तावित भूमि पार्किंग-सामाजिक प्रयोजनों यथा मंदिर, मस्जिद,श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग लाई की जा रही है / की जा रही	नहीं
प्रस्तावित भूमि पर अभ्यैदक का संतोषपूर्ण संयोजित दखल कब्जा है	हाँ
प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित कोई न्यायालय (डाइटम सूट) न्यायालय से लंबित है अथवा नहीं	नहीं
प्रस्तावित भूमि विवादित है /नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
अभ्यर्थित भूमि पर वर्तमान में विवाद कब्जा है।	नेपाल
अभ्यर्थित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/आवासीय/व्यावसायिक/परती	परती
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है / गैरमजरुआ खास गैरमजरुआ मालिक , गैरमजरुआ आम खासमहाल , भूदानी एवं भूदान में सुरक्षित है	हाँ
क्या भूमि सिलिंगित केवाला / दान अलाटीधारा / बदोबस्त / बँटवारा / कार्टोग्राफी से प्राप्त है	हाँ

कर्मचारी का संलग्नक: उक्त भूमि रैयती है जमाबंदी आवेदक के माता के नाम से दर्ज है जिनकी मिरतु हो चुकी है प्रमाण पत्र संलग्नक है अत आम सूचना उपरांत आपत्ति नहीं नामान्तरण दाखिल खारिज कि स्वकृति दी जा सकती है

अंचल नि. का संलग्नक: प्रतिवेदन अग्रसारित

कर्मचारी का हस्ताक्षर

Approved By : Dhiraj Kumar

Certified to be true Copy
31/12/18
Authorised under sec. 76 Act of 1872

सुलेना कुमारी

(Duplicate Copy):RPTCO28712237 31-Dec-2018

तिथि
Dec 28 2018

आदेश

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा ववक्करपुर थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
53	399	0 एकड़,10.6157 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SANJHARIYA DEVI	पिता/बाप/अबू	SAKHICHAND RAY

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 12237 दिनांक Dec 5 2009 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SANJHARIYA DEVI	सौहर / पति	SAKHICHAND RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

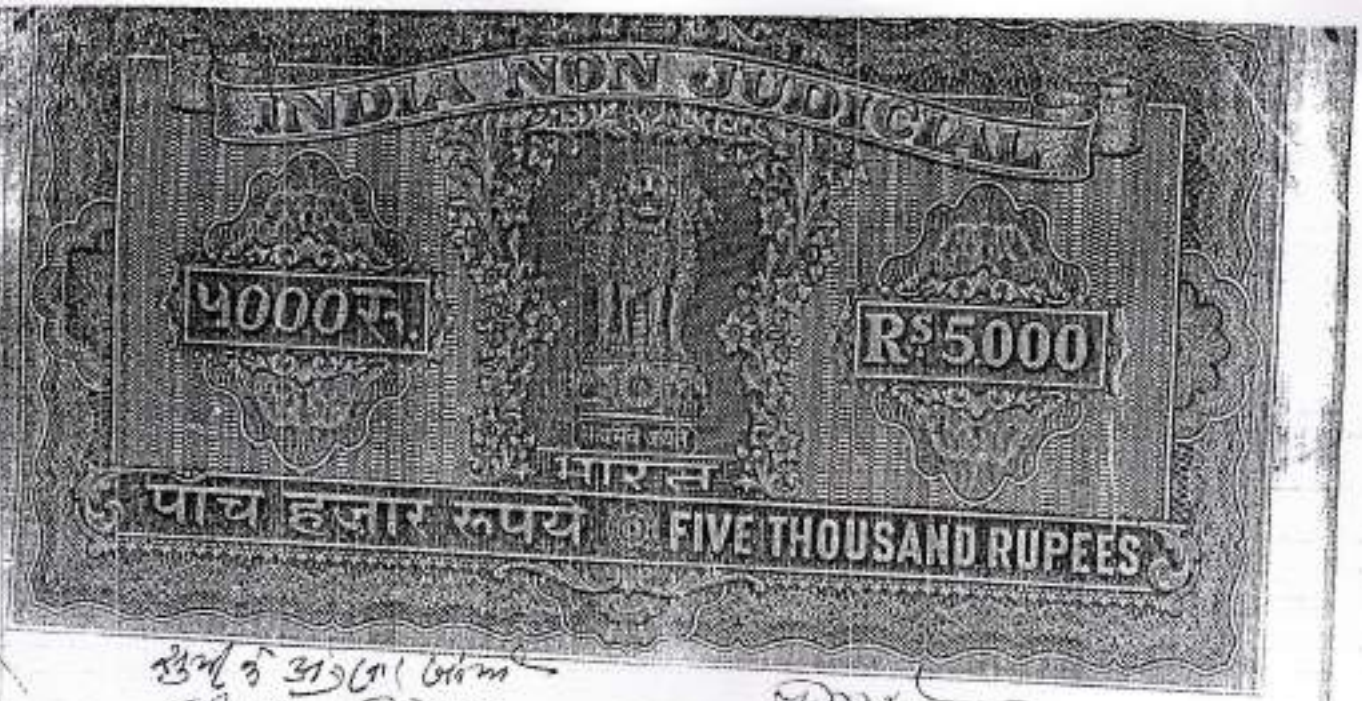
अतः वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी ॥ में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Certified to be true Copy
31/12/2018
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना कर्ता



क: नामलेव्यवारी:- श्रीनन्दजी सिंह चारण उर्फ इन्द्रजीतसिंह पिता खेती खातिर विद्यापत्त ठाकुर पेशा खेती खातिर साकिन भाण्डियावास, जिला पर्वा नागरिक भारतीय।

ख: नामलेव्यवारी:- श्रीमती इंकरिया देवी पुत्री श्री सवी चंदराम पर्वतान, पेशा गृहिणी साकिन भाण्डियावास, पत्रालय फुलवारी, जिला पर्वा / नागरिक भारतीय।

ग: लेखनवार:- निर्दिष्ट चिरंजीव पत्र खरीदगी कैथालाल्यवारा इलामी

INDIA NON JUDICIAL

२००० रु.

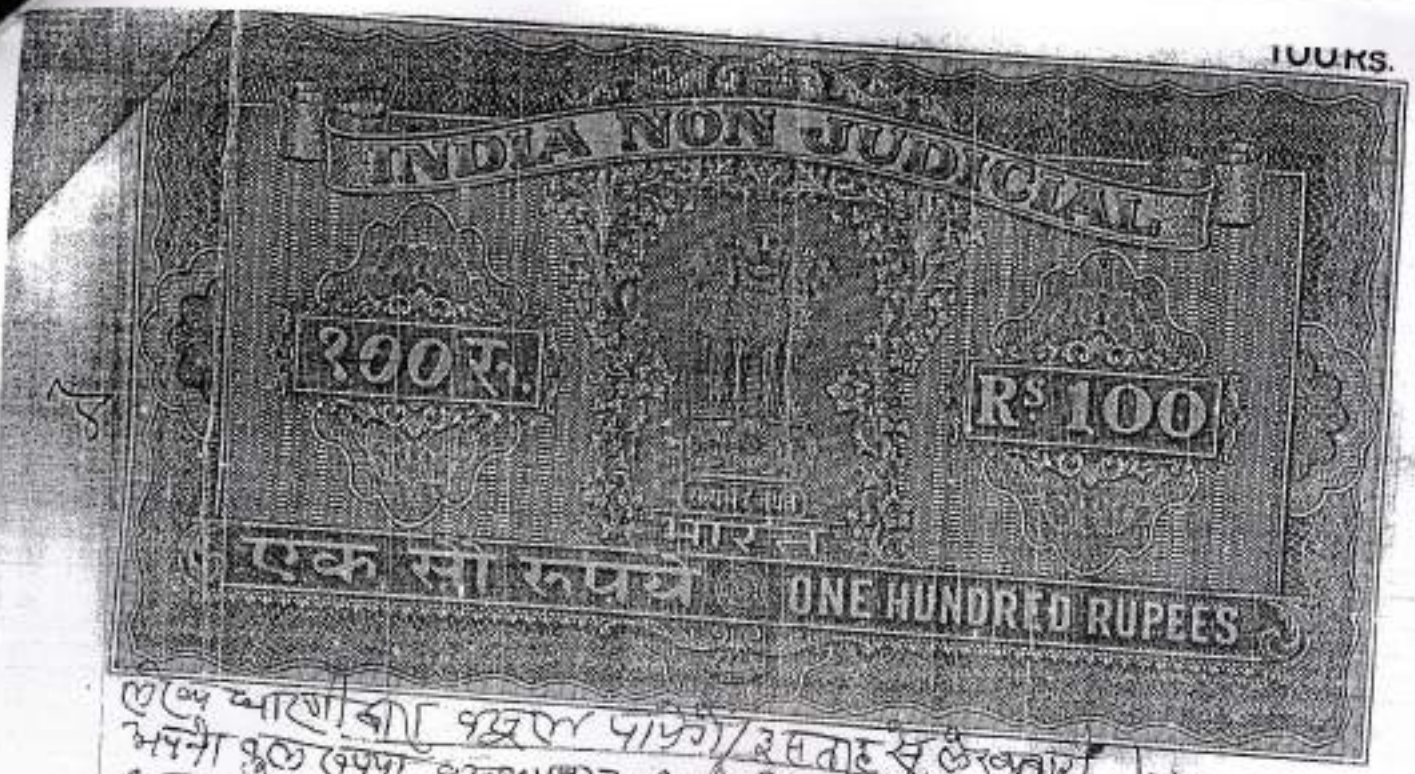
Rs 2000

भारत

दो हजार रुपये

TWO THOUSAND RUPEES


INDIA NON JUDICIAL
५०० रु.
R. 500
भारत
पाँच सौ रुपये
FIVE HUNDRED RUPEES


INDIA NON JUDICIAL
100 Rs.
Rs 100
सौ रुपये
ONE HUNDRED RUPEES

समक्ष,

No 1320

Date 1/9/18

लेख्य प्रमाणक

दानापुर

शपथ पत्र

मैं जीतेन्द्र कुमार उर्फ जितु कुमार पिता श्री रामजतन राय एवं माता का नाम स्व0 संझरिया देवी निवासी ग्राम – रूपरूपुर, पोस्ट– सहाय नगर, थाना– रूपरूपुर, जिला– पटना शपथ पूर्वक निम्नांकित घोषणा करता हूँ–

1. यह कि स्व0 संझरिया देवी मेरी माँ थी जिनकी मृत्यु दिनांक– 03/12/2009 को हो चूँकी है, मेरी माँ को पाँच पुत्र है, एवं मृत्यु के पश्चात् परिवार मे निम्नलिखित सदस्य/ पाँच पुत्र है, जो निम्न प्रकार है।

स्व0 संझरिया देवी
पति श्री रामजतन राय

सुरेश राय | विजय कुमार | सुनील कुमार | जीतेन्द्र कुमार उर्फ जितु कुमार | संजय कुमार

2. यह कि मैं अपनी माँ संझरिया देवी पति रामजतन राय की बंशावली की घोषणा करने हेतू यह शपथ पत्र तैयार करवाया हूँ, जिसे पढ़ को पढ़वाकर समझ बुझ कर सही पाकर अपना हस्ताक्षर बनाया।

जितेन्द्र कुमार उर्फ जितु कुमार

(जितेन्द्र कुमार उर्फ जितु कुमार)

शपथकर्ता

Identified

Adv.

1/9/2018

NOTARY
A. K. Dwivedi
DANAPUR
R.No. 4225/03
Govt. of Bihar (India)

Sri/Smt. Jitendra Kumar
who is identified by Sri [illegible]
Advocate solemnly affirmed and
declared before me.

A. K. Dwivedi
Notary Public Danapur

n. 9766 Circle:-Danapur

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

X 273697

बिहार BIHAR
Serial No. 9766

25104 13/2/18 1000 1 एग्रीमेन्ट

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

This document was presented for registration on **10/07/2018** by **Ramratan Chaudhary**
Stamp Duty of Rs. **178320**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **9589** in Book No. **1**, Volume No. **177** on pages from **363** to **379** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **28** / Year **2018**

Signature with Date
(Aparna Shiva).
Registering Officer, **Danapur**

Date: 10/07/2018

Token No: 10311 /2018



उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 10/07/2018 को

(1) श्री रामरतन चौधरी (2) श्री राम किशोर चौधरी

SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

Mob:-8294421780 1

(3) श्री धुरखेली चौधरी (4) श्री सुदर्शन चौधरी एवं (5) श्री रंजीत चौधरी सभि के पिता का नाम स्व. रकटु चौधरी, सभि निवासी ग्राम– आर्शोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स साँईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड़ दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– U45309BR2017PTC034475 है जो कंम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक श्री अजय कुमार, पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सागुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक), एराजी– 13.164 डिसमील जो 4 कट्ठा 4 धूर 5 धुरकी के समतुल्य है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की खानदानी सम्पति है, जो सर्वे खतियान में लेख्यकारी की परदादी मुस्मात वनशीया जीजे गोखुल कौम पासी दर्ज है। वनशीया देवी खाता नं.– 38 के सभी प्लौट एवं अन्य सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुये अपने दो पुत्र मुखन चौधरी वो अगनु चौधरी को छोड़ कर स्वर्गवास कर गयी। अपनी माता वनशीया देवी के मृत्यु के पश्चात दोनो भाई अपनी माता की

SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
10/7/18

10/7/2018

10/7/2018

पूर्ण सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुये आपस में खानगी तौर पर बट गये जिसके अनुसार मुखन चौधरी को प्लौट नं.– 401 में एरिजी–13.164 डिसमील जानिब पुरब तरफ जमीन के साथ अन्य सम्पत्ति हिस्से में मिली, जिसपर कब्जा दखल में रहते हुए मुखन चौधरी अपने एक मात्र पुत्र स्कदु चौधरी को छोड़ कर स्वर्गवास कर गऐ। अपने पिता के मृत्यु के परचात् मुखन चौधरी अपने पिता की पूर्ण सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने पाच पुत्र रामरतन चौधरी, राम किशोर चौधरी, धुरखेली चौधरी, सुदर्शन चौधरी एवं रंजीत चौधरी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इस प्रकार–अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् पाँचो भाई पिता की पूर्ण सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जें में रहते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 60 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 40 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 13.164 (तेरह दशमलव एक छह चार डिसमील) जो 4 कट्ठा 4 धूर 5 धुरकी के समतुल्य है जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 39 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक) के अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 107 पर लेख्यकारीगण के पिता के नाम पर लगान भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – पार्ट प्लौट नं.– 402.
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं.– 400.
पूरब – पार्ट प्लौट नं.– 399.
पश्चिम – पार्ट प्लौट नं.– 401 श्रीमती सुषमा शर्मा

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 156 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 52,66,000/– (बावन लाख छियासठ हजार) रूपया है।

SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
10/7/18

10/7/2018
10/7/2018

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

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी.एम.सी./नगर परिषद दानापुर निजामत और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निबंधित विकासक एकरारनामा पर हस्ताक्षर की तिथि से होगी।

यह कि जमीन मालिक को भवन निर्माण के उक्त अवधि से उनके जमीन से प्राप्त आय बन्द हो जायेगा जिसकी क्षतिपूर्ति के रूप में विकासक जमीन मालिक को कुल नन रिफंडेबुल रकम रो. 36,00,000/- (छत्तीस लाख) रूपया है, जिसे निम्न प्रकार से भुगतान किया गया :-

RTGS	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
SBINR52018051900054400dt.19.05.2018			3,00,000/-
SBINR52018051900052957dt.19.05.2018			3,00,000/-
SBINR52018052100059862dt.21.05.2018			3,00,000/-
SBINR52018052100055218dt.21.05.2018			3,00,000/-
SBINR52018052100059402dt.21.05.2018			3,00,000/-
FDRLR52018071000626404dt.10.07.2018			4,00,000/-
FDRLR52018071000626458dt.10.07.2018			4,00,000/-
FDRLR52018071000626540dt.10.07.2018			4,00,000/-
FDRLR52018071000626507dt.10.07.2018			4,00,000/-
FDRLR52018071000626587dt.10.07.2018			4,00,000/-
नगद	10.07.2018		1,00,000/-
		कुल रो.	36,00,000/-

RAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
10/7/2018

10/7/2018
10/7/2018
10/7/2018
10/7/2018
10-7-2018

29. यह कि जमीन मालिक विकासक को लेख्य सम्पति पूर्ण खाली अवस्था में सौप दिये है।

30. यह कि विकासक लेख्य सम्पति पर निबंधित विकास एकरारनामा के बाद बाउंड्रीवाल, मिटटी भराई एवं अन्य सभी कार्य करेंगे।

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

32. यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्षों को स्वीकार करेंगे। तत्पश्चात् शेष दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

यह कि लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–1

वह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– 13.164 (तेरह दशमलव एक छह चार डिसमील) जो 4 कट्ठा 4 धूर 5 धुरकी के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक) के अंश भगा में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर	–	पार्ट प्लौट नं.– 402.
दक्षिण	–	पार्ट प्लौट नं.– 400.
पूरब	–	पार्ट प्लौट नं.– 399.
पश्चिम	–	पार्ट प्लौट नं.– 401 श्रीमती सुषमा शर्मा

SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

अभिलाइन
Running Unique No.: 0560025031
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- लखनीबिगहा	मौजा :- बावकरपुर
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 14 पृष्ठ संख्या:- 47	मौजा/थाना सं0:- 35
जमाबंदी रैयत का नाम:- RAM RATAN CHAUDHARY,RAM KISHOR CHAUDHARY,DHURKHELI CHAUDHARY,SUDARSHAN CHAUDHARY,RANJEET CHAUDHARY अभिशासक का नाम:- LATE RAKTU CHAUDHARY,LATE RAKTU CHAUDHARY,LATE RAKTU CHAUDHARY,LATE RAKTU CHAUDHARY	पता:- ASHOPUR PO- KHAGAUL THANA-DANAPUR,ASHOPUR PO- KHAGAUL THANA-DANAPUR,ASHOPUR PO- KHAGAUL THANA-DANAPUR,ASHOPUR PO- KHAGAUL THANA- DANAPUR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
38	401	0 एकड़ 13.164 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) धातू वित्तीय वर्ष का

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

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

कुल बकाया-50.00

तिथि- 29-12-2018

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

31 December 2018

सामान्तरण अंचल प्रतिवेदन

सामान्तरण मुकदमा संख्या :			3873R27 /2018 - 2019		
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	सालकनपुर	थाना नम्बर	01	थाना नाम	Patna
नेवारोपण सं०	139167	नेवारोपण तिथि	14/08/2018	पक्षियों प्रकार	Partition

खाता नम्बर	पैयत नाम	प्लॉट नं०	रकबा	लगान	अवधुक्ति
	विक्रेता का नाम				
	1.MUKHAN PAS IEWN PATSIYA ,पिता/पति-स्व0 -RAMBHARAT PASI जाति-N/A, पता-BABKARPURI				
	क्रेता का नाम				
38	1.RAM RATAN CHAUDHARYपिता/पति-स्व0 -LATE RAKTU CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO-KHAGAUL THANA- DANAPUR) एवं (RAM KISHOR CHAUDHARYपिता/पति-स्व0 -LATE RAKTU CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO- KHAGAUL THANA- DANAPUR) एवं (DHURKHELI CHAUDHARYपिता/पति-स्व0 -LATE RAKTU CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO- KHAGAUL THANA- DANAPUR) एवं (SUDARSHAN CHAUDHARYपिता/पति-स्व0 -LATE RAKTU CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO-KHAGAUL THANA- DANAPUR) एवं (RANJEET CHAUDHARYपिता/पति-स्व0 -LATE RAKTU CHAUDHARY जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO- KHAGAUL THANA- DANAPUR)	401	सामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 16.161 डिसमील 0 हेक्टर सामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 3 डिसमील 0 हेक्टर शेष खाता 0 एकड़ 13.161 डिसमील 0 हेक्टर	20	

कर्मचारी रिपोर्ट

खाता नंबर	38
हल्का का नाम	दानापुरखिड़का
प्लॉट नंबर	401
मूल खतियान पैयत का नाम	खतियान अनुपलब्ध सरकारी भूमि कि पंजी संधारित है
जमाबन्दी पैयत का नाम	MUKHAN PAS IEWN PATSIYA -पिता/पति-स्व0 - RAMBHARAT PASI
विक्रेता/दाता का नाम	MUKHAN CHAUDHARY
जमाबन्दी पैयत से विक्रेता/दाता का संबंध	दादा
जमाबन्दी अभिलेखी खाता पंजी 2 की विस्तृत संख्या	खाता कर्मचारी 1 पृष्ठ संख्या अभिलेख 107
यदि आवेदित भूमि बंदुकत खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश को अभिहित विभाजित की है	हाँ
केवाला में वर्णित भूमि का खत, बैमाई, रकबा एवं चौहदी की जाँच राजस्व अभिलेख से मिल गया	हाँ
जमाबंदी संख्या जमाबंदी पैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहदी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्नक है	हाँ
प्रस्तावित भूमि धार्मिक-सामाजिक पवित्र जगह मंदिर, मस्जिद,श्मशान घाट, सार्वजनिक इस्तेमाल के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं
प्रस्तावित भूमि पर आवेदक का सार्वजनिक मौलिक दखल कब्जा है	हाँ
प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित कोई न्यायालय (दखल सूट) न्यायालय से लंबित है अथवा नहीं	नहीं
प्रस्तावित भूमि विवादित है नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है ।	केवल
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/अकृषि/व्यवसायिक/गैरमजरुवा	पटवी
क्या प्रस्तावित भूमि पैयत खाते की है	गैरमजरुआ खास/ गैरमजरुआ आम खासमहल , गैरमजरुआ आम खासमहल , झोपड़पट्टी एवं मुहाल से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि सिंचित केवाला / खत उल्लेखित्कर / बटाईन / बँटवारा / कब्जेदारी से ग्रस्त है	हाँ

कर्मचारी का मंतव्य: उक्त भूमि पैयती है जमाबंदी आवेदक के दादा के नाम से दर्ज है जमाबंदी पैयत के संयुक्त के बटवारा के द्वारा उक्त भूमि आवेदक को प्राप्त है अतः

मंतव्य: पंजीकृत की सुचना उपरांत आपत्ति न हो तो दाखिल खारिज कि स्वकृति दी जा सकती है

अंचल नि. का मंतव्य: प्रतिवेदन अग्रसारित

कर्मचारी का हस्ताक्षर

Approved By : Dhiraj Kumar

Certified to be true Copy

31/12/18

"Prescribed under Sec. 76 Act of 1872"

तुलना भरती

(Duplicate Copy):RPTCO287139187 31-Dec-2018

तिथि
Dec 28 2018

आदेश

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा वक्करपुर थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
38	401	0 एकड़,13.164 डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MUKHAN CHAUDHARY	पिता/बाप/अब्बू	RAM BHARAT PASI

है जिन्होंने निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 139187 दिनांक Aug 14 2018 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MUKHAN PAS IEWN PATSIYA	पिता/बाप/अब्बू	RAMBHARAT PASI

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

अतः वार्षिक लगान 20रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी ॥ में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Certified to be true Copy
31/12/2018
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना करो

INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

AC 139187

ओम बिहारी सताम्प विक्रेता

लाइ० नं० ४३/८७ सिविल कोर्ट दानापुर

याद्दाश्त बंटवारा

1 श्री रामरतन चौधरी

2 श्री रान किशोर चौधरी

3 श्री धुरखेली चौधरी

4 श्री सुदर्शन चौधरी

5 श्री रंजीत चौधरी सभी के पिता का नाम- स्व. रकटु चौधरी सभी निवासी ग्राम- आशोपुर, पोस्ट- खगौल, थाना- दानापुर, जिला- पटना.....प्रथम पक्ष।

रामरतन चौधरी
शिव शंकर चौधरी

6 बारू चौधरी पिता का नाम स्व. नेहरू चौधरी निवासी ग्राम आशोपुर पोस्ट- खगौल, थाना- दानापुर, जिला पटना ..... द्वितीय पक्ष।

7 रामजी चौधरी

8 शिव शंकर चौधरी, दोनों के पिता का नाम स्व. दशरथ चोधरी, निवासी ग्राम- आशोपुर, पोस्ट- खगौल, थाना- दानापुर, जिला पटना .....तृतीय पक्ष

संदर्भ

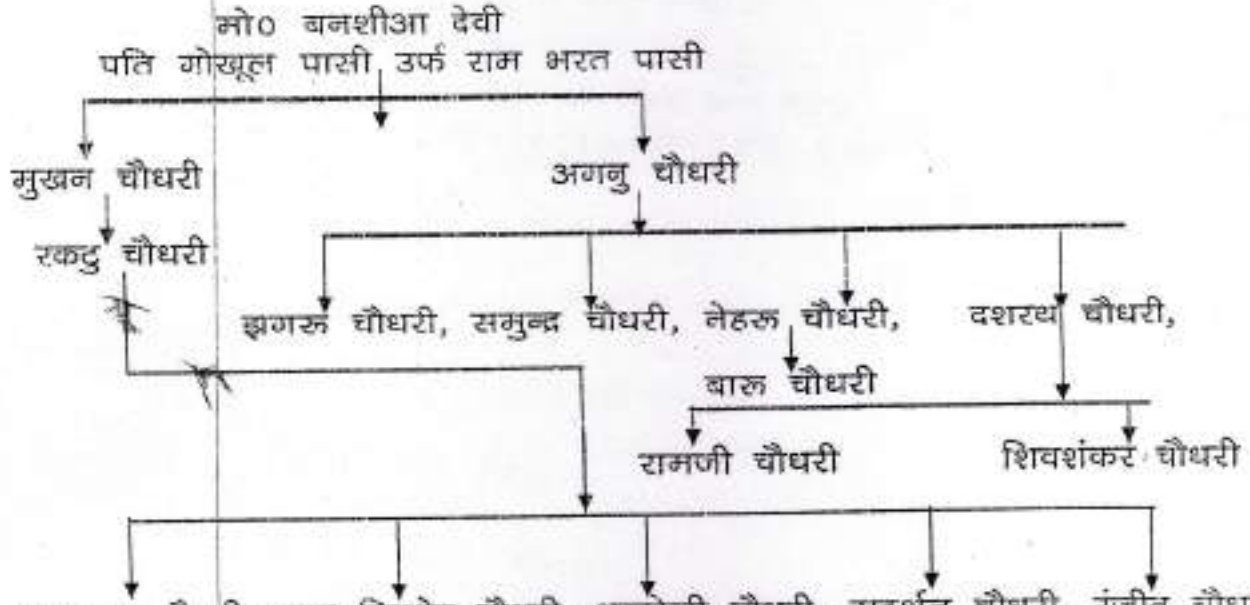
यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति उपरोक्त जमीन मालिको की खानदानी सम्पति है, जो खतियान में लेख्यकारीगण की परदादी मुस्मात बनशीया जौजे गोखुल उर्फ राम भरत पासी कौम पासी दर्ज है। बनषीया देवी खाता नं. - 38 के सभी प्लौट एवं अन्य सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुये अपने दो पुत्र मुखन चौधरी वो अगनु चौधरी को छोड़ कर स्वर्गवास कर गयी, वो मुखन पासी का नाम जामाबंदी नं.-107 पर कायम हैं, अपनी माता बनषीया देवी के मृत्यु के पश्चात् दोंनों भाई अपनी माता की पूर्ण सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुये आपस में खानगी तौर पर बट गये जिसके अनुसार मुखन चौधरी को प्लौट नं.- 196 का कुल एराजी 6 कट्ठा 8 धुर (20 डी0) एवं प्लौट नं.- 401 में एराजी- 13.164 डी0 जमीन के साथ अन्य सम्पत्ति हिस्से में मिली एवं अगनु चौधरी को प्लौट नं.- 400 का कुल एराजी 11 डी0 एवं प्लौट नं.- 401 में एराजी- 7.5 डी0 तथा प्लौट नं.- 197 में एराजी- 14 डी0 जिसका कुल मिजान एराजी- 32.5

GOVT OF BIHAR
Department of Registration
Fees & Probate
District Sonepur
COURT FEE
STAMP DUTY
00000
भारत
बिहार
JUDICIAL
0000100
26.7.2018
BIHAR
6871 8723496
NOTARY
A. K. Dwivedi
DANAPUR
R.No.-4925/03
Ex.Dt.
Govt. of Bihar (India)
सत्यमेव जयते
No. 12836
Date 28/8/18

शपथ पत्र

मैं राम जी चौधरी पिता दशरथ चौधरी निवासी ग्राम – आशोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर जिला– पटना शपथ पूर्वक निम्नांकित घोषणा करता हूँ–

1. यह कि मो० बनशीआ जौजे गोखूल पासी उर्फ राम भरत पासी मेरी दादी थी जिनका बंशावाली निम्न प्रकार है।



2. यह कि मैं अपनी परदादी बनशीआ देवी पति गोखूल पासी उर्फ राम भरत पासी की बंशावाली की घोषणा करने हेतू यह शपथ पत्र तैयार करवाया हूँ, जिसे पढ़ वो पढ़वाकर समझ बुझ कर सही पाकर अपना हस्ताक्षर बनाया।

NOTARY
A. K. Dwivedi
DANAPUR
R.No.-4925/03
Ex.Dt.
Govt. of Bihar (India)

Sri/Smt. Ramji Chaudhary
who is identified by Sri ....
Advocate solemnly affirmed and declared before me.

A K Dwivedi 28/8/18
Notary Public Danapur

रामजी चौधरी
शपथकर्ता

I identify the Signature/L.T.I of the deponent who has Signed/L.T.I. in my presence.
Signature
Advocate 28/8/18

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR X 070561

Serial No. 2182 Deed No. 2138

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

This document was presented for registration on **22/02/2018** by **Baru Chaudhary**
A Stamp Duty of Rs. **26000/-** and other Fees of Rs. **21500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **2138** in Book No. **1**, Volume No. **40** on pages from **381** to **395** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **7** / Year **2018**

Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 22/02/2018 Token No. 2285/2018



उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 23/01/2018 को (1) श्री बारू चौधरी, पिता का नाम स्व. नेहरू चौधरी निवासी ग्राम– आशोपुर,

Mobile No - 9708286348



पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स सौंईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड़ दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– U45309BR2017PTC034475 है जो कम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक श्री अजय कुमार, पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, विद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सगुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 400 (चार सौ), एराजी– 18 धुर 8 धुरकी (अठारह धुर आठ धुरकी) जो 2.875 डिसमील के समतुल्य है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की खानदानी सम्पति है, जो सर्वे खतियान में लेख्यकारी की परदादी मुस्मात बनशीया जौजे गोखुल कौम पासी दर्ज है। बनषीया देवी खाता नं.– 38 के सभी प्लौट एवं अन्य सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुये अपने दो पुत्र मुखन चौधरी वो अगनु चौधरी को छोड़ कर स्वर्गवास कर गयी। अपनी माता वनषीया देवी के मृत्यु के पश्चात् दोनो भाई अपनी माता की पूर्ण सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुये आपस में खानगी तौर पर बट गये जिसके अनुसार मुखन चौधरी को प्लौट नं.– 196 का कुल एराजी 6 कट्ठा 8 धुर (20 डिसमील) एवं प्लौट नं.– 401 में एराजी–12.5 डिसमील जिसका कुल मिजान एराजी– 32.5 डिसमील जमीन के साथ अन्य सम्पत्ति हिस्से में मिली एवं अगनु चौधरी को प्लौट नं.– 400 का कुल एराजी–11 डिसमील एवं प्लौट नं.– 401 में

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA Pvt. Ltd.
Director
23/11/18

एराजी–7.5 डिसमील तथा प्लौट नं.–197 में एराजी– 14 डिसमील जिसका कुल मिजान एराजी–32.5 डिसनील जमीन के साथ अन्य सम्पत्ति हिस्से में मिली। इस प्रकार दोनो भाई अपने–अपने हिस्से में मिली सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुए मुखन चौधरी अपने एक मात्र पुत्र रकटु चौधरी को छोड़ कर स्वर्गवास कर गए एवं अगनु चौधरी भी अपने चार पुत्र यथा झगरू चौधरी, समुन्द्र चौधरी, नेहरू चौधरी एवं दशरथ चौधरी को छोड़ कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता अगनु चौधरी के मृत्यु के पश्चात् चारो भाई अपने पिता की पूर्ण सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुए आपस में खनगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार झगरू चौधरी एवं समुन्द्र चौधरी को प्लौट नं. –197 में एराजी– 14 डिसमील एवं प्लौट नं.– 401 में एराजी– 17 धुर हिस्सा मिला, जिसे दोनो भाई मिल कर प्लौट नं.– 401 का एराजी– 17 धुर जमीन अपने सहोदर भाई दशरथ चौधरी को दिनांक– 04.07. 1984 को ही दस्तावेज सख्या– 3953/1984 से बिक्री किया एवं दशरथ चौधरी को सर्वे प्लौट नं.– 400 में एराजी– 8.125 डिसमील जानिब पश्चिम सर्वे पईन के तरफ हिस्सा मिला तथा नेहरू चौधरी को प्लौट नं.– 400 में एराजी– 18 धुर 8 धुरकी (2.875 डिसमील) जानिब पूरब तरफ एवं प्लौट नं.– 401 में एराजी 1 कट्ठा 11 धुर (4.84375 डिसमील) जमीन जानिब बीच में हिस्सा मिला जिसपर रकटु चौधरी कब्जा दखल में रहते हुए अपने एक मात्र पुत्र बारू चौधरी को छोड़ कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् बारू चौधरी अपने पिता की पूर्ण सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुए प्लौट नं.– 401 में एराजी 1 कट्ठा 6 धुर 15 धुरकी जमीन साथ में 4 फीट चौड़ी जमीन जानिब उत्तर रास्ता हेतु देकर दिनांक– 25.02.2003 को निबंधन कार्यालय दानापुर में बुक सख्या– 1, जिल्द सख्या– 36, पेज सख्या– 445 से 462 तक पर अंकित कर बासिका सख्या– 10007/2003 द्वारा श्रीमती किरण देवी जौजे श्री सुदामा सिंह, निवासी ग्राम– आशोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, जिला– पटना से बिक्री कर दिया, जिसके पश्चात् प्लौट नं.– 400 में एराजी– 18 धुर 8 धुरकी (2.875 डिसमील) जमीन श्री बारू चौधरी के कब्जा दखल में बच गया जिसपर बारू चौधरी स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 35 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 65 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 18 धुर 8 धुरकी (अठारह धुर आठ धुरकी) जों 2.875 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 400 (चार सौ) के अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
23/11/18

सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं.– 401 का अंश
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं.– 399.
पूरब – पार्ट प्लौट नं.– 399.
पश्चिम – पार्ट प्लौट नं.– 400 रामजी चौधरी एवं शिवशंकर चौधरी

नौट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 156 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 11,50,000/– (ग्यारह लाख पचास हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्शा स्वीकृति के बाद विस्तारक एवं भूखंड स्वामी एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची–5 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से नुक्स से पाक साफ एवं स्वत्व दोष तथा ऋणभार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी एवं विकासक भी स्वत्व एवं दखल कब्जा की जॉच अपने स्तर से करने के बाद संतुष्ट हुए।

यह कि संतुष्ट होने के बाद उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची–5 में वर्णित जमीन पर भूकम्प अवरोधि एक बहुमंजिला ईमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाये:–

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची– I की जमीन पर पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद एवं अन्य संबंधित विभाग से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

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

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
23/11/18

विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मजोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास– पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी.एम.सी./नगर परिषद दानापुर निजामत और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और, निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निबंधित विकासक एक्यारनामा पर हस्ताक्षर की तिथि से होगी।

यह कि जमीन मालिक को भवन निर्माण के उक्त अवधि से उनके जमीन से प्राप्त आय बन्द हो जायेगा जिसकी क्षतिपूर्ति के रूप में विकासक जमीन मालिक को कुल नन रिफंडेबुल रकम मो. 1,00,000/– (एक लाख) रूपया जिसमें मो. 50,000/– (पचास हजार) रूपया जमीन मालिक को विकास एकरारना पर हस्ताक्षर बनाने के पहले निम्न प्रकार से भुगतान किया गया :–

चेक नं.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
008568	01.02.2018	फेडरल बैंक	50,000/–

शेष राशि मो. 50,000/– (पचास हजार) रूपया का भुगतान विकासक नक्शा स्वीकृति होने की तिथि से छह माह के अन्दर भुगतान कर देंगे।

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

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
23/1/18

32. यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्ष स्वीकार करेंगे। तत्पश्चात् शेष दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

यह कि लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–1

वह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– 18 धुर 8 धुरकी (अठारह धुर आठ धुरकी) जो 2.875 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 400 (चार सौ) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं.– 401 का अंश
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं.– 399.
पूरब – पार्ट प्लौट नं.– 399.
पश्चिम – पार्ट प्लौट नं.– 400 रामजी चौधरी एवं शिवशंकर चौधरी

अनुसूची–2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी./बिड़ला गोल्ड) सोन बालू, प्रथम कोटी का ईट, टाटा छड/अन्य आई.एस.आई. मार्क छड़ एवं ढ़लाई (1:1.5:3) यह स्ट्रक्चर इंजीनियर के डिजाईन के अनुसार होना चाहिए।

परिसज्जन :– सभी फ्लैट एवं किचेन एवं बाथरूम के भीतरी एवं बाहरी दीवाल को वालपुटिट कर के देना है।

दरवाजे :– सखुआ लकड़ी का चौकट, 32 एम.एम. मोटा वाटर प्रुफ, टरनाईट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित पलस डोर।

खिड़कियॉ:– लकड़ी का चौखट, लकड़ी का खिड़की आधा पल्ला शीशा के साथ।

-For SAISAMPAN GRUHSHOBHA PVT. LTD.
Director
29/11/18

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0713410500
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- सजनीबिगहा	मौजा :- अशोकपुर
जमाबंदी सं0:- खाता वर्तमान:- 14 पृष्ठ संख्या:- 49	मौजा/थाना सं0:- 35
जमाबंदी रैयत का नाम:- BARU CHAUDHARY अभिशासना का नाम:- LATE NEHRU CHAUDHARY	पता:- ASHOPUR PO - KHAGAUL

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा(डिसमिल
38	400	0 एकड़ 2.875 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) वाले वित्तीय वर्ष का

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

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- 29-12-2018

कुल बकाया-30.00

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल पार्थी 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

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Download Mobile App Official Login

Go Back

जमाबंदी ॥ विवरण

विवरण

भाग वर्तमान	: 14		पृष्ठ संख्या	:	49
जिला का नाम	: Patna		अनुमंडल नाम	:	Danapur
अंचल का नाम	: Danapur		हल्का का नाम	:	लखनीदिगहा
मौजा का नाम	: बख्तियारपुर		होल्डिंग संख्या	:	38
थाना नाम	:		राजस्व थाना नंबर	:	35
तौजी संख्या	:		इस्टेट का नाम	:	BIHAR
रैयत का नाम	:				

क्रम सं.	रैयत का नाम			जाति	निवासी
1.	BARU CHAUDHARY	पिता/बाप/ भइ -	LATE NEHRU CHAUDHARY	N/A	ASHOPUR PO - KHAGAUL

प्लॉट का विवरण

खाता नंबर	प्लॉट संख्या	रकबा
38	400	0 एकड 2.875 डिसमील 0 हेक्टर
	कुल परिमान	0 एकड 2.875 डिसमील 0 हेक्टर

बिहार सरकार

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

31 December 2018

सामान्यरण जाँच प्रतिवेदन

सामान्यरण मुकदमा संख्या :			3881R27 2018 - 2019		
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	बेलकनपुर	थाना नम्बर	01	थाना नाम	Patna
रोकानीयन No	3820	रोकानीयन तिथि	14/09/2018	परिवर्तन प्रकार	Partition

खाता नम्बर	रैयत नाम	प्लॉट नं०	रकबा	अवशेष	अधिकृति
38	विक्रेता का नाम TANUKHAN PASI EWAN PATSIYA ,पिताजगदम्बु -RAMBHARAT PASI ,जाति-N/A, पता-BAKKARPUR क्रेता का नाम (BARU CHAUDHARY@नि।नाजगदम्बु -LATE NEHRU CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOKPUR PO - KHAGAUL)	400	सामान्यरण पूर्व खाता 0 एकड़ 11 डिसमील 0 हेक्टर सामान्यरण पश्चात खाता 0 एकड़ 8.13 डिसमील 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 2.875 डिसमील 0 हेक्टर	10	

1286
11/12/2018

कर्मचारी रिपोर्ट

खाता नंबर	38
ग्रामका नाम	बख्तीयारपुरा
प्लॉट नंबर	400
मूल खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुपलब्ध सरकारी भूमि कि रसी अंकित है
जमाबन्दी रैयत का नाम	MUKHAN PAS IEWAN PATSIYA -पिताजगदम्बु - RAMBHARAT PASI
विक्रेताद्वार का नाम	MUKHAN PASI
जमाबन्दी रैयत से विक्रेताद्वार का सम्बंध	खाता
जमाबन्दी अभिलेखी खाता पंजी 2 की डिस्क संख्या	अंग कर्मचारी 1 पृष्ट संख्या कर्मचारी 107
यदि अनाधिकृत भूमि संधृक्त खाते की है तो क्या विक्रेताद्वार ने अपने अंश की जमीन विक्रयपत्रा की है	हाँ
बेचान में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहदी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ
जमाबंदी संधृक्त जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहदी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल आवेदन के अभिलेख के साथ बेचान की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्नक है	हाँ Complied
प्रकाशित भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों जैसे मंदिर, मस्जिद,श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं
प्रकाशित भूमि पर आवेदक का सांतिपूर्ण आर्थिक दखल कब्जा है	हाँ
प्रकाशित भूमि से सम्बंधित कोई मुकदमा (दाखिल खारिज) न्यायालय से लंबित है अथवा नहीं	नहीं
प्रकाशित भूमि विवादित है नहीं है । अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर खतियान से किसका कब्जा है ।	रैयत
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषियोग्य/परतीसिंचित/परती	परती
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है । गैरमजरुआ खास गैरमजरुआ आम/ मालिक , गैरमजरुआ आम खासमहल , भूदानजमीं एवं सुरक्षन से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि जिलाधिकारी केवाला / हाल अलावलिसार / बदलेन / वैधकरा / बन्दोबस्ती से खाप है	हाँ

कर्मचारी का मंतव्य: उक्त भूमि रैयती है जमाबंदी आवेदक के दादा के नाम से दर्ज है जमाबंदी रैयत के वंशज के कब्जाकाके द्वारा उक्त भूमि आवेदक को प्राप्त है अतः अनुरोध फरीक को सुचना उपरांत आपत्ति न हो तो दाखिल खारिज कि स्वीकृति दी जा सकती है

अंचल नि. का मंतव्य: प्रतिवेदन अग्रसारित

कर्मचारी का हस्ताक्षर

Approved By : Dhiraj Kumar

Certified to be true Copy
3M 21/12/18
31/12/18
Authorised under Sec. 76 Act of 1872

तुलैना करो

(Duplicate Copy):RPTCO2873920 31-Dec-2018

तिथि
Dec 28 2018

आदेश

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा बक्करपुर थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
38	400	0 एकड,2.875 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MUKHAN PASI	पिता/बाप/अब्बू	RAM BHAJAN PASI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 3920 दिनांक Aug 14 2018 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MUKHAN PAS IEWN PATSIYA	पिता/बाप/अब्बू	RAMBHARAT PASI

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

अत: वार्षिक लगान 10रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी ।। में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Certified to be true Copy
31/12/2018
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR 18093 28/11/17 1000/- X 070564

Serial No. 2100

Deed No. 2136

Govt. of Bihar

Sub Registrar Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/02/2018** by **Ramji Chaudhary**
A Stamp Duty of Rs. **24260/-** and other Fees of Rs. **21500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **2136** in Book No. **1**, Volume No. **40** on pages from **350** to **364** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **7** / Year **2018**

22/2/18

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 22/02/2018

Token No: 2282/2018

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 23/01/2018 को

(1) श्री रामजी चौधरी एवं (2) श्री शिवशंकर चौधरी

Mobile No - 9386904442

रामजी चौधरी

23-1-18

Shiv Shankar Choudhary

23/1/2018

22/02/20

पिता का नाम स्व. दशरथ चौधरी, दोनों निवासी ग्राम– आशोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स साँईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड़ दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– U45309BR2017PTC034475 है जो कम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक श्री अजय कुमार, पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सागुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक), एराजी– 17 धुर पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की पैतृक सम्पति है, जिसे जमीन मालिक के पिता दशरथ चौधरी वल्द अगनु चौधरी ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा अपने भाई झगरू चौधरी एवं समुन्दर चौधरी पेसरान अगनु चौधरी निवासी ग्राम– आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–37, पृष्ठ संख्या– 63 से 65 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 3953/1984 द्वारा दिनांक 04.07.1984 को हुआ है। तब से दशरथ चौधरी अपनी क्रय की गई सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने दो पुत्र रामजी चौधरी एवं शिवशंकर चौधरी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता की मृत्यु के पश्चात् दोनों भाई अपने पिता की पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
23/1/18

रामजी चौधरी
23-1-18
पिता स्व. दशरथ चौधरी
23-1-18

अवर निबंधन कार्यालय

रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 35 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 65 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 17 धुर (सत्रह धुर) है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – पार्ट सर्वे प्लौट नं.– 402.
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं.– 400.
पूरब – पार्ट प्लौट नं.– 401.
पश्चिम – सर्वे पईनं

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 156 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 10,63,000/– (दस लाख तिरेसठ हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के बाद विस्तारक एवं भूखंड स्वामी एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रु0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची–5 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से नुक्स से पाक साफ एवं स्वत्व दोष तथा ऋणभार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी एवं विकासक भी स्वत्व एवं दखल कब्जा की जाँच अपने स्तर से करने के बाद संतुष्ट हुए।

यह कि संतुष्ट होने के बाद उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची–5 में वर्णित जमीन पर भूकम्प अवरोधि एक बहुमंजिला ईमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाये:–

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
23/1/18

वास्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद एवं संबंधित विभागों को भेजी जाएगी।

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

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास– पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी.एम.सी./नगर परिषद दानापुर निजामत और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निबंधित विकासक एकरारनामा पर हस्ताक्षर की तिथि से होगी।

यह कि जमीन मालिक को भवन निर्माण के उक्त अवधि से उनके जमीन से प्राप्त आय बन्द हो जायेगा जिसकी क्षतिपूर्ति के रूप में विकासक जमीन मालिक को कुल नन रिफंडेबुल रकम मो. 1,00,000/– (एक लाख) रूपया जिसम मो. 50,000/–(पचास हजार) रूपया जमीन मालिक को निबंधित विकास एकरारना पर हस्ताक्षर बनाने के पहले निम्न प्रकार से भुगतान किया गया :–

चेक नं.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
008563	23.01.2018	फेडरल बैंक	25,000/–
008564	23.01.2018	फेडरल बैंक	25,000/–
		कुल मो.	50,000/–

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
23/1/18

डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत पी.एम.सी./ नगर परिषद दानापुर निजामत/ अन्य संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

29. यह कि जमीन मालिक विकासक को लेख्य सम्पति पूर्ण खाली अवस्था में सौप दिये है।

30. यह कि विकासक लेख्य सम्पति पर निबंधित विकास एकरारनामा के बाद बाउंड्रीवाल, मिट्टी भराई एवं अन्य सभी कार्य करेंगे।

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

32. यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्षों को स्वीकार करेंगे। तत्पश्चात् शेष दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

यह कि लेख्य प्लौट से संबंधित जरूरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–1

वह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– 17 धुर (सत्रह धुर) है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – पार्ट सर्वे प्लौट नं.– 402.
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं.– 400.
पूरब – पार्ट प्लौट नं.– 401.
पश्चिम – सर्वे पईन

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
23/1/18

23-1-18



Affidavit of S.R. ... dtd 2712, 2713 and 2714 Dated 4/7 attached herewith Affidavit of Executive Magistrate Bata dtd 4/7/84

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0110982979
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- लछमीबिगहा	मौजा :- शाहकरपुर
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 14 पृष्ठ संख्या:- 48	मौजा/खाना सं0:- 35
जमाबंदी रैयत का नाम:- RAM JEE CHAUDHARY,SHIV SHANKAR CHAUDHARY अभिशावक का नाम:- LATE DASHRATH CHAUDHARY,LATE DASRATH CHAUDHARY	पता:- ASHOPUR PO - KHAGAUL THANA- DANAPUR,ASHOPUR PO - KHAGAUL THANA- DANAPUR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
38	400,401	0 एकड़ 10.78125 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) वास्ते वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	15.00	0.00	15.00	0.00	20.00	2018-2019 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	21.75	0.00	21.75	0.00	30.00	2018-2019 से 2018-2019
कुल	36.75	0.00	36.75	0.00	50.00	2018-2019 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	0.00	15.00	20.00	2018-2019 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	21.75	30.00	2018-2019 से 2018-2019	
कुल	0.00	36.75	50.00	2018-2019 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 29-12-2018

कुल बकाया-50.00

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल भावी की जानकारी के लिए है।

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

खतौनी का विवरण

विवरण

भाग संख्या	: 14	पृष्ठ संख्या	:	48
जिला का नाम	: Patna	अनुमंडल नाम	:	Danapur
थाना का नाम	: Danapur	हलका का नाम	:	मझलीदिनारा
मौजा का नाम	: रघनाथपुर	होल्डिंग संख्या	:	38
ग्रामवार नाम	:	राजस्व गांव नंबर	:	35
लीज संख्या	:	इनरेट का नाम	:	BIHAR

रैयत का नाम			अंशी	निवासी
क्रम सं.				
1 RAM JEE CHAUDHARY	पिता/पति/अन्य	LATE DASHRATH CHAUDHARY	N/A	ASHOPUR PO - KHAGAUL THANA - DANAPUR
2 SHIV SHANKAR CHAUDHARY	पिता/पति/अन्य	LATE DASRATH CHAUDHARY	N/A	ASHOPUR PO - KHAGAUL THANA - DANAPUR

प्लॉट का विवरण

थाना नंबर	प्लॉट संख्या	रकबा
38	401	0 एकड़ 2.66625 डिसमील 0 हेक्टर
	400	0 एकड़ 8.125 डिसमील 0 हेक्टर
	कुल परिमाण	0 एकड़ 10.79125 डिसमील 0 हेक्टर

लगान का विवरण

कु-लगान	सिंचाई सेस	रोड सेस	स्कालरशिप सेस	कृषि सेस	कुल
15.00	7.00	3.75	7.00	3.00	35.75

बिहार सरकार

31 December 2018

दाखिलखारिज आँफ प्रतिवेदन

दाखिल खारिज शुकाअसं संख्या :			3705R27 /2018 - 2019		
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	खगकरपुरा	थाना नम्बर	01	थाना नाम	Patna
मोहर्रिर्रा नं०	3016	मोहर्रिर्रा दिनांक	14/09/2018	परिवादित वर्ष	Partition

आवेदन नम्बर	पेशा नाम	खाता नं०	रकबा	आवेदन	अनापत्ति
38	पेशकर्ता का नाम MUKHAN PAS IEWN PATSIYA ,पिता/पत्नी/पासु -RAMBHARAT PASI, जाति-N/A, पता-BASKARPURI केवाला का नाम (RAM JEE CHAUDHARY,पिता/पत्नी/पासु -LATE DASHRATH CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO - KHAGAUL THANA- DANAPUR) एवं (SHIV BHANKAR CHAUDHARY,पिता/पत्नी/पासु -LATE DASHRATH CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO - KHAGAUL THANA- DANAPUR)	401	दाखिलखारिज पूर्ण खाता 0 एकड़ 16.104 डिसमिल 0 हेक्टर बाकाश्तदार पश्चात खाता 0 एकड़ 13.51 डिसमिल 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 3.6563 डिसमिल 0 हेक्टर	55	
39	पेशकर्ता का नाम MUKHAN PAS IEWN PATSIYA ,पिता/पत्नी/पासु -RAMBHARAT PASI, जाति-N/A, पता-BASKARPURI केवाला का नाम (RAM JEE CHAUDHARY,पिता/पत्नी/पासु -LATE DASHRATH CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO - KHAGAUL THANA- DANAPUR) एवं (SHIV BHANKAR CHAUDHARY,पिता/पत्नी/पासु -LATE DASHRATH CHAUDHARY, जाति-N/A, पता-ASHOPUR PO - KHAGAUL THANA- DANAPUR)	400	दाखिलखारिज पूर्ण खाता 0 एकड़ 11 डिसमिल 0 हेक्टर बाकाश्तदार पश्चात खाता 0 एकड़ 2.87 डिसमिल 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 8.125 डिसमिल 0 हेक्टर	10	

1287
11/12/2018

कर्मचारी रिपोर्ट

आवेदन नंबर	38
रकबा का नाम	लखनीडिहरा
खतियान नंबर	401
मूल खतियान पेशा का नाम	दाखिला अनुसार सरकारी भूमि कि पंजी संपलित है
जमाबन्दी पेशा का नाम	MUKHAN PAS IEWN PATSIYA -पिता/पत्नी/पासु - RAMBHARAT PASI
दाखिलखारिज का नाम	MUKHAN PASI
जमाबन्दी पेशा से दाखिलखारिज का संबंध	दावा
जमाबन्दी अभिलेखी आवेदन पंजी 2 की विवरण संख्या	मामला दाखिला । पृष्ठ संख्या कार्यालय 107
यदि अतिरिक्त भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या पेशकर्ता/वादा ने अपने अंश की जमीन दिखखारिज की है	हाँ
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ
जमाबन्दी संख्या जमाबन्दी पेशा, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्नक है	हाँ
प्रस्तावित भूमि धार्मिक-सामाजिक पारंपरिक पथ मंदिर, गलियार,श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है । की जा रही	नहीं
प्रस्तावित भूमि पर आवेदक का वर्तमानमें आर्थिक हस्तक्षेप कब्जा है	हाँ
प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित कोई न्यायालय (सिविल सूट) न्यायालय में लंबित है अथवा नहीं	नहीं
प्रस्तावित भूमि विवादित है नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्तमान में विवाद कब्जा है ।	केवल
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/अन्य	खाली
क्या उक्त भूमि रेखा खाते की है (गैरमजरुआ खास गैरमजरुआ आम, गैरमजरुआ आम खासनहर , झाड़जंगली एवं श्मशान से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि विनिष्पित केवाला / दान प्रत्यावर्तित / मर्टगेज / बैटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ
खाता नंबर	38

Certified to be true Copy
31/12/2018
Authorised under Sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

5293 061310

न्यायालय/वाद का नाम	
विक्रेताद्वादत का नाम	
जमाबन्दी रेवत से विक्रेताद्वादत का सम्बंध	
जमाबन्दी अभिलेखी खाता नंबर/ 2 की डिस्ट्रिक्ट संख्या	
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेताद्वादत ने अपने अंश को उचित विक्रयद्वादत दी है	
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच द्वादतक अभिलेख से किया गया	
जमाबन्दी अनुसार जमाबंदी रेवत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	
दाखिल दस्तावेज के अतिरिक्त के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लास्ट रजीद की छायाप्रति अथवा स्थाल न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्नक है	
प्रस्तावित भूमि सार्वजनिक-सामाजिक उपयोगार्थ यथा मंदिर, मस्जिद,श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	
प्रस्तावित भूमि पर आवेदक का वर्तमानतः आर्थिक दखल कब्जा है	
प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित कोई स्थायीवाद (डाइरेक्ट सूट) न्यायालय में लंबित है अथवा नहीं	
प्रस्तावित भूमि विवादित है नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	
आवेदित भूमि पर वर्तमान में निवास करता है ।	
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थित कृषि/आवास/व्यवसायिक/परती	
क्या उक्त भूमि रेवत धारी की है । गैरमजरुआ का खास गैरमजरुआ आम तालाब , गैरमजरुआ आम खलिहान , भूदानकर्ता एवं भूदान से सुलग है	
क्या भूमि निम्नलिखित केवाला / दान उत्तराधिकार / बटवारा / वैटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	

आवेदक अनुसार जरूरी भूमि कि पूरी जानकारी है

MUKHIAN PAS @VIN PATSIYA -पिताश्रीश्री - RAMSHARAT PASI

MUKHIAN PASI

दक्षा

Not Required 1 पृष्ठ संख्या कोलम 107

हाँ

हाँ

हाँ

हाँ

Received

नहीं

हाँ

नहीं

नहीं

Non

परती

हाँ

हाँ

कर्मचारी का : उक्त भूमि रेवती है जमाबंदी आवेदक के दादा के नाम से दर्ज है जमाबंदी रेवत के वंशज के बटवारा से द्वारा उक्त भूमि आवेदक को प्राप्त है अतः अन्य

मंतव्य: फरीक को सुपुर्द उपरांत आपति न हो तो दाखिल खारिज किं स्वकृति दी जा सकती है

अंचल नि. का मंतव्य: प्रतिवेदन अग्रसारित

कर्मचारी का हस्ताक्षर

Approved के Dhiraj Kumar

Approved By : Dhiraj Kumar

1287
3/11/2018

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

तुलना करो

(Duplicate Copy):RPTCO2873916 31-Dec-2018

तिथि
Dec 28 2018

आदेश

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा ववक्करपुर थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
38	401	0 एकड़,2.65625 डिसमील, 0हेक्टर
38	400	0 एकड़,8.125 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

बिक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MUKHAN PASI	पिता/बाप/अब्बू	LATE RAM BHAJAN PASI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 3916 दिनांक Aug 14 2018 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदी रैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MUKHAN PAS IEWN PATSIYA	पिता/बाप/अब्बू	RAMBHARAT PASI

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

अत: वार्षिक लगान 15रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। । ह0 कर्मचारी पंजी ॥ मैं आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस भेजें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Certified to be true Copy
31/12/18
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

Book No. :- 1 Deed No. 24

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR
Serial No. 2611

X 277897

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

This document was presented for registration on **28/02/2018** by **Vidha Nand Singh**
A Stamp Duty of Rs. **100640**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **2458** in Book No. **1**, Volume No. **46** on pages from **241** to **256** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **7** / Year **2018**

Date: 28/02/2018

Token No: 2641 /2018

Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**



उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 26/2/2018 को श्री विध्यानन्द सिंह पिता का नाम स्व. प्रगास सिंह, निवासी ग्राम–

2/28/2018

आशोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स सँाईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड़ दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– **U45309BR2017PTC034475** है जो कम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक **श्री अजय कुमार,** पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, विद्यानन्द महेश्वरी, कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सगुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे), एराजी– 2 कट्ठा 14 धुर 8 धुरकी (दो कट्ठा चौदह धुर आठ धुरकी) जो 8.50 डिसमील समतुल्य है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की स्वय अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा श्री देवनन्दन सिंह के साथ संयुक्त रूप से श्री मोती सिंह वल्द बाबु दीपनारायण सिंह, निवासी ग्राम– आशोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन, कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 16/1959, पृष्ठ संख्या– 139 से 141 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 4796/1958 द्वारा दिनांक 03.10.1958 को हुआ है। तब से दोनों जमीन मालिकगण क्रय की गई सम्पति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये,

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
26/2/18

24/2/2018.

जिसके अनुसार लेख्य सम्पति जमीन मालिक के हिस्से में मिली, जिस पर वे स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहै तथा सरकार को लगान भुगतान कर जमाबंदी संख्या– 1469 पर वर्ष 2015–16 तक रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 2 कट्ठा 14 धुर 8 धुरकी (दो कट्ठा चौदह धुर आठ धुरकी) जो 8.50 डिसमील समतुल्य है जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं. – 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 1469 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर –पार्ट प्लॉट 399
दक्षिण – प्लॉट नं. 398, श्री शिवनन्दन चौधरी
पूरब – प्लॉट 399
पश्चिम – पार्ट प्लॉट 399,सुजित कुमार पाल, उदय कुमार

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 156 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य लो. 34,00,000/– (चौतीस लाख) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के बाद विस्तारक एवं भूखंड स्वामी एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेंगें।

For SAISAMPAN CHHICHHOBHA PVT. LTD.
Director
26/2/18

26/2/2018.

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निबंधित विकासक एकरारनामा पर हस्ताक्षर की तिथि से होगी।

यह कि जमीन मालिक को भवन निर्माण के उक्त अवधि से उनके जमीन से प्राप्त आय बन्द हो जायेगा जिसकी क्षतिपूर्ति के रूप में विकासक जमीन मालिक को कुल नन रिफंडेबुल रकम रो. 16,32,000/– (सोलह लाख बत्तीस हजार) रूपया जमीन मालिक को निबंधित विकास एकरारना पर हस्ताक्षर बनाने के पहले निम्न प्रकार दे चुके है :–

चेक नं.	दिनांक	बैंक	रकम
008546	21.12.2017	फेडरल	1,32,000/–
008547	21.12.2017	फेडरल	5,00,000/–
008548	21.12.2017	फेडरल	5,00,000/–
008549	21.12.2017	फेडरल	5,00,000/–
		कुल राशि:–	16,32,000/–

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

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य समय के अन्दर पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए विकासक निर्माण प्रथम कोटि का करेंगे।

for SAISHAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
24/12/18

24/12/2018

डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत पी.एम.सी./ नगर परिषद दानापुर निजामत/ अन्य संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

29. यह कि जमीन मालिक विकासक को लेख्य सम्पति पूर्ण खाली अवस्था में सौप दिये है।

30. यह कि विकासक लेख्य सम्पति पर निबंधित विकास एकरारनामा के बाद बाउंड्रीवाल, मिट्टी भराई एवं अन्य सभी कार्य करेंगे।

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

32. यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे विकासक स्वीकार करेंगे।

यह कि लेख्य प्लॉट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–1

यह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– – 2 कट्ठा 14 धुर 8 धुरकी (दो कट्ठा चौदह धुर आठ धुरकी) जो 8.50 डिसमील समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 1469 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

Director

24/1/2018

24/1/2018.

चौहद्दी

उत्तर –पार्ट प्लॉट 399
दक्षिण – प्लॉट नं. 398, श्री शिवनन्दन चौधरी
पूरब – प्लॉट 399
पश्चिम – पार्ट प्लॉट 399,सुजित कुमार पाल, उदय कुमार

अनुसूची–2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी./बिड़ला गोल्ड) सोन बालू, प्रथम कोटी का ईट, टाटा छड़/अन्य आई.एस.आई. मार्क छड़ एवं ढ़लाई (1:1.5:3) ग्रह स्ट्रक्चर इंजीनियर के डिजाईन के अनुसार होना चाहिए।

परिसज्जन :– सभी फ्लैट एवं किचेन एवं बाथरूम के भीतरी एवं बाहरी दीवाल को वालपुट्टि कर के देना है।

दरवाजे :– सखुआ लकड़ी का चौकट, 32 एम.एम. मोटा वाटर प्रुफ, टरनाईट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित पलस डोर।

खिड़कियॉ:– लकड़ी का चौखट लकड़ी का खिड़की आधा पल्ला शीशा के साथ।

फर्श:– सफेद मार्बल या भिट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया, जान्सन, सोमानी) जो कि दो फीट/दो फीट से कम नही होगा, फ्लैट के अन्दर एवं बाहर समस्त फर्श पर।

शौचालय :– सभी शौचालय में ठंढा एवं गर्म कनेक्शन, पानी का नल, सफेद ग्लेज टाईल्स 7 फीट की उँचाई तक सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्रांड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन मार्बल का होगा।

रसोई घर :– ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवार में दो फीट रंगीन टाईल्स, डायनिंग रूम में वाश वेसिन।

बिजली व्यवस्था:–मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य सभी शयन कक्ष एवं डायनिंग हॉल में A.C. प्वाइंट, टी.वी. प्वाईट, टी.वी. केवल प्वाईट, साईलेंट जेनेरेटर केवल इलेक्ट्रीसिटी कनेक्शन ट्रांसफार्मर–जेनेरेटर, लिफ्ट, इंटरकॉम एवं समरसेबुल पम्प इत्यादि का खर्च भवन निर्माता वहन करेंगे एवं जमीन मालिक तथा सभी क्रेता फ्लैट में बिजली कनेक्शन अपने खर्चो पर लेंगे।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
24/12/18

24/12/2018

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No. 0239025578
(Receipt No.)

बिहार भूमि

लगान रसीद

जिला - Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0 - 1469	
भाग वर्तमान - 10	मौजा/थाना सं0:- 35
पृष्ठ संख्या - 90977	
जमाबंदी रैयत का नाम - विद्यानंद सिंह	
अभिभावक का नाम - स्व प्रगास सिंह	पता - ASHOPUR, PATNA ,

	खाता संख्या	खैसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
	05,06,23,39,46,53,78	144,204,262,278,344,345,350,361,362,399	1 एकड़ 20.037 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	50.00	100.00	50.00	0.00	150.00	2016-2017 से 2018-2019
सैस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सैस, 50 प्रतिशत शिक्षा सैस, 25 प्रतिशत रोड सैस एवं 20 प्रतिशत कृषि सैस)	72.50	145.00	72.50	0.00	220.00	2016-2017 से 2018-2019
कुल	122.50	245.00	122.50	0.00	370.00	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	100.00	50.00	150.00	2016-2017 से 2018-2019	
सैस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सैस, 50 प्रतिशत शिक्षा सैस, 25 प्रतिशत रोड सैस एवं 20 प्रतिशत कृषि सैस)	145.00	72.50	220.00	2016-2017 से 2018-2019	
कुल	245.00	122.50	370.00	2016-2017 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Seventy Rupees
कुल बकाया-370.00

तिथि- 24-09-2018

1450
14/11/18

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम विधानन्द सिंह पिता स्व० प्रजापति सिंह साः अमेथुर

थाना ..... ग्राम .....

कांटी ..... जिला ..... पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि०
अमेथुर 38		53	399	0	8½ डी०

अं० अ० कांटी

प्रतिवेदित प्रतिदावेदक के नाम से मौजा - अमेथुर थाना नं० 38 खाता 53 प्लॉट नं० 399 रकबा 0.18 1/2 डी० स्थित बागान भूमि पर निजी हैसियत से स्वतंत्र रूप से काबिज हैं।

आवेदक का हस्ताक्षर
विधानन्द सिंह
कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी कांटी (पटना)

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

AA 116018

Serial No. 1964

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

This document was presented for registration on **19/02/2018** by **Sushma Sharma**.
A Stamp Duty of Rs. **135600/-** and other Fees of Rs. **21500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **1926** in Book No. **1**, Volume No. **36** on pages from **398** to **412** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **6** / Year **2018**

Date: 19/02/2018 Token No: 2058 /2018

19/2/18
Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**



उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 13/02/2018 को श्रीमती सुषमा शर्मा पति का नाम श्री कन्हाई शर्मा, निवासी ग्राम-- सतपुरा,

Mobile No- 9341683778

सुषमा शर्मा 13/02/18

सुषमा शर्मा 13/2/18

2/19/201

पोस्ट– बारा–कोरियम, थाना– अरवल, 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) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स सँाईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड़ दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– **U45309BR2017PTC034475** है जो कंम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक **श्री अजय कुमार**, पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सागुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक), एराजी– 01 कट्ठा 06 धुर 15 धुरकी (एक कट्ठा छह धुर पन्द्रह धुरकी) जो 4.1953125 डिसमील के समतुल्य है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होने निबंधित वसीका विक्रय पत्र के द्वारा श्रीमती किरण देवी पति का नाम श्री प्रेम लाल मेहता, निवासी ग्राम– ताराचक, थाना–दानापुर, जिला–पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–345, सीडी–05/2007, पृष्ठ संख्या– 88 से 98 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 4006/2007 द्वारा दिनांक 20.06.2007 को हुआ है। तब से जमीन मालिक सुषमा शर्मा अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहती हुई सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

For, SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
13/2/18

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

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 20 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 80 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 01 कट्ठा 06 धुर 15 धुरकी (एक कट्ठा छह धुर पन्द्रह धुरकी) जो 4.1796875 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या–1263 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – चार फीट चौरा रास्ता जिसे खतियानी बिक्रेता के द्वारा छोड़ा गया है तत्पश्चात् पार्ट प्लौट नं.– 402.
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं.– 400.रामजी चौधरी वगैरह
पूरब – पार्ट प्लौट नं.– 401.
पश्चिम – पार्ट प्लौट नं.– 401 रामजी चौधरी एवं शिवशंकर चौधरी

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.– 156 एवं जोन– 2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **16,80,000/–** (सोलह लाख अस्सी हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के बाद विस्तारक एवं भूखंड स्वामी एक माह के अन्दर,अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची–5 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से नुक्स से पाक साफ एवं स्वत्व दोष तथा ऋणभार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी एवं विकासक भी स्वत्व एवं दखल कब्जा की जाँच अपने स्तर से करने के बाद संतुष्ट हुए।

यह कि संतुष्ट होने के बाद उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची–5 में वर्णित जमीन पर भूकम्प अवरोधि एक बहुमंजिला ईमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाये:–

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
13/2/18

13/2/18

वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रामिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार आर्थात् पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद एवं संबंधित विभागों को भेजी जाएगी।

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

11. यह कि इस मानोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओ एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास– पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी.एमत्रसी./नगर परिशद दानापुर निजामत और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की भाक्ति की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के करणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभवित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निबंधित विकासक एकरारनामा पर डस्ताक्षर की तिथि से होगी।

यह कि जमीन मालिक को भवन निर्माण के उक्त अवधि से उनके जमीन से प्राप्त आय बन्द हो जायेगा जिसकी क्षतिपूर्ति के रूप में विकासक जमीन मालिक को कुल नन रिफंडेबुल रकम मो0 50,50,000/–(पचास लाख पचास हजार) रूपया जिसे निम्न प्रकारी से भुगतान किया गया/जायेगा :–

चैंक नं.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
008574	13.02.2018	फेडरल बैंक	20,50,000/–
008575	13.08.2018	फेडरल बैंक	10,00,000/–
008577	13.11.2018	फेडरल बैंक	20,00,000/–
		कुल सो0 :–	50,50,000/–

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
13/2/18

13/02/18

डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

28. प्रस्तावित इमारत **पी.एम.सी./ नगर परिषद दानापुर निजामत/ अन्य संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

29. यह कि जमीन मालिक विकासक को लेख्य सम्पति पूर्ण खाली अवस्था में सौप दिये है।

30. यह कि विकासक लेख्य सम्पति पर निबंधित विकास एकरारनामा के बाद बाउंड्रीवाल, मिट्टी भराई एवं अन्य सभी कार्य करेंगे।

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

32. यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्षों को स्वीकार करेंगे। तत्पश्चात् शेष दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

यह कि लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–1

वह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– 01 कट्ठा 06 धुर 15 धुरकी (एक कट्ठा छह धुर पन्द्रह धुरकी) जो 4.1953125 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं.– 401 (चार सौ एक) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या–1263 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – चार फीट चौरा रास्ता जिसे खतियानी बिक्रेता के द्वारा छोड़ा गया है तत्पश्चात् पार्ट प्लौट नं.– 402.
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं.– 400.रामजी चौधरी वगैरह
पूरब – पार्ट प्लौट नं.– 401.
पश्चिम – पार्ट प्लौट नं.– 401 रामजी चौधरी एवं शिवशंकर चौधरी

For SAIBAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
13/2/18

अनुसूची–2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी./बिड़ला गोल्ड) सोन बालू, प्रथम कोटी का ईट, टाटा छड़/अन्य आई.एस.आई. मार्क छड़ एवं ढ़लाई (1:1.5:3) यह स्ट्रक्चर इंजीनियर के डिजाईन के अनुसार होना चाहिए।

परिसज्जन :– सभी फ्लैट एवं किचेन एवं बाथरूम के भीतरी एवं बाहरी दीवाल को वालपुटिट कर के देना है।

दरवाजे :– सखुआ लकड़ी का चौकट, 32 एम.एम. मोटा वाटर प्रुफ, टरनाईट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर।

खिड़कियॉ:– लकड़ी का चौखट, लकड़ी का खिड़की आधा पल्ला शीशा के साथ।

फर्श:– सफेद मार्बल या भिट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया, जान्सन, सोमानी) जो कि दो फीट/दो फीट से कम नही होगा, फ्लैट के अन्दर एवं बाहर समस्त फर्श पर।

शौचालय :– सभी शौचालय में ठंढा एवं गर्म कनेक्शन, पानी का नल, सफेद ग्लेज टाईल्स 7 फीट की उँचाई तक सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्रांड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन मार्बल का होगा।

रसोंई घर :– ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवार में दो फीट रंगीन टाईल्स, डायनिंग रूम में वाश वेसिन।

बिजली व्यवस्था:–मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य सभी शयन कक्ष एवं डायनिंग हॉल में A.C. प्वाइंट, टी.वी. प्वाईंट, टी.वी. केवल प्वाईंट, साईलेंट जेनेरेटर केवल इलेक्ट्रीसिट्री कनेक्शन ट्रांसफार्मर– जेनेरेटर, लिफ्ट, इंटरकॉम एवं समरसेबुल पम्प इत्यादि का खर्च भवन निर्माता वहन करेंगे एवं जमीन मालिक तथा सभी क्रेता फ्लैट में बिजली कनेक्शन अपने खर्चो पर लेंगे।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।

For SAISAMPAN SHUSHOBHA PVT. LTD.

Director

13/02/18

(देखें अभिलेख [redacted] 9)

आदेश तारीख से ..... तक

तारीख ..... 01 अप्रै॰ 2011

केस का प्रकार द॰ खा॰ वाद सं॰ 163/5 सन् 2010-11

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

श्री मतीउल्लाह मंडल

पिता/पति [illegible]

ग्राम खतपुरा थाना अररिया जिला अररिया

ने निम्नलिखित जमीन का नामांकन हेतु आवेदन-पत्र दिया है, जिसे वसीका सं॰ 4006 दिनांक 20/06/07 द्वारा इन्होंने श्री मतीउल्लाह मंडल

पुत्र/पत्नी/वल्द श्री प्रेमलाल मेहता

ग्राम [illegible] थाना कलयर जिला पटना

से क्रय किया है।

जमीन का विवरण

मौजा	थाना सं॰	हौजी सं॰	खाता सं॰	खेसरा सं॰	रकबा
अररिया	35		98	401	1कट्ठा 6धुर 15धुरकी

ND
1570
26.5.10

हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से जाँच प्रतिवेदन की माँग करें। अभिलेख दिनांक 27/5/10 को उपस्थापित करें।

अंचल अधिकारी

5/5/10

रा॰ कर्म॰ एवं अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के संबंध में स्थानीय तौर पर और राजस्व अभिलेखों से जाँच कराई गई। उन्होंने प्रतिवेदित किया है कि आवेदित जमीन –

(1) रैयती है।

(2) आवेदक के पूर्ण दखल में है।

(3) जमाबन्दी [illegible] के नाम से कायम है।

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और	आदेश पर कार्रवाई के बारे टिप्पणी तारीख सहित

(4) यह जमीन गैर मजरूआ आम एवं खास नहीं है। यह जमीन भूदानबन्दी के अन्तर्गत नहीं है। मूल जमाबन्दी रैयत/आम नोटिश निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 21/12/10 को उपस्थापित करें।

अंचल अधिकारी

21/12/10

मूल जमाबन्दी रैयत को निर्गत नोटिश/आम इश्तहार का तामिला प्राप्त है। तामिला प्रतिवेदन देखा। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुआ है। आवेदित भूमि क्रेता के दखल-कब्जा में है। अतः सूचना/रा॰ कर्म॰ एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर राजस्व संग्रहण के हित में अंतरिति/उत्तराधिकारी/ दान-पत्र/विक्रय-पत्र दाखिल खारीज करने की ~~[illegible]~~ दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

लेखापति एवं संशोधित

अंचल अधिकारी, दानापुर

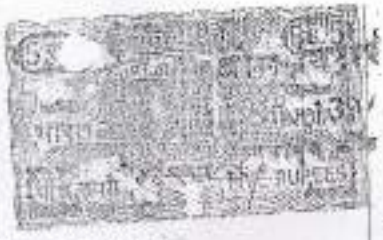
अंचल अधिकारी

Signed
तुलना पत्र

Certified to be true Copy

Sheet Clerk,
...ment under Sec. 76 Act of 1872

दाखिल खा.



केश नम्बर - 163 साल - 2010-11

ग्राम - लखनपुर

ग्रामीण रकबा

हस्तान्तरण -

राजस्व थाना नम्बर - 35

प्राप्त का जरिया -

केवाला - 4006 तिथि - 29/06/07

अंचल - दानापुर

जिला - पटना

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 433
मिती किरण देवी पति श्री प्रेमलाल महतो मौजा लखनपुर, दानापुर, पटना	38	401	1 कट्ठा 6 धुर 15 धुरकी	1.00	अंचल दानापुर प्रतिवेदित भूमि आवेदिका ने खरीदी है अतः से केवाला दाखिल किया आवेदन मान्य किया जाय आवेदन पत्र में वर्णित भूमि रैयती है एवं अंचल समुक्त है प्रतिवेदित सही आवेदिका के दखल - कब्जे में है।
बहा हुआ रकबा					अतः आम महाल पर अपनी पहान और कोई आपत्ति न हो आवेदिका के नाम नामान्तर किया जाय दाखिल किया जाय।
	38	401	2	9	
जमाबंदी रैयत	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	
मती सुधा शर्मा पति कन्हैया शर्मा मौजा सतघरा थाना + जिला अरवल	38	401	1 कट्ठा 06 धुर 15 धुरकी	1.00	

तुलना कर्ता

Sch. XIV—F. No. 180V.

जि० ग० प्रेस, गया।

317185

कारण बांकी/बाद बैसली।

1263

XII 70

गाम/कस्बा, थाना, तहसील, जिला

खाता

खेसरा

(खाता सं० खेसरा सं०) मौजूद हाल का।

फसल साल 2070-2077	सालाना	पिछले वर्ष के अलावा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
धान (खरीफ)	1.00					1.00
मूंग (खरीफ)	0.25					0.25
तेल ...	0.50					0.50
मूंग ...	0.40					0.40
सूरजमुखी ...	0.20					0.20
योगफल	2.85					2.85

सरकारी अधिकारी।

फसलवार साल। 2070-2077	बकाया तीन वर्ष से अलावा।	2रा वर्ष।	2रा वर्ष।	पिछला वर्ष।	सोलावक्त हाल।	वाजिब
धान (खरीफ)					1.00	
मूंग (खरीफ)					0.25	
तेल ...					0.50	
मूंग ...					0.40	
सूरजमुखी ...					0.20	
योगफल सरकारी					2.85	=2.85

(1) मौजूदा फसल (खरीफ) — दो रुपया पैंतालीस पैसा सिर्फ

(2) हाल मौजूदगी — स्वयं

(3) [illegible] — 50

फसल साल का सरकारी सारदूतार पर तौलाया जाएगा। जिस पर कि अतिरिक्त खर्च [illegible] खर्च नहीं लिया जाएगा।

दस्तखत या तारीख अमला सहकारी मुलाजिम।

19.6.90

दस्तखत सं० 1263/2070-77

...9b606bb88a4bf&dld=TacYQXEWGOnGkCf5nD7uoQ...

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0454633931
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- लखनौबिगहा	मौजा :- बबक्करपुर
जमाबंदी सं0:- 1263 भाग वर्तमान:- 8 पृष्ठ संख्या:- 1263	मौजा/थाना सं0:- 35
जमाबंदी रैयत का नाम:- SUSMA SARMA अभिरक्षक का नाम:- KANHAI SARMA	पता:- SATPURA ARWAL

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
38	401	0 एकड़ 4.2 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	10.00	70.00	10.00	0.00	80.00	2011-2012 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	101.50	14.50	0.00	120.00	2011-2012 से 2018-2019
कुल	24.50	171.50	24.50	0.00	200.00	2011-2012 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	70.00	10.00	80.00	2011-2012 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	101.50	14.50	120.00	2011-2012 से 2018-2019	
कुल	171.50	24.50	200.00	2011-2012 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Two Hundred Rupees
कुल बकाया-200.00

तिथि- 15-01-2019

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 2512

25638 19/2/18 1000 /

X 277893

Deed No. 2459

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summery of Endorsement

This document was presented for registration on **28/02/2018** by **Ranju Devi**.
A Stamp Duty of Rs. **50320/-** and other Fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **2459** in Book No. **1**, Volume No. **46** on pages from **257** to **271** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **7** / Year **2018**

Date: 28/02/2018

बिहार सरकार

Token No: 2628/2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 26/2/2018 को श्रीमती रंजू देवी पति का नाम स्व. जलेन्द्र कुमार उर्फ श्याम बाबु सिंह,

Mobile No- 9798030729

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

Director

26/2/18

2/28/2018

26-2-2018

निवासी ग्राम– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स सैंईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड़ दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– **U45309BR2017PTC034475** है जो कंम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक **श्री अजय कुमार**, पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सागुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे), एराजी– 1 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी (एक कट्ठा सात धुर चार धुरकी) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक के दादा ससुर श्री रामानन्द सिंह वल्द स्व. बाबु मिश्री लाल सिंह, निवासी ग्राम– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना को दान में मिली हुई सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बख्शीशनामा द्वारा श्री हीरालाल सिंह वल्द स्व. बाबु आनन्दी सिंह, निवासी ग्राम– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना से उपहार स्वरूप प्राप्त की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 1, पृष्ठ संख्या– 596 से 600 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 1790/1984 द्वारा दिनांक 17.04.1984 को हुआ है। तब से रामानन्द सिंह उपहार में मिली सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने दो पुत्र लाल बाबु सिंह एवं राय साहब सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता की मृत्यु के

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
26/2/18

रंजू देवी
26-2-2018

पश्चात् दोनों भाई आपस में टाईटिल पार्टिशन सूट वाद संख्या– 71/99 के द्वारा हुए अंतिम जय पत्र सबजज–2 दानापुर के न्यायालय से पारित आदेश दिनांक 31.07.2004 के द्वारा लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ लाल बाबु सिंह के हिस्से में मिली, जिसपर लाल बाबु सिंह अपने जीवन काल में ही एक लिखित यादास्त बंटवारा दिनांक 27.10.2004 से स्वयं एवं अपनी पत्नी शांति देवी तथा दो पुत्र गुड्डु कुमार एवं जलेन्द्र कुमार उर्फ श्याम बाबु के बीच बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति जलेन्द्र कुमार उर्फ श्याम बाबु के हिस्से में मिली, जिसपर जलेन्द्र कुमार उर्फ श्याम बाबु स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपनी पत्नी श्रीमती रंजु देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पति की मृत्यु के पश्चात् रंजु देवी अपने पति की पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहती हुई दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या– 757 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 1 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी (एक कट्ठा सात धुर चार धुरकी) जो 4.25 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं. – 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 757 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर –पार्ट प्लॉट 399,राय साहब सिंह
दक्षिण – पार्ट प्लॉट 399,सुजित कुमार पाल, उदय कुमार
पूरब – प्लॉट 399, सुजित कुमार पाल
पश्चिम – आहर

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 158 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 17,00,000/– (सत्रह लाख) रूपया है।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA Pvt. Ltd.
Director
24/2/18

रंजु देवी
26-2-2018

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष 6 माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निबंधित विकासक एकरारनामा पर हस्ताक्षर की तिथि से होगी।

यह कि जमीन मालिक को भवन निर्माण के उक्त अवधि से उनके जमीन से प्राप्त आय बन्द हो जायेगा जिसकी क्षतिपूर्ति के रूप में विकासक जमीन मालिक को कुल नन रिफंडेबुल रकम रो. 8,16,000/– (आठ लाख सोलह हजार) रूपया जमीन मालिक को निबंधित विकास एकरारना पर हस्ताक्षर बनाने के पहले निम्न प्रकार दे चुके है :–

चेक नं.	दिनांक	बैंक	रकम
008545	21.12.2017	फेडरल	8,16,000/–

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

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य समय के अन्दर पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए विकासक निर्माण प्रथम कोटि का करेंगे।

15. 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 और विकासक

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
26/2/18

रंजू देवी
26-2-2018

32. यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे विकासक स्वीकार करेंगे।

यह कि लेख्य प्लॉट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–1

वह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– 1 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी (एक कट्ठा सात धुर चार धुरकी) जो 4.25 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं. – 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दापापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 757 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर –पार्ट प्लॉट 399,राय साहब सिंह
दक्षिण –पार्ट प्लॉट 399,सुजित कुमार पाल, उदय कुमार
पूरब –प्लॉट 399, सुजित कुमार पाल
पश्चिम –आहर

अनुसूची–2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी./बिड़ला गोल्ड) सोन बालू, प्रथम कोटी का ईट, टाटा छड़/अन्य आई.एस.आई. मार्क छड़ एवं ढलाई (1:1.5:3) यह स्ट्रक्चर इंजीनियर के डिजाईन के अनुसार होना चाहिए।

परिसज्जन :– सभी फ्लैट एवं किचेन एवं बाथरूम के भीतरी एवं बाहरी दीवाल को वालपुटिट कर के देना है।

दरवाजे :– सखुआ लकड़ी का चौकट, 32 एम.एम. मोटा वाटर प्रुफ, टरनाईट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर।

खिड़कियां:– लकड़ी का चौखट, लकड़ी का खिड़की आधा पल्ला शीशा के साथ।

फर्श:– सफेद मार्बल या भिट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया, जान्सन, सोमानी) जो कि दो फीट/दो फीट से कम नही होगा, फ्लैट के अन्दर एवं बाहर समस्त फर्श पर।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
24/2/18

26-2-2018

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0948097641
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0:- 757 भाग वर्तमान:- 6 पृष्ठ संख्या:- 84937	मौजा/थाना सं0:- 35
जमाबंदी रैयत का नाम:- रंजू देवी,मनीष कुमार ,नितीश कुमार अभिभावक का नाम:- श्याम बाबू सिंह उर्फ़ जैलेंद्र कुमार सिंह ,रंजू देवी ,रंजू देवी	पता:- DANAPUR , ,DANAPUR,DANAPUR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
53	373,399	0 एकड़ 6.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभिशुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	70.00	10.00	0.00	80.00	2011-2012 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	101.50	14.50	0.00	120.00	2011-2012 से 2018-2019
कुल	24.50	171.50	24.50	0.00	200.00	2011-2012 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)	अभिशुक्ति
लगान	70.00	10.00	80.00	2011-2012 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	101.50	14.50	120.00	2011-2012 से 2018-2019	
कुल	171.50	24.50	200.00	2011-2012 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Two Hundred Rupees

कुल बकाया-200.00

तिथि- 26-10-2018

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 अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

1853
18/11/18

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम श्रीमती रेजू देवी पिता/पति श्री राम बाबू सिंह उर्फ उमेश कुमार सिंह

ग्राम मनीष कुमार उर्फ नीतिश कुमार अभिलाषा श्रीमती रेजू देवी

थाना मरिचाघुर पनापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
धनफरपुर 35		53	399	0 - 04½	
			373	0 - 02½	
				0 - 06·5	

ओ० ए० दानापुर

प्रतिलिपि वित्तीय आयुक्त के नाम

मौजा- धनफरपुर थाना नं० 35 खाता नं०

53 प्लॉट नं० 399, 373 रकबा

6·5 डिसमिल का प्रमाण शरीफ पत्र

जारी 1 पु निर्गत है उक्त नं० का

श्रीमती [illegible]

मुख [illegible]

वेदक का हस्ताक्षर
रेजू देवी

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Deed No. 2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 2510

X 277894

Deed No. 2457

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/02/2018** by **Rai Saheb Singh**.
A Stamp Duty of Rs. **104000/-** and other Fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **2457** in Book No. **1**, Volume No. **46** on pages from **225** to **240** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **7** / Year **2018**.

Date: 28/02/2018

बिहार सरकार

Token No: 2625 /2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 26/2/2018 को श्री राय साहेब सिंह पिता का नाम स्व. रामानन्द सिंह, निवासी ग्राम–

1

Mobile No- 9308010372

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

2/28/2018

Director

मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स सैंईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– **U45309BR2017PTC034475** है जो कम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक **श्री अजय कुमार**, पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सागुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे), एराजी– 2 कट्ठा 14 धुर 8 धुरकी (दो कट्ठा चौदह धुर आठ धुरकी) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक के पिता श्री रामानन्द सिंह वल्द स्व. बाबु मिश्री लाल सिंह, निवासी ग्राम– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना को दान में मिली हुई सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बख्शीशनामा द्वारा श्री हीरालाल सिंह वल्द स्व. बाबु आनन्दी सिंह, नियासी ग्राम– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना से उपहार स्वरूप प्राप्त की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–1, पृष्ठ संख्या– 596 से 600 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 1790/1984 द्वारा दिनांक 17.04.1984 को हुआ है। तब से रामानन्द सिंह उपहार में मिली सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने दो पुत्र लाल बाबु सिंह एवं राय साहब सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता की मृत्यु के पश्चात् दोनों

FOR SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
26/2/18

2रु॰ 2487 Rs
26/2/2018

भाई आपस में टाईटिल पार्टिशन सूट वाद संख्या–71/99 के द्वारा हुए अंतिम जय पत्र सबजज–2 दानापुर के न्यायालय से पारित आदेश दिनांक 31.07.2004 के द्वारा लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ राय साहब सिंह के हिस्से में मिली, जिसपर राय साहब सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या– 268 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 2 कट्ठा 14 धुर 8 धुरकी (दो कट्ठा चौदह धुर आठ धुरकी) जो 8.5 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं. – 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 268 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – पार्ट प्लॉट 399, सुरेश राय वगैरह
दक्षिण – पार्ट प्लॉट 399, रंजू देवी
पूरब – पार्ट प्लॉट 399, रंजू देवी
पश्चिम – आहर

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 156 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 34,00,000/– (चौतीस लाख) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के बाद विस्तारक एवं भूखंड स्वामी एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के पलैट का निष्पादन करेगें।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
26/2/18

26/2/2018

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष 6 माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निबंधित विकासक एकरारनामा पर हस्ताक्षर की तिथि से होगी।

यह कि जमीन मालिक को भवन निर्माण के उक्त अवधि से उनके जमीन से प्राप्त आय बन्द हो जायेगा जिसकी क्षतिपूर्ति के रूप में विकासक जमीन मालिक को कुल नन रिफंडेबुल रकम मो. 18,00,000/– (अठारह लाख) रूपया जमीन मालिक को निबंधित विकास एकरारना पर हस्ताक्षर बनाने के पहले निम्न प्रकार दे चुके है :–

चेक नं.	दिनांक	बैंक	रकम
008544	24.12.2017	फेडरल	18,00,000/–

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

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य समय के अन्दर पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान मे रखते हुए विकासक निर्माण प्रथम कोटि का करेंगे।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
24/12/18

24/12/2018

28. प्रस्तावित इमारत पी.एम.सी./ नगर परिषद दानापुर निजामत/ अन्य संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

29. यह कि जमीन मालिक विकासक को लेख्य सम्पति पूर्ण खाली अवस्था में सौप दिये है।

30. यह कि विकासक लेख्य सम्पति पर निबंधित विकास एकरारनामा के बाद बाउंड्रीवाल, मिट्टी भराई एवं अन्य सभी कार्य करेंगे।

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

32. यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे विकासक स्वीकार करेंगे।

यह कि लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

Director

26/2/18

अनुसूची–1

वह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– 2 कट्ठा 14 धुर 8 धुरकी (दो कट्ठा चौदह धुर आठ धुरकी) जो 8.5 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं. – 35, तौजी नं.– 5059, खाता न.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 268 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – पार्ट प्लॉट 399, सुरेश राय वगैरह
दक्षिण – पार्ट प्लॉट 399, रंजू देवी
पूरब – पार्ट प्लॉट 399, रंजू देवी
पश्चिम – आहर

अनुसूची–2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.एम.सी. / डी.एन.पी.एन. / अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:– पी.एम.सी. / डी.एन.पी.एन. / अन्य प्रोधिकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी. / बिड़ला गोल्ड) सोन बालू, प्रथम कोटी का ईट, टाटा छड़ / अन्य आई.एस.आई. मार्क छड़ एवं ढ़लाई (1:1.5:3) यह स्ट्रक्चर इंजीनियर के डिजाईन के अनुसार होना चाहिए।

परिसज्जन :– सभी फ्लैट एवं किचेन एवं बाथरूम के भीतरी एवं बाहरी दीवाल को वालपुटिट कर के देना है।

दरवाजे :– सखुआ लकड़ी का चौकट, 32 एम.एम. मोटा वाटर प्रुफ, टरनाईट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर।

खिड़कियॉ:– लकड़ी का चौखट, लकड़ी का खिड़की आधा पल्ला शीशा के साथ।

फर्श:– सफेद मार्बल या भिट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया, जान्सन, सोमानी) जो कि दो फीट / दो फीट से कम नही होगा, फ्लैट के अन्दर एवं बाहर समस्त फर्श पर।

शौचालय :– सभी शौचालय में ठंढ़ा एवं गर्म कनेक्शन, पानी का नल, सफेद ग्लेज टाईल्स 7 फीट की उँचाई तक सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्रांड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जनीन मार्बल का होगा।

रसोई घर :– ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवार में दो फीट रंगीन टाईल्स, डायनिंग रूम में वाश वेसिन।

बिजली व्यवस्था:–मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य सभी शयन कक्ष एवं डायनिंग हॉल में A.C. प्वाइंट, टी.वी. प्वाईट, टी.वी. केवल प्वाईट, साईलेंट जेनेरेटर केवल इलेक्ट्रीसिटी कनेक्शन ट्रांसफार्मर– जेनेरेटर, लिफ्ट, इंटरकॉम एवं सम्परसेबुल पम्प इत्यादि का खर्च भवन निर्माता वहन करेंगे एवं जमीन मालिक तथा सभी क्रेता फ्लैट में बिजली कनेक्शन अपने खर्चो पर लेंगे।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

Director

26/2/18

...7e0b8f39bed89&did=TscYQXEWGOnGkCf5nD7u0...

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No.: **0621536948**
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0:- 268 भाग वर्तमान:- 3 पृष्ठ संख्या:- 268	मौजा/थाना सं0:- 35
जमाबंदी रैयत का नाम:- ray saheb singh,LAL BABU SINGH अभिभावक का नाम:- late ramanand singh,LATE RAMANAND SINGH	पता:- mathipur,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
53	204,278,373,399	0 एकड़ 27.75 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	50.00	0.00	50.00	0.00	50.00	2018-2019 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	72.50	0.00	72.50	0.00	80.00	2018-2019 से 2018-2019
कुल	122.50	0.00	122.50	0.00	130.00	2018-2019 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	0.00	50.00	50.00	2018-2019 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	72.50	80.00	2018-2019 से 2018-2019	
कुल	0.00	122.50	130.00	2018-2019 से 2018-2019	

सूद की बची राशि शब्दों में- One Hundred Thirty Rupees

कुल बकाया-130.00

तिथि- 26-10-2018

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

1054
10/11/18

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम राय साहब बोगेण्ड बापू सिंह पिता/पति स्व० श्यामानन्द सिंह

ग्राम गढ़िंगापुर

थाना ब्रह्मपुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
ब्रह्मपुर 95		53	204	0 —	08
			218	0 —	06½
			373	0 —	04½
			399	0 —	08½
				0 —	27½

31/3/00 ब्रह्मपुर

प्रतिवेदित भूमि अंचल-ब्रह्मपुर थाना नं० 354 मौजा-ब्रह्मपुर थाना नं० 95 खेसरा नं० 204, 218, 373, 399 रकबा 0.27 डि० जमीन का विवरण अधिकार वर्ष 2018-19 निर्धारित है उक्त जमीन श्री राय साहब बोगेण्ड बापू सिंह सुपुत्र स्व० श्यामानन्द सिंह

प्रतिवेदक का हस्ताक्षर
राय साहब बोगेण्ड बापू सिंह

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 2512

25638 19/2/18 1000/-

X 277893

Deed No. 2459

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summery of Endorsement

This document was presented for registration on **28/02/2018** by **Ranju Devi**.
A Stamp Duty of Rs. **50320/-** and other Fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **2459** in Book No. **1**, Volume No. **46** on pages from **257** to **271** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **7** / Year **2018**

Date: 28/02/2018

Token No: 2628 /2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 26/2/2018 को श्रीमती रंजू देवी पति का नाम स्व. जलेन्द्र कुमार उर्फ श्याम बाबु सिंह,

Mobile No- 9798030729

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.

Director

26/2/18

2/28/2018

निवासी ग्राम– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, 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 उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स सैंईसम्पन गृहशोभा प्रा0 लि0, जिसका निबंधन कार्यालय– हाईटेक हॉस्पीटल के सामने, खगौल रोड, सगुना मोड दानापुर, पटना– 801503, जिसका पंजियन संख्या– **U45309BR2017PTC034475** है जो कंम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक **श्री अजय कुमार**, पिता का नाम– स्व0 विद्यानन्द राय, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, विद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सागुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे), एराजी– 1 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी (एक कट्ठा सात धुर चार धुरकी) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक के दादा ससुर श्री रामानन्द सिंह वल्द स्व. बाबु मिश्री लाल सिंह, निवासी ग्राम– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना को दान में मिली हुई सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बख्शीशनामा द्वारा श्री हीरालाल सिंह वल्द स्व. बाबु आनन्दी सिंह, निवासी ग्राम– मठियापुर, पोस्ट– जमसौत, थाना– शाहपुर, जिला– पटना से उपहार स्वरूप प्राप्त की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 1, पृष्ठ संख्या– 596 से 600 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 1790/1984 द्वारा दिनांक 17.04.1984 को हुआ है। तब से रामानन्द सिंह उपहार में मिली सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने दो पुत्र लाल बाबु सिंह एवं राय साहब सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता की मृत्यु के

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
26/2/18

रंजू देवी
26-2-2018

पश्चात् दोनों भाई आपस में टाईटिल पार्टिशन सूट वाद संख्या– 71/99 के द्वारा हुए अंतिम जय पत्र सबजज–2 दानापुर के न्यायालय से पारित आदेश दिनांक 31.07.2004 के द्वारा लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ लाल बाबु सिंह के हिस्से में मिली, जिसपर लाल बाबु सिंह अपने जीवन काल में ही एक लिखित यादास्त बंटवारा दिनांक 27.10.2004 से स्वयं एवं अपनी पत्नी शांति देवी तथा दो पुत्र गुड्डु कुमार एवं जलेन्द्र कुमार उर्फ श्याम बाबु के बीच बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति जलेन्द्र कुमार उर्फ श्याम बाबु के हिस्से में मिली, जिसपर जलेन्द्र कुमार उर्फ श्याम बाबु स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपनी पत्नी श्रीमती रंजु देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पति की मृत्यु के पश्चात् रंजु देवी अपने पति की पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहती हुई दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या– 757 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 1 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी (एक कट्ठा सात धुर चार धुरकी) जो 4.25 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं. – 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 757 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर –पार्ट प्लॉट 399,राय साहब सिंह
दक्षिण – पार्ट प्लॉट 399,सुजित कुमार पाल, उदय कुमार
पूरब – प्लॉट 399, सुजित कुमार पाल
पश्चिम – आहर

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 156 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 17,00,000/– (सत्रह लाख) रूपया है।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA Pvt. Ltd.
Director
26/2/18

रंजु देवी
26-2-2018

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष 6 माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निबंधित विकासक एकरारनामा पर हस्ताक्षर की तिथि से होगी।

यह कि जमीन मालिक को भवन निर्माण के उक्त अवधि से उनके जमीन से प्राप्त आय बन्द हो जायेगा जिसकी क्षतिपूर्ति के रूप में विकासक जमीन मालिक को कुल नन रिफंडेबुल रकम रो. 8,16,000/– (आठ लाख सोलह हजार) रूपया जमीन मालिक को निबंधित विकास एकरारना पर हस्ताक्षर बनाने के पहले निम्न प्रकार दे चुके है :–

चेक नं.	दिनांक	बैंक	रकम
008545	21.12.2017	फेडरल	8,16,000/–

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

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य समय के अन्दर पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगें जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए विकासक निर्माण प्रथम कोटि का करेंगे।

15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक और विकासक

for SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
26/2/18

26-2-2018

32. यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे विकासक स्वीकार करेंगे।

यह कि लेख्य प्लॉट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–1

वह भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल– 1 कट्ठा 7 धुर 4 धुरकी (एक कट्ठा सात धुर चार धुरकी) जो 4.25 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– बबकरपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं. – 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 53 (तिरेपन), सर्वे प्लौट नं.– 399 (तीन सौ निन्यानवे) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 757 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर –पार्ट प्लॉट 399,राय साहब सिंह
दक्षिण –पार्ट प्लॉट 399,सुजित कुमार पाल, उदय कुमार
पूरब –प्लॉट 399, सुजित कुमार पाल
पश्चिम –आहर

अनुसूची–2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:– पी.एम.सी./डी.एन.पी.एन./अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी./बिड़ला गोल्ड) सोन बालू, प्रथम कोटी का ईट, टाटा छड़/अन्य आई.एस.आई. मार्क छड़ एवं ढ़लाई (1:1.5:3) यह स्ट्रक्चर इंजीनियर के डिजाईन के अनुसार होना चाहिए।

परिसज्जन :– सभी फ्लैट एवं किचेन एवं बाथरूम के भीतरी एवं बाहरी दीवाल को वालपुटिट कर के देना है।

दरवाजे :– सखुआ लकड़ी का चौकट, 32 एम.एम. मोटा वाटर प्रुफ, टरनाईट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर।

खिड़कियों:– लकड़ी का चौखट, लकड़ी का खिड़की आधा पल्ला शीशा के साथ।

फर्श:– सफेद मार्बल या भिट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया, जान्सन, सोमानी) जो कि दो फीट/दो फीट से कम नही होगा, फ्लैट के अन्दर एवं बाहर समस्त फर्श पर।

For SAISAMPAN GRIHSHOBHA PVT. LTD.
Director
26.12.18

रजि देवी
26-2-2018

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0948097641
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0:- 757 भाग वर्तमान:- 6 पृष्ठ संख्या:- 84937	मौजा/थाना सं0:- 35
जमाबंदी रैयत का नाम:- रंजू देवी,मनीष कुमार ,नितीश कुमार अभिभावक का नाम:- श्याम बाबू सिंह उर्फ जैतेंद्र कुमार सिंह ,रंजू देवी ,रंजू देवी	पता:- DANAPUR , ,DANAPUR,DANAPUR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
53	373,399	0 एकड़ 6.5 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	10.00	70.00	10.00	0.00	80.00	2011-2012 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	101.50	14.50	0.00	120.00	2011-2012 से 2018-2019
कुल	24.50	171.50	24.50	0.00	200.00	2011-2012 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	70.00	10.00	80.00	2011-2012 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	101.50	14.50	120.00	2011-2012 से 2018-2019	
कुल	171.50	24.50	200.00	2011-2012 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Two Hundred Rupees

कुल बकाया-200.00

दिनांक- 26-10-2018

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल सूचना 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।

1053
10/11/18

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम श्रीमती रेजू देवी पिता/पति श्री मु० वाड़ विंदेश्वरी प्रसाद सिंह
ग्राम मनीष कुमार पो नीरज कुमार अधिवक्ता - श्रीमती रेजू देवी
थाना मरिमपुर दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
बापछपुर 35		53	399	0 - 04½	
			373	0 - 02½	
				0 - 06·5	

ओ 30 दानापुर
पुलिस हितग्राही आवेदिका के नाम
मौजा- बापछपुर थाना नं० 35 खाता नं०
53 प्लॉट नं० 399/373 रकबा
6.5 डिसमिल का प्रमाण सहित वर्ष
2018-19 तक उक्त 2 की
श्रीमती [illegible]
मुख है।

विक्रय का हस्ताक्षर
रेजू देवी

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर (पटना)

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर