भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

Serial No. 10887

बिहार BIHAR

2017

- 9 NOV 2017

18263

15-11-17

मेसर्स आनन्द ऐलीभेशन के लिमिटेड कम्पनी द्वारा श्री मुकेश कुमार सा०- [illegible] टोला गुरुदासपुर थाना- बरौनी जिला- बेगुसराय

Deed No. 10772

A 53411

ABANIKANT PA
Stamp Vende
L. No.-1/2001
Court Compound Bh

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, भागलपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 20/11/2017 को Niranjan Chaudhary द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० 261640 मुद्रांक शुल्क एवं रु० 22000 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 10772 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 280 के पृष्ठ सं० 120 से 137 तक CD 43 में आज निबंधित एवं कुल 18 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक- 21/11/2017

टोकन नं. 11117/2017

गौतम कुमार
निबंधन पदाधिकारी

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक ..... को 1. श्री निरंजन चौधरी

(3) मुकेश कुमार चौधरी
16.11.17

निष्पादक का हस्ताक्षर
16.11.17

oken Number 11117 Reg. Year 2017 Serial Number 10687 Det

resType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
aimant	Mukesh Kumar					
g.	20/11/17					
ecutant	Bhupesh Chaudhary					
g.	20/11/17					
esented By Niranjan Chaudhary						
g.	20/11/17					
ecutant	Niranjan Chaudhary					
g.	20/11/17					
ecutant	Shashi Ranjan Chaudhary					
g.	20/11/17					
lentified By Toni Kumar						
g.	20/11/17					

CORE Ver.4.0 Powered by [illegible] Technologies Ltd [illegible] Biometric Captured By 2200sop0

17.11.17

उम्र–73 वर्ष, वो 2. श्री शशि रंजन चौधरी उम्र–60 वर्ष, पिता स्व0 कुलदीप चौधरी 3. श्री भूपेश चौधरी, उम्र–40 वर्ष, पिता श्री निरंजन चौधरी जाति भूमिहार ब्राहमण, पेशा कास्तकारी वगैरह निवास स्थान ग्राम–ओलियबाद, थाना–बिहपुर, जिला– भागलपुर जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। मो0 नं0 –

निष्पादक का हस्ताक्षर

एवं

मेसर्स आनन्द ऐलीभेशन प्रा0 लिमिटेड कम्पनी PAN-AANCA4538P D.I.N. No. 07150147 CIN of Company U45200BR2015PTC024047 डायरेक्टर **श्री मुकेश कुमार उम्र–42 वर्ष** पिता का नाम – स्व0 कुमुद प्रसाद सिंह, जाति – भूमिहार, पेशा– व्यवसाय वगैरह, निवास स्थान ग्राम– बिहट टोला पक्का गुरूदासपुर, थाना–बरौनी, जिला–बेगुसराय, हालवासी एच0 एन0 टॉवर एस0 के0 तरफदार रोड, तीथी बगान, आदमपुर, थाना आदमपुर, निबंधन कार्यालय सदर, जिला भागलपुर के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। मो0 नं0 – 9934216194

यह कि जमीन मालिक महल्ला–आदमपुर, थाना– आदमपुर, जिला–भागलपुर के पुराना वार्ड नं0 – 5, वर्तमान वार्ड नं0 – 22, होल्डिंग नं0. – 01 आनन्दी बाबू लेन, वो जमाबंदी नं0 – 946, खाता नं – 946 नौ सौ छियालीस, खेसरा नं0–758 सात सौ अन्ठावन क, ख, ग एवं च, रकवा– 3811 अड़तीस सौ ग्यारह वर्गफीट जो बराबर 0–8 7653 आठ दशमलव सात छः पांच तीन डिसमल भूमि होता है। **जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य कुल मो. 1,30,32,000/– (एक करोड़ तीस लाख बत्तीस हजार) रुपये है ।**

संदर्भ

यह है कि वर्णित कम संख्या 5 वाली सम्पत्ति लेख्यकारी नं0 1 एवं 2 की माता वो लेख्यकारी नं0 3 की दादी सावित्री की खरीदगी जायदाद है। जायदाद बावत बजरिये दो केवाला जिसका प्रथम केवाला दिनाक 24.10.1960 ई0 जिसका बुक नं0 1 भोल्युम नं0 60 वो पेज नं0 44 से 46 वो दस्तावेज नं0 9039 वो सिरियल नं0 9487 वो द्वितीय केवाला

दिनांक 24.10.1960 ई0 जिसका बुक नं0 1 वो भोल्युम नं0 60 वो पेज नं0 47 से 49 वो दस्तावेज नं0 9040 वो सिरियल नं0 9488 नविस्ते बाबू श्री नारायण सिंह पिता बाबु घोतनू सिंह साकिन खंजरपुर सीढी घाट जिला भागलपुर वाले से वहक सावित्री देवी के पक्ष में निबंधन कार्यालय सदर जिला भागलपुर में निबंधित पाया है। वो जिसका हाल सर्वे खतियान खाता नाम से लेख्यकारी नं0 1 लगायत 2 की माता वो लेख्यकारी नं0 3 की दादी सावित्री देवी पति कुलदीप चौधरी के नाम से कायम वो दर्ज पाया है। अरसे कुल दिन कबल सावित्री देवी अपने पीछे तीन पुत्र निरंजन चौधरी वो शशि रंजन चौधरी वो विभंजन चौधरी को छोडकर वकजा इलाही फौत कर गई बाद बफात लेख्यकारी नं0 1 लगायत 2 के भाई विभंजन चौधरी अविवाहित फौत कर गये वो लेख्यकारी नं0 1 लगायत 2 अपने खास भ्राता विभंजन चौधरी का श्राद्ध किया कर्म हिन्दु धर्मनुसार किये। वो अजुरबे बटवारा आपसी खानगी के लेख्यकारी नं0 1 लगायत 2 वो लेख्यकारी नं0 3 समुल जायदाद पर निर्विवाद रूप से काबिज दखलकार हुए। यह है कि बजरिये पंचनामा बटवारा दिनांक 21.04.2017 ई0 को लेख्यकारी नं0 तीन के हिस्से में कायम वो करार पाया है। इस हैसियत से हम लेख्यकारीगण एक एवं दो अपना अपना सहमति प्रदत्त करता हूँ कि उक्त जायदाद मजकुर को आगे लेख्यकारी नं0 तीन को अपना हिस्से का जो भी हिस्सा प्राप्त होगा उसे हस्तांतरित करने या रखने का सम्पूर्ण अधिकार होगा। वो सिरिस्ते जमीन्दारी अंचल कार्यालय जगदीशपुर से लेख्यकारी नं0 1 लगायत 2 की माता वो लेख्यकारी नं0 3 की दादी सावित्री देवी के नाम से जमाबदी कायम वो दर्ज पाया है। जिसका जमाबंदी नं0 946 है। इस प्रकार लेख्यकारी को हक हिस्सा अपना हस्तान्तरित वगैरह करने का सम्पूर्ण वैध अधिकार प्राप्त है।जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची– I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची–I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की मौरुषी वो नीज हिस्से की संपति है।

जिसपर वह भूस्वामी के रुप में वहैसियत उत्तराधिकारी वारीसान के, अपने अपने हक हिस्से की जायदाद पर शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

निष्पादक का हस्ताक्षर
16.11.17

उमाकांत कुमार पिता श्री पूर्वी
साह कैवर्त सा० हरि के
तरफदार नेट बंगी-बजार
जगदीशपुर भागलपुर
16.11.17

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

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

1. यह कि लेख्यधारी इस एकरारनामा के कम संख्या 5 में वर्णित लेख्यकारीगण की सम्पत्ति एवं वर्णित अन्य जमीन मालिक की संयुक्त जमीन पर अपने तथा फ्लैट तथा दूकान खरीदारों के द्वारा दी गयी अग्रम राशि से एक बहुमंजिली ईमारत का निर्माण करेंगे।
2. यह कि प्रस्तावित इमारत का नाम दोनों पक्षों की सहमति से 'निरंजन टॉवर निर्धारित किया गया है।
3. यह कि Developer अनुकूल परिस्थितयों में नक्शा पास होने की तिथि से 24 माह के भीतर निर्माण कार्य को पूर्ण कर लेंगे। अगर किसी अनहोनी यथा बाढ़, भूकंप, हड़ताल, मजदूरों की अनुपलब्धता, युद्ध अथवा प्राकृतिक आपदा के कारण भवन निर्माण समय पर नहीं हो पाता है तो जमीन मालिक Developer को निर्माण कार्य पूरा करने के लिए अतिरिक्त 6 छः माह कृपाल काल समय देंगे। कार्य आरंभ का समय नक्शा पास के दिन से जोड़ा जायगा। यह कि जमीन मालिक अपने शेयर में से दो फ्लैट को जोडना चाहेगें तो डेभेलेपर्स उसे जोड देगें वो जमीन मालिक अपने पार्किंग मे जो भी हिस्सा होगा उसमें से एक पार्किंग कर्भड कर सकते है। इसमें डेभेलपर्स को कोई उजुर वो आपत्ति नही होगा।

निबंधक का हस्ताक्षर

16.11.17

4. यह कि अगर Developer अनुकूल परिस्थितयों में निर्धारित अवधि के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कर पाते है तो वैसी स्थिति में Developer जमीन मालिक को 20,000/– बीस हजार रूपैया बतौर हर्जाने के रूप में देंगे। इसमें Developer को किसी प्रकार की आपत्ति का स्थान नहीं होगा।
5. यह कि Developer को वर्णित भूमि पर अपना बैनर, होर्डिंग आदि लगाने एवं कार्य संचालन हेतू कार्यालय खोलने का पूर्ण अधिकार होगा।
6. यह कि Developer को यह अधिकार होगा कि वे अपनी स्वेच्छा अनुसार इंजिनियर, आर्किटेक्ट, स्टाफ एवं लेबर का चयन करेंगे इसमें जमीन मालिक किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे।
7. यह कि Developer इस एकरारनामा के बाद नक्शा पास करवाकर भवन निर्माण का कार्य स्वतंत्र रूप से कर सकेंगे । भवन निर्माण की अवधि नक्शा पास होने के दिन से होगा।
8. यह कि अगर भविष्य में निर्माण कार्य पूर्ण होने से पहले Developer नक्शे में सम्बन्धित विभाग के नियमानुसार कुछ परिवर्तन करना चाहे तो जमीन मालिक के आपसी सहमति से वे कर सकते है और होने वाले व्यय का भुगतान Developer करेंगे ।
9. यह कि अगर भविष्य में निर्माण कार्य पूर्ण होने से पहले जमीन मालिक अपने हिस्से के एरिया में कुछ परिवर्त्तन कराना चाहें तो Developer की सहमति से उनके द्वारा करवा सकते है वैसी स्थिति में होने वाले अतिरिक्त व्यय का भुगतान जमीन मालिक स्वयं वहन करेंगे।
10. यह कि दोनों पक्ष इमारत में अपने – अपने हिस्से में पड़ने वाले भाग को अपने स्तर से बिक्री, लीज, आवंटन करने के लिए स्वतंत्र है इससे एक–दूसरे पक्ष को एक – दूसरे से किसी भी प्रकार की सहमति की आवश्यकता नहीं होगी और साथ ही स्वतंत्र रूप से निबंधन कार्यालय में उपस्थित होकर बिक्रीनामा, लीज आदि किसी भी प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करने का अधिकार होगा।

निष्पादक का हस्ताक्षर

16.11.17

11. यह कि Developer भवन निर्माण के लिए किसी सरकारी, गैर सरकारी, अर्द्धसरकारी बैंक या संस्था से या किसी व्यक्ति से ऋण ले सकते है जिसे चुक्ता करने की सारी जवाबदेही Developer या खरीदार की होगी। इस कम में वे अपने हिस्से में पड़ने वाले 55 प्रतिशत हिस्सा को बंधक रख सकते है या उसका आवंटन कर सकते है।
12. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह तय हुआ कि निर्मित इमारत में सभी जमीन मालिक को मिलाकर उनके कुल जमीन के ऐवज में कुल सुपर बिल्ट अप एरिया का 45 प्रतिशत हिस्सा दिया जायेगा एवं शेष 55 प्रतिशत हिस्सा Developer का होगा जो उनके द्वारा निर्माण कार्य में किये गये खर्च के ऐवज में दिया जायेगा।
13. यह है कि फ्लैट एवं कार पार्किंग बँटवारा आपसी सहमति से या अल्टरनेट विधि से होगा।
14. यह कि प्रस्तावित इमारत में दी जानेवाली सुविधाओं के अलावा अगर जमीन मालिक अपने आवंटित हिस्से में इसके अतिरिक्त कोई अन्य कार्य Developer से करवाते है तो उसके लिए किया गया अतिरिक्त खर्च जमीन मालिक Developer को भुगतान करने के पायबंद होंगे।
15. यह कि अगर जमीन मालिक अपने आवंटित हिस्से में निर्माण के बाद कोई ऐसा कार्य करवाते है जो सम्बन्धित विभाग के नजर से विचलन समझा जाता है तो वैसी स्थिति में लगने वाले अर्थदण्ड या जुर्माने के भुगतान की जवाबदेही जमीन मालिक की होगी।
16. यह कि प्रस्तावित भवन में लिफ्ट वो इलेक्ट्रीक ट्रस्फार्मर, जेनसेट की समुचित व्यवस्था की जायेगी जिसमें होने वाले खर्च का वहन सभी फ्लैट मालिक समान रूप से करेंगे।
17. यह कि किसी प्रकार का सरकार के द्वारा कर का प्रवाधान होगा तो जमीन मालिक वो डेभेलेपर्स अपने अपने हिस्से का फ्लैट का सरकार को भुगतान करेगें।

विक्रेता के हस्ताक्षर

18. यह कि जमीन मालिक यह एकरार करते है कि वर्णित भू–भाग हर सूरत से पाक–साफ है और किसी भी विभाग द्वारा जमीन के अधिग्रहण से नोटिस अभी या पूर्व में जारी नहीं किया गया है और ना ही इसपर किसी भी अदालत में किसी भी प्रकार का कोई मुकदमा लंबित है या किसी भी न्यायालय द्वारा उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी प्रकार का आदेश पारित किया गया है।

19. यह कि यह एकरारनामा जमीन मालिक द्वारा किया जाने वाला प्रथम एवं आखिरी एकरारनामा है । इससे पहले किसी भी पक्ष के साथ किसी प्रकार का लिखित या अलिखित एकरारनामा या किसी भी प्रकार का दस्तावेज जमीन मालिक ने निष्पादित नहीं किया है। अगर ऐसा होता है तो जमीन प्रमाण पत्र लेने की जवाबदेही जमीन मालिक की होगी और इस एकरारनामा का समय उक्त कार्य में लगने वाले समय के अनुपात में बढ़ जायेगा।

20. यह कि विकास कार्य के दौरान अगर जमीन मालिक वर्णित अपने हिस्से का फ्लैट सम्पत्ति या इसके किसी भाग को किसी अन्य के हाथ जरव्याना, रेहन , पट्टा या किसी अन्य प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करते है तो वह इस एकरारनामा के हिस्से में पड़ने वाले एरिया को वे एकरारनामा, केवाला या लीज किसी भी प्रकार से हस्तांतरण कर सकते है।

21. यह कि जमीन मालिक का स्वामित्व सम्बन्धी सभी कागजात की छायाप्रति एकरारनामा के समय Developer को उपलब्ध करा देंगे और भविष्य में जरूरत पड़ने पर उसकी मूल प्रति भी वे उपलब्ध करा देंगे और कार्य समाप्ति के बाद Developer जमीन मालिक को लौटा देंगे।

22. यह कि भविष्य में अगर उक्त वर्णित किसी भी जमीन मालिक के भूमि से स्वामित्व सम्बन्धी किसी प्रकार का वाद– विवाद या दोष उत्पन्न होता है तो इसका निष्पादन भू–स्वामी स्वयं या Developer के माध्यम से करवा सकते है पर इस दौरान इसमें होने वाले सारे खर्चो के व्यय की जिम्मेदारी जमीन मालिक की होगी।

निष्पादक का हस्ताक्षर

16.11.17

23. यह कि प्रस्तुत Developer Agreement दोनों पक्षों के बीच किसी तरह का साझेदारी नहीं है।

24. यह कि जमीन मालिक एवं Developer दोनों को अपने आवंटित हिस्से पर समान एवं अविभाज्य अधिकार होगा।

25. यह कि दोनों पक्षों के बीच में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर उस विवाद के निपटारे का न्याय क्षेत्र हर सूरत से भागलपुर होगा।

अनुसूची–I

वह आवासीय परती जमीन जो माहल्ला–आदमपुर, थाना–आदमपुर, जिला–भागलपुर के सर्वे वार्ड नं0 5, वर्तमान वार्ड नं– 22, होल्डिंग नं0– 01 आनन्दी बाबू लेन, वो जमाबंदी नं0 – 946, खाता नं. 946 नौ सौ छियालीस, खेसरा नं0–758 सात सौ अन्ठावन क, ख, ग, घ एवंच, रकवा–3811 अडतीस सौ ग्यारह वर्गफीट जो बराबर 0–8.7653 आठ दशमलव, सात छः पांच तीन डिसमल होता है। उक्त जायदाद मुख्य सड़क से अलग मुहल्ले के भीतर अवस्थित है जिसमें द्वितीय श्रेणी आवासीय भूमि का मुद्रांक शुल्कादि भुगतेय है। यह लेख्य सम्पति जिला निबंधन कार्यालय भागलपुर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :–

–: चौहद्दी :–

उत्तर :– श्री प्रदुम्न झा का मकान

दक्षिण :– सड़क

पूरब :– श्री गणेश सिंह का मकान

पश्चिम :– सड़क

भूमि का वर्ग :–

(क) ग्रामीण क्षेत्र - X

(ख) शहरी क्षेत्र – आवासीय परती भूमि

(ग) भवन की स्थिति में :– एक पक्का मकान जो कि 1352 वर्गफीट में निर्मित है जिसका कीमत मोवलग 16,24,000/– सोलह लाख चौबीस हजार रूपैया एवं एक शौचालय जो कि 252 वर्गफीट में निर्मित है जिसका कीमत मोवलग 3,03,000/– तीन लाख तीन हजार रूपैया है एवं चाहरदिवारी जो कि 116 फीट लम्बा 5' फीट उँचा वो 5" ईच मोटा दिवाल जिसका कीमत मोवलग 1,45,000/– एक लाख पैंतालीस हजार रूपैया कुल मोवलग 20,72,000/– बीस लाख बहत्तर हजार रूपैया है।

(i) निर्माण वर्ष – ..... (निर्माण का प्रमाण यथा नगर निगम की रसीद इत्यादि)

(ii) किस सड़क पर अवस्थित है– शाखा सड़क

(iii) संरचना का प्रकार :– आर0 सी0 सी0

क्रमशः भूमंजिल–X वर्गफीट, प्रथम मंजिल– X वर्गफीट, द्वितीय मंजिल– X वर्गफीट X कुल निर्मित क्षेत्र X वर्गफीट ।

अतएव प्रसन्नतापूर्वक तन मन बुद्धि मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये अपनी – अपनी लाभ हानि का पुरा–पुरा विचार कर गवाहन के समक्ष यह एकरारनामा पढ़ वो पढ़वाकर तथा समझ–बुझकर एक दूसरे के पक्ष में लिख दिया जो समय जरूरत के काम आवे तथा प्रमाण रहे।

निष्पादक का हस्ताक्षर 16.11.17

हस्ताक्षर लेख्यकारीगण

1) 16.11.17

2) 16.11.17

3) 16.11.17

हस्ताक्षर लेख्यधारी

For,
Anand Elevation Private Limited

Director

16.11.17

प्रारूपक

16.11.17

जिला निबंधन कार्यालय, भागलपुर ।

नजरी नक्शा

टोकन नं0 :– दस्तावेज सं0 :– दिनांक:–

विक्रेता का नाम एवं पता :– ① श्री निरंजन चौधरी को ② श्री शशिरंजन चौधरी पिता - स्व० कुलदीप चौधरी ③ श्री सुरेश चौधरी पिता - श्री निरंजन चौधरी साकिन - आलियावाद थाना - बिहपुर जिला - भागलपुर

क्रेता का नाम एवं पता :– मेसर्स आनन्द ऐलीभेशन प्रा० लि० कम्पनी डायरेक्टर श्री मुकेश कुमार सा० - बिहट थाना शुल्कालपुर थाना बरौनी, बेगुसराय

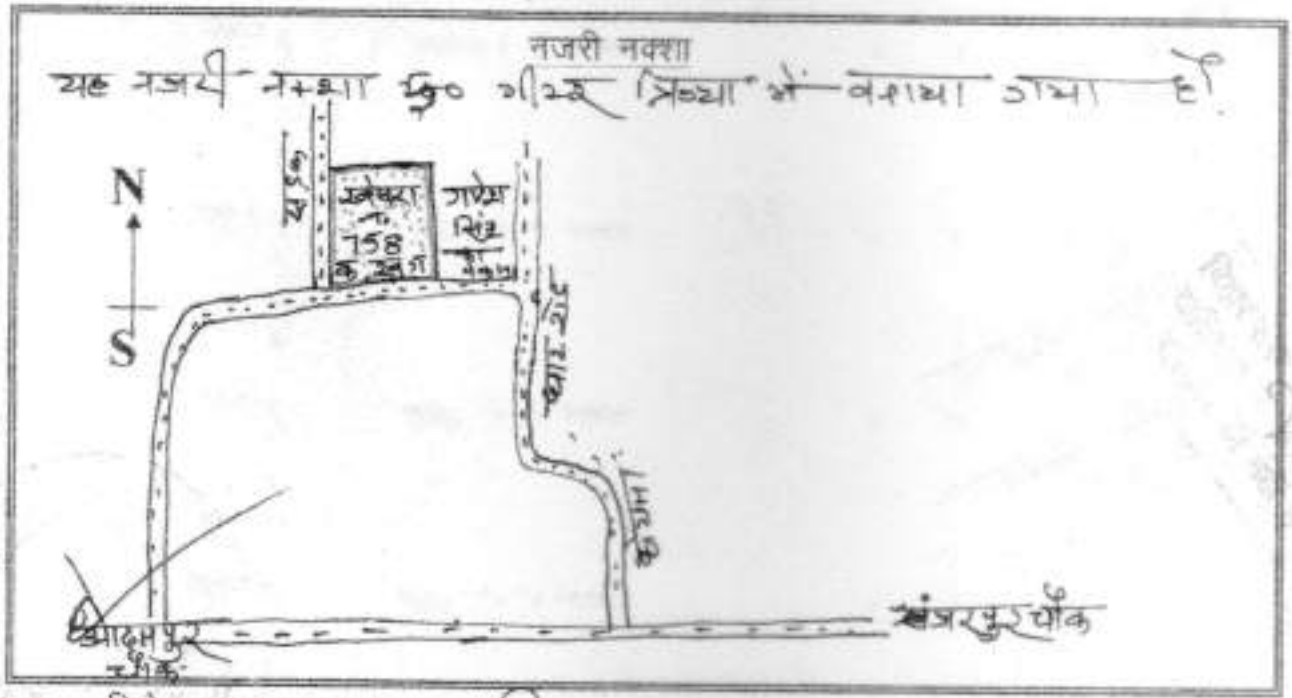
मौजा / महल्ला– आदमपुर :– अंचल कहलगाँव जिला– भागलपुर थाना / वार्ड नं० :– 22.

खाता नं0	खेसरा नं0	चौहद्दी
946	758 क, ख, ग, घ	उ०:– श्री प्रद्युम्न शा का मकान
		द०:– सड़क
		पु०:– श्री गणेश सिंह का मकान
		प०:– सड़क

रकवा :– 0–8.7653

नजरी नक्शा

यह नजरी नक्शा मु० गिरह प्रिन्था में बनाया गया है।



विक्रेता का हस्ताक्षर

1 निरंजन चौधरी 16.11.17

2 शशिरंजन चौधरी 16.11.17

3 सुरेश कुमार चौधरी

क्रेता का हस्ताक्षर (डेसलेयर)

For,
Anand Elevation Private Limited
16.11.17 Director

lrc.bih.nic.in/ViewRoRReportNew.aspx?SID=letxfnjcyoddd5gnwuyckvbf &LHID=22013105340000943&KNo=946

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
बिहार सरकार
अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम:	सावित्री देवी
पिता/पति का नाम:	पति कुलदीप चौधरी
निवास स्थान:	औलिया,थाना विहपुर,जिला भागलपुर,
जाति :	भूमिहार राजस्व थाना ब्राहमण नंबर: 5

जिला : (22) भागलपुर
अंचल : (31) जगदीशपुर (भागलपुर)
मौजा : (534) आदमपुर

** स्तंभ 11:लगान/बेला मकदी खेतो के निस्बत शर्ते,कब्जा लिखो।१)ठहराया हुआ मुनासिब लगान अगर कोई हो लगान अदायगी शेष (२)तरीका ठहराने लगान की शरायत अगर होने होने बढ़ता हो (३)खास शर्ते शेष अगर कोई हो

खातादारी सं.: 22013105340000943

खाता नंबर	रैयत का नाम*	खेसरा नंबर	खेत चौहद्दी	किस्म जमीन	रकबा ऐ.	रकबा डे.	रकबा हे.	दखल, दखल का स्वरूप	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान एवम सेस	**	नवैयत गैर दखलदार रैयत के कब्जे की मुद्दत	परिवर्तनो को दर्ज करने का आदेश का सारांश, आपन और तिथि आदेश देने वाले पदाधिकारी का पदनाम	नवैयत / जमाबंदी नं.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10(रु)	11(रु)	12	13	14
946		758/xD	पू.- प.- उ.- द.-	सहन	0	0	0.0155	अभ्युक्ति: कायम लगान	0	0			कायमी
		758/xE	पू.- प.- उ.- द.-	शौचालय	0	0	0.0025		0	0			कायमी
		758/xF	पू.- प.- उ.- द.-	सहन	0	0	0.0025		0	0			कायमी
		758/xG	पू.- प.- उ.- द.-	मकान	0	0	0.0095		0	0			कायमी
		758/xH	पू.- प.- उ.- द.-	सहन	0	0	0.005		0	0			कायमी

यह अभिलेख को प्रारूप के तौर पर प्रकाशित किया गया है। इस प्रारूप में टंकण या अन्य अशुद्धियाँ हो सकती है, इसलिए वर्तमान में इसकी कानूनी मान्यता नहीं होगी और इसके आधार पर भूमि स्वामित्व संबंधी दावा स्वीकार्य नहीं होगा। इस प्रारूप के आधार पर रैयत अपनी आपत्ति (यदि हो तो) संबंधित अंचल कार्यालयों में प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के अंदर दायर करेंगे, जिस पर अंचलाधिकारी द्वारा नियमानुसार वर्णित कार्यवाई करते हुए अंतिम प्रकाशन किया जायगा।



T.No – 11117 / 20.11.17

20/11/17

आदेशानुसार प्रारूपक क्रेता एवं विक्रेता द्वारा निष्पाद्य गये पुरुषार्थ मुहल्ला/ [illegible] वार्ड नं०/ [illegible] 22 [illegible] 01 अन्तर्गत [illegible] खंड की दस्तावेज में वर्णित [illegible] अनुरूप स्थल जाँच किया गया/ जाँचोपरान्त [illegible] पर [illegible] मार्गफीट मकान/ दीवार और [illegible] / [illegible] पोश निर्मित है, जो व्यावसायिक/ आवासीय/ विकासशील प्रथम/ द्वितीय श्रेणी की है। [illegible] —

1. 52'×26' = 1352 वर्गमीटर R.C.C. [illegible]
2. 28'×9' = 252 वर्गमीटर R.C.C. [illegible]

कुल = 1604 वर्गमीटर

3. 28'×5'×5" एवं 52'×5'×5" एवं 8'×5'×5" एवं 28'×5'×5" [illegible]

[illegible]

हिमांशु शेखर सिंह
[illegible] वर्गीय लिपिक
जिला निबंधन कार्यालय

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

...uty paid under Indian Stamp Act	Rs.	261640/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/
...amp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	278640/

...cration Fee

A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Char...

1000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22000

20.11.

Registering Off...
Bhaga...

Date: 20/11/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhagalpur on Friday, 17th November 2017 by Niranjan Chaudhary Kul... Chaudhary by profession Others. Status - Executant

20/11/17

20.11.2...

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:20/11/2017**

Registering Of...
Bhaga...

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Toni Kumar ' age '28' Sex 'M', 'Shashiranjan Chaudhary', resident of 'Oliabad,bihpur,bhagalpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

20.11.

Registering Of...
Bhag...

Date : 20/11/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

...gistered at Registration Office, Bhagalpur in Book No. 1 Volume No. 280 on page no. 120 to 137 for the yea... ...d stored in CD Volume No. 43 , year 2017. The document no. is printed on the front Page of the document.

Register...

Tokan No: 21/11/2017 **Year : 2017** **S.No. : 10887** **SCORE Ver.4.1** **Deed No. : d N...**

DEED NO: 10772

भागलपुर नगर निगम, भागलपुर

नामान्तरण शुद्धि-पत्र

प्रभाग संख्या 22 गली या सड़क का नाम आनंदी बाबू लेन प्रक्षेत्र संख्या 01

तिथि	नामान्तरण पंजी का केश संख्या	वर्तमान इन्दराज का विवरण	वर्तमान मूल्यांकन	नामान्तरित व्यक्ति का नाम	नामान्तरण के बाद प्रक्षेत्र की संख्या	नामान्तरण आदेश की तिथि	नामान्तरण के बाद मूल्यांकन	कर दरोगा द्वारा माँग पूँजी शुद्धि की तिथि	अभियुक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
935/20-21	सावित्री देवी पति स्व० कुलदीप चौधरी		11733/-	श्री निरंजन चौधरी श्री अभिरंजन चौधरी पिता स्व० कुलदीप चौधरी		01 हे०का संपूर्ण	11733/-	x	x

भागलपुर नगर निगम भागलपुर

3806 BH- रकवा

946 खाता नं०

758 [illegible] खेसरा नं०

ए०/डी० केश नं० 935/20-21 / दिनांक

कर दारोगा को सूचनार्थ और आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

8/12/20

नगर आयुक्त

भागलपुर नगर निगम, भागलपुर

खसरा - 758 क.ख.ग.घ.च
खाता - 3770 बगानेट

भागलपुर नगर निगम
BHAGALPUR MUNICIPAL CORPORATION

15 (नियम 24 (1))

AdN-935/20-21

रसीद संख्या : 176506 ☑ रोकड़ ☐ बैंक भागलपुर तिथि : 11/12/2020

श्री/~~श्रीमती~~ निरंजन चौधरी व शशि रंजन चौधरी पिता स्व० कुलदीप चौधरी

वार्ड सं. 22 होल्डिंग सं. 01 गली/लेन आनंदी बाबु लेन से

रुपया एक हजार एक सौ चार रुपये मात्र (रु० 1104=00)

चेक/ड्राफ्ट नम्बर — तिथि — बैंक —

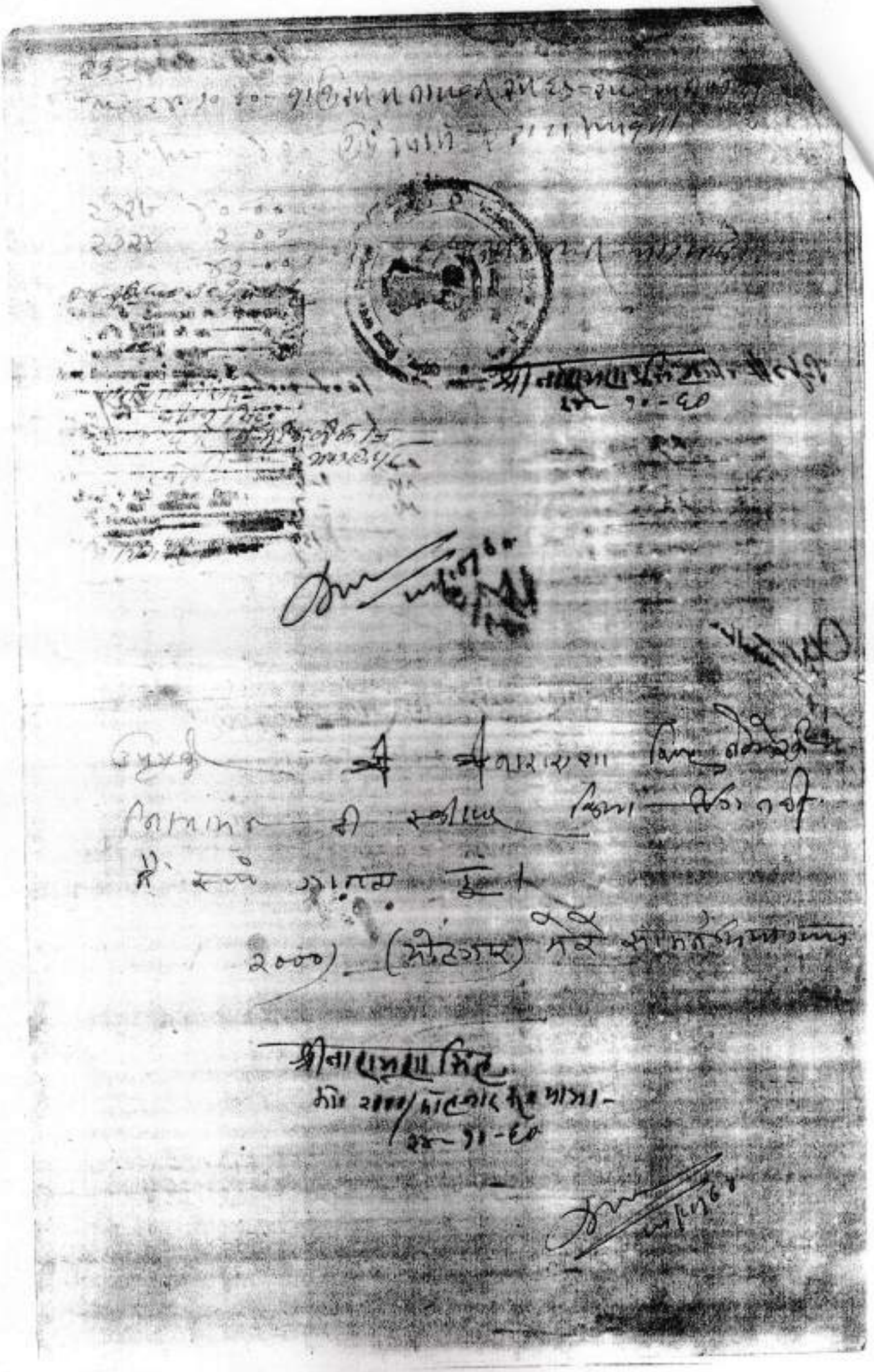
द्वारा निर्गत सम्पत्ति संख्या असेसमेन्ट संख्या ..... हेतु प्राप्त किया।

क्रम संख्या	एकाउन्ट कोड	विवरण	अवधि (A/H/Q/M)	राशि
1		सम्पत्ति कर	I मा V 2020-21	1056=00
2		जल शुल्क		
3		व्यापार अनुज्ञप्ति फीस		
4		विकास शुल्क		
5		जीवन मृत्यु शुल्क		
6		दंड 4.5%	" "	48=00
7		कुल		1104=00

पूर्ण लेख : चेक/ड्राफ्ट से चेक की वैधता राशि मिलने के बाद ही मानी जायेगी।

11/12/20


BIHAR
40Rs.
चालीस रुपया
भारत
INDIA
४०रु.
40RS
FORTY RUPEES




BIHAR
INDIA
2Rs
दो रुपया
दो रुपया
TWO RUPEES
भारत
TWO RUPEES

9.40 - 9.57 - 15 Rs.




BIHAR
15 Rs.
पन्द्रह रुपया
INDIA
15Rs
FIFTEEN RUPEES



15 Rs.

BIHAR

1R50nP

INDIA

एक रुपया पचास नये पैसे

एक रुपया पचास नये पैसे

ONE RUPEE भारत FIFTY NAYE PAISE

[illegible]

[illegible]


BIHAR
पन्द्रह रुपया
INDIA
15 RS
FIFTEEN RUPEES



2330 [illegible]

[illegible]

2330 [illegible]
2331 [illegible]
2332 [illegible]
[illegible]

[illegible]

श्रीनारायणसिंह
२४-१०-६०

[illegible]

उपर्युक्त श्री श्रीनारायण सिंह [illegible]
निस्तारण को स्वीकार किया है जिसको
मैं स्वयं जानता हूँ।
१२००) (बारह सौ) [illegible]

श्रीनारायणसिंह
मो० १२००/ बारह सौ रुपया
२४-१०-६०

[illegible]


BIHAR
15 Rs.
पन्द्रह रुपया
भारत
INDIA
15Rs
१५रु.
FIFTEEN RUPEES

9.4. 9.39 15 Rs.

BIHAR

IR₹50nP



बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र स० 284/2020 - 2021 **जारी करने का तारीख : 10/12/2020**

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 21 पृष्ठ संख्या 20
जिला का नाम- Bhagalpur अनुमंडल नाम- Bhagalpur Sadar अचंल का नाम- Jagdishpur Sadar हलका का नाम- नगर निगम 1 मौजा का नाम- Adampur Ward - 5 थाना नम्बर- ward- 5

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- NIRANJAN CHOUDHARY , SHASHIRANJAN CHOUDHARY , पिता/बाप/अबू -KULDEEP CHOUDHARY, जाति- अन्य

भूमि का विवरण :

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	चौहदी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
946	758 क	0 ए 3.875 डि0 हे				
	758 ख	0 ए 0.625 डि0 हे				
	758 ग	0 ए 0.625 डि0 हे				
	758 घ	0 ए 2.375 डि0 हे				
	758 च	0 ए 1.25 डि0 हे				
	कुल परिमाण	0 ए 8.75 डि0 हे				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2020-10-14 16:52:50.0	0757256282	2020-2021	2020-2021	0	60	0	15	0	30	0	30	0	12

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती NIRANJAN CHOUDHARY , SHASHIRANJAN CHOUDHARY , पिता/बाप/अबू -KULDEEP CHOUDHARY, जाति- अन्य ग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा का नामAdampur Ward - 5 पंचायत/नगरक्षेत्र/हलका का नाम नगर निगम 1 अचंल का नाम Jagdishpur Sadar जिला Bhagalpur राज्य बिहार के शांति पूर्ण दखल-कब्जा में है

ह० अंचल अधिकारी
Sanjiv Kumar

14-Oct-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Jagdishpur Sadar,Bhagalpur

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPJagdishpur Sadar22637 10/14/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Sanjiv Kumar अंचल Jagdishpur Sadar जिला राजस्व ग्राम Adampur Ward - 5 राजस्व थाना संख्या ward- 5 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 3755/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 21 नया पृष्ट संख्या 20 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - SAVITRI DEVIअभिभावक का नाम -KULDIP CHOUDHARI

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
946	758 क	3.875 डिसमील	6	1939
खाता न.	**प्लौट न.**	**भूमि का रकबा.**	**पिछला भाग वर्तमान**	**पिछला पृष्ट संख्या**
946	758 ख	0.625 डिसमील	6	1939
खाता न.	**प्लौट न.**	**भूमि का रकबा.**	**पिछला भाग वर्तमान**	**पिछला पृष्ट संख्या**
946	758 ग	0.625 डिसमील	6	1939
खाता न.	**प्लौट न.**	**भूमि का रकबा.**	**पिछला भाग वर्तमान**	**पिछला पृष्ट संख्या**
946	758 घ	2.375 डिसमील	6	1939
खाता न.	**प्लौट न.**	**भूमि का रकबा.**	**पिछला भाग वर्तमान**	**पिछला पृष्ट संख्या**
946	758 च	1.25 डिसमील	6	1939

जमाबंदी रैयत का नाम	सावित्री देवी पति कुलदीप चौधरी

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
Adampur Ward - 5/ward- 5	946	758 क	3.875 डिसमील		
	946	758 ख	0.625 डिसमील		
	946	758 ग	0.625 डिसमील		
	946	758 घ	2.375 डिसमील		
	946	758 च	1.25 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

14-Oct-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Jagdishpur Sadar,Bhagalpur

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPJagdishpur Sadar22637 10/14/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Sanjiv Kumar **अंचल** Jagdishpur Sadar **जिला राजस्व ग्राम** Adampur Ward - 5 **राजस्व थाना संख्या** ward- 5 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 3755/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 21 नया पृष्ट संख्या 20 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - SAVITRI DEVIअभिभावक का नाम -KULDIP CHOUDHARI

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
946	758 क	3.875 डिसमील	6	1939
खाता न.	**प्लौट न.**	**भूमि का रकबा.**	**पिछला भाग वर्तमान**	**पिछला पृष्ट संख्या**
946	758 ख	0.625 डिसमील	6	1939
खाता न.	**प्लौट न.**	**भूमि का रकबा.**	**पिछला भाग वर्तमान**	**पिछला पृष्ट संख्या**
946	758 ग	0.625 डिसमील	6	1939
खाता न.	**प्लौट न.**	**भूमि का रकबा.**	**पिछला भाग वर्तमान**	**पिछला पृष्ट संख्या**
946	758 घ	2.375 डिसमील	6	1939
खाता न.	**प्लौट न.**	**भूमि का रकबा.**	**पिछला भाग वर्तमान**	**पिछला पृष्ट संख्या**
946	758 च	1.25 डिसमील	6	1939

जमाबंदी रैयत का नाम	सावित्री देवी पति कुलदीप चौधरी

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
Adampur Ward - 5/ward- 5	946	758 क	3.875 डिसमील		
	946	758 ख	0.625 डिसमील		
	946	758 ग	0.625 डिसमील		
	946	758 घ	2.375 डिसमील		
	946	758 च	1.25 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(NIRANJAN CHOUDHARYपिता/बाप/अबू -KULDEEP CHOUDHARY, जाति- अन्य, पता-AT - AULIYA PS BIHPUR) एवं (SHASHIRANJAN CHOUDHARYपिता/बाप/अबू -KULDEEP CHOUDHARY, जाति- अन्य, पता-AT - AULIYA PS BIHPUR)	Adampur Ward - 5/ward- 5	946 946 946 946 946	758 क 758 ख 758 ग 758 घ 758 च	3.875 डिसमील 0.625 डिसमील 0.625 डिसमील 2.375 डिसमील 1.25 डिसमील	पूरबMANOJ CHOUDHARY पश्चिमSADAK उत्तरPRADUMAN JHA दक्षिणSADAK पूरबMANOJ CHOUDHARY पश्चिमSADAK उत्तरPRADUMAN JHA दक्षिणSADAK पूरबMANOJ CHOUDHARY पश्चिमSADAK उत्तरPRADUMAN JHA दक्षिणSADAK पूरबMANOJ CHOUDHARY पश्चिमSADAK उत्तरPRADUMAN JHA दक्षिणSADAK पूरबMANOJ CHOUDHARY पश्चिमSADAK उत्तरPRADUMAN JHA दक्षिणSADAK	60

Approved By : Sanjiv Kumar
अंचल अधिकारी
Jagdishpur Sadar

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

BIHAR

9,39 40Rs.

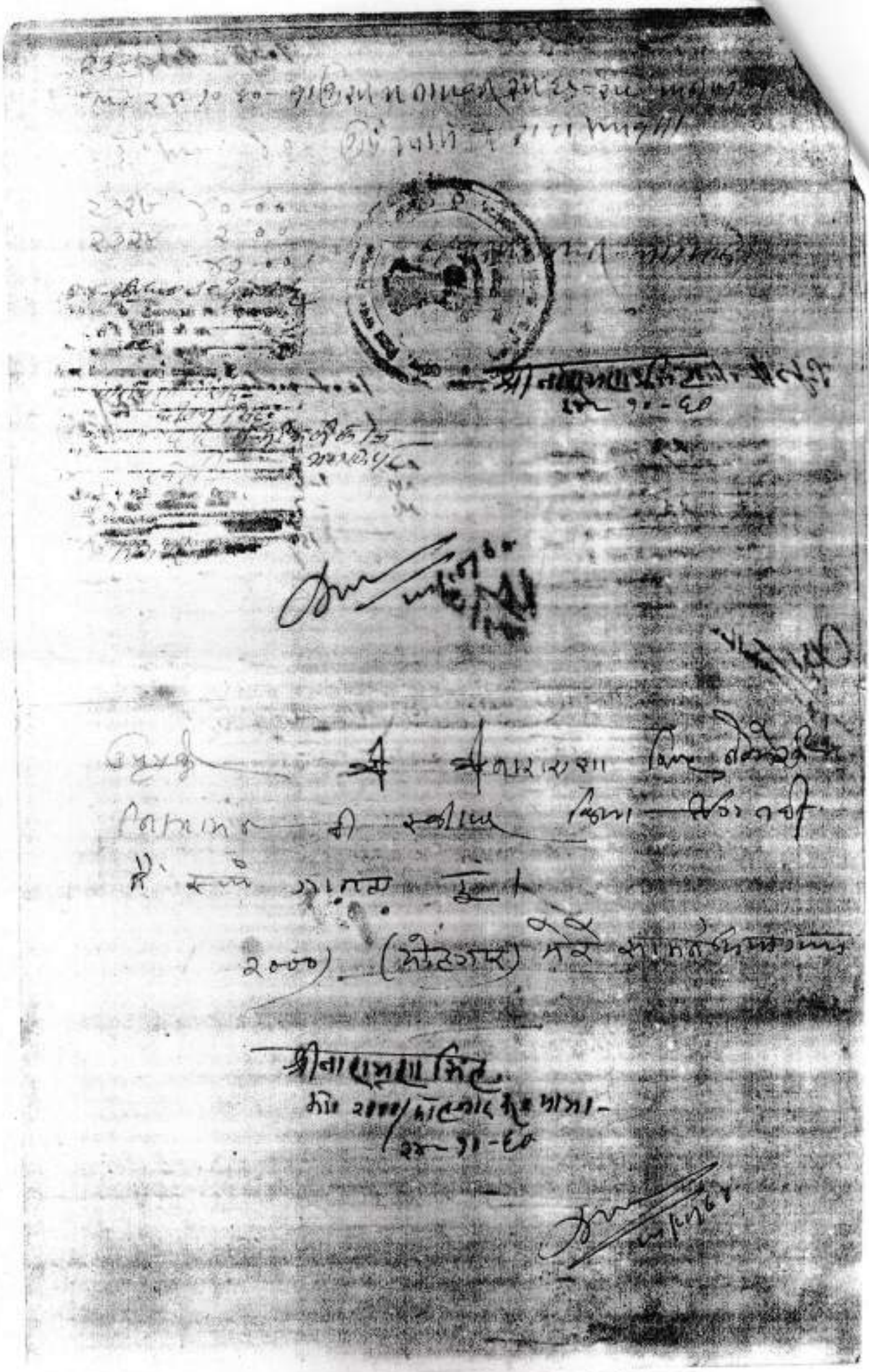
चालीस रुपया

भारत
INDIA

४०रु.

40RS

FORTY RUPEES

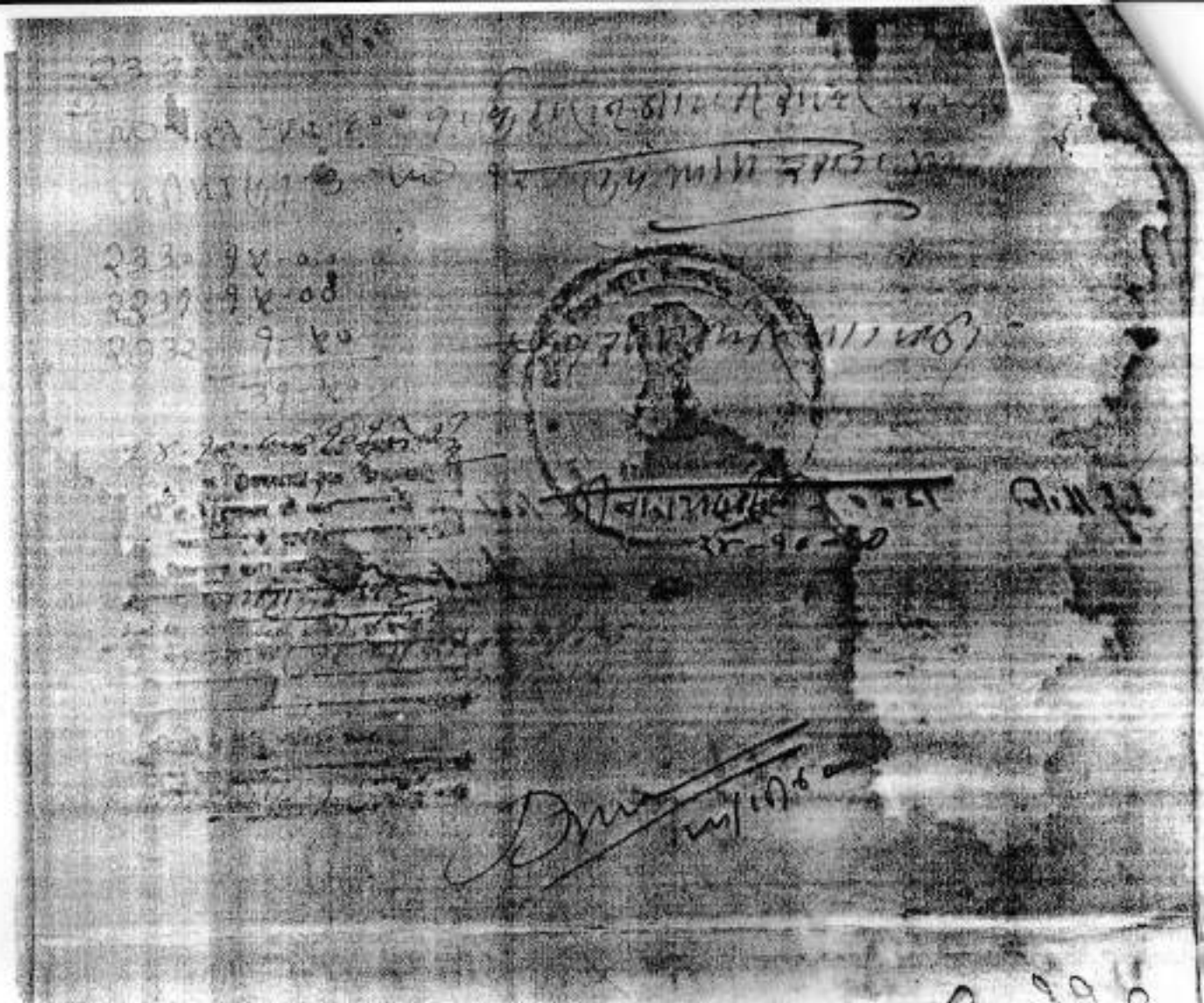



BIHAR
INDIA
दो रुपया
दो रुपया
TWO RUPEES
भारत
TWO RUPEES

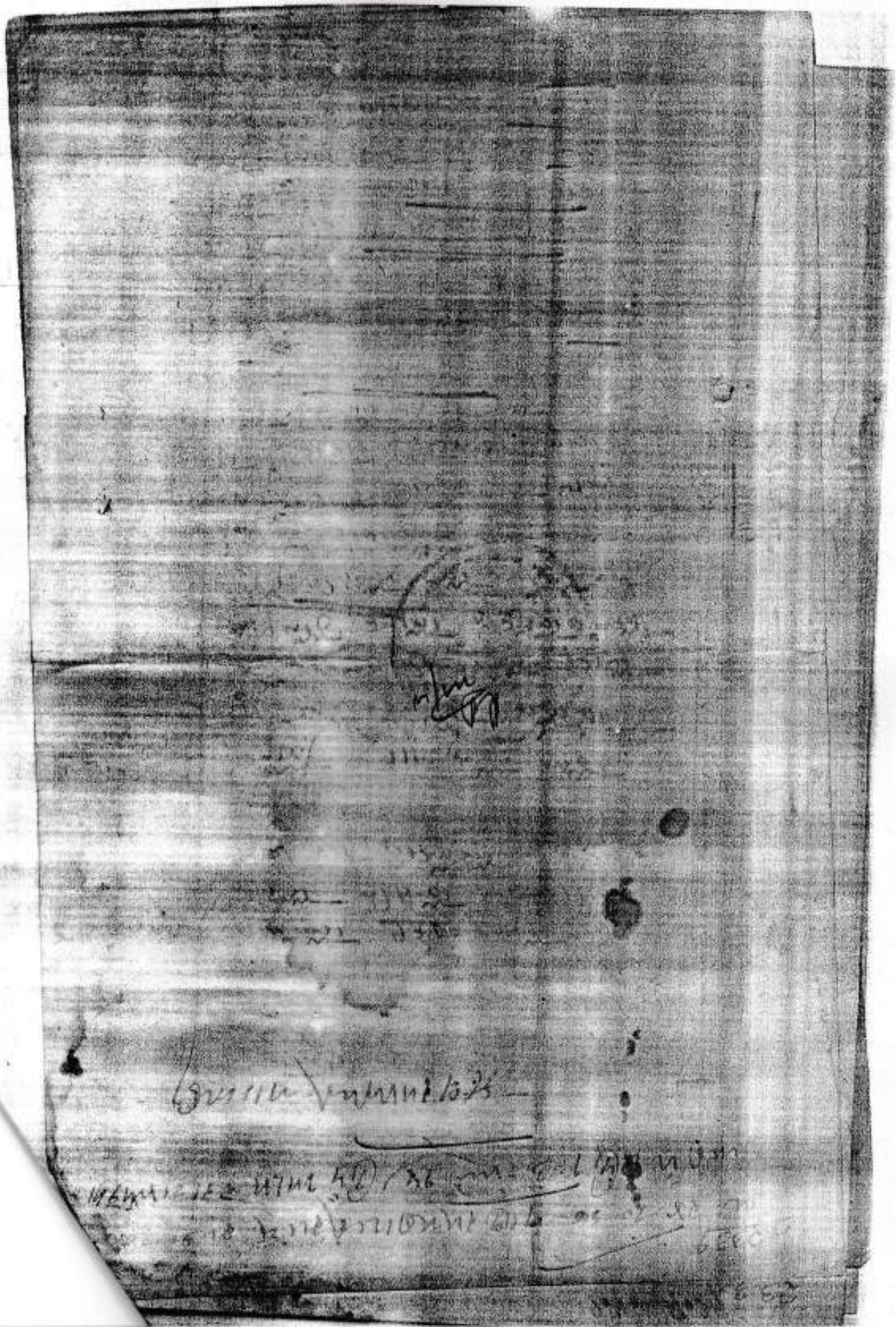


9.40 - 9039 15 Rs.

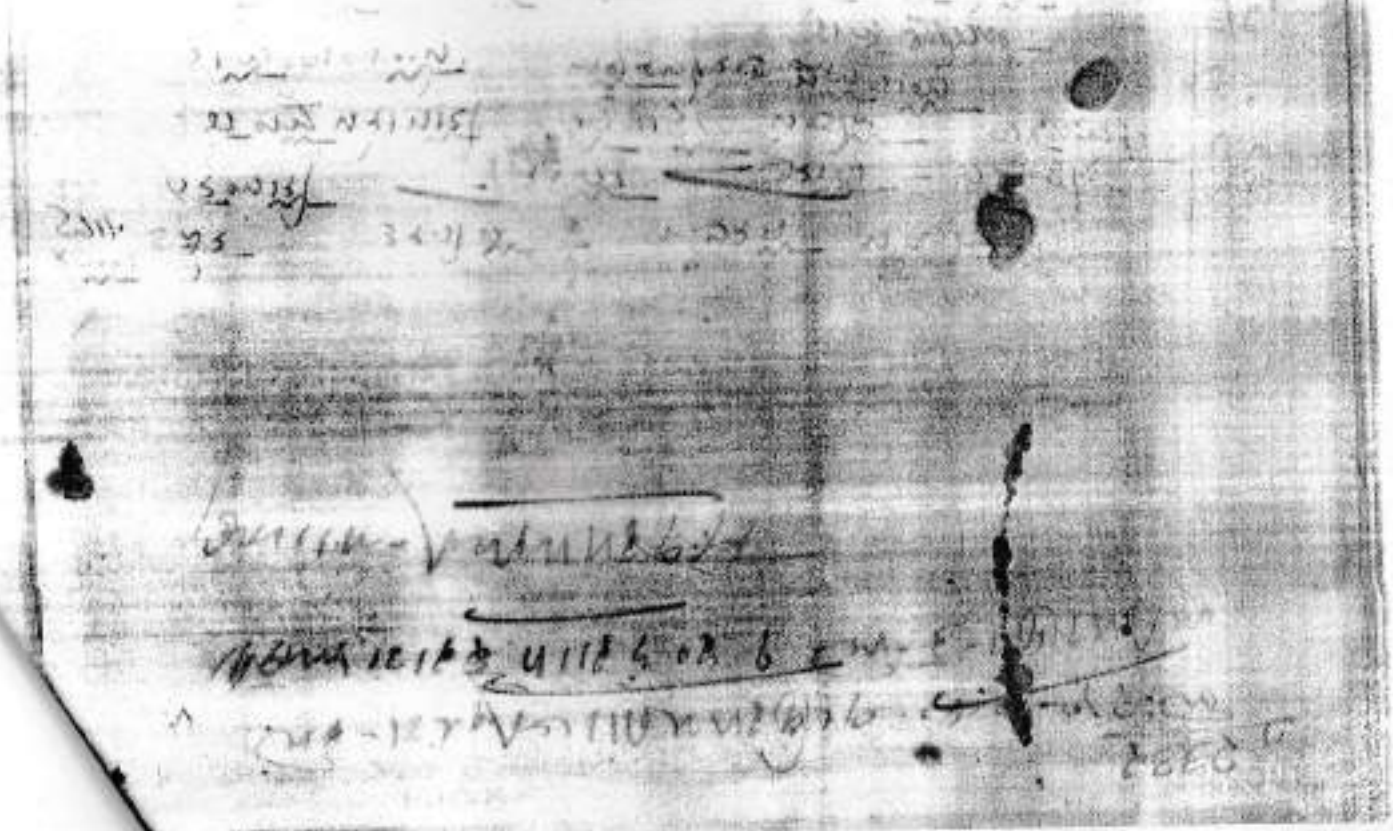





BIHAR
15 Rs.
पन्द्रह रुपया
INDIA
15Rs
FIFTEEN RUPEES




BIHAR
1R50nP
INDIA
एकरुपया पचास नयेपैसे
एकरुपया पचास नयेपैसे
ONE RUPEE
भारत
FIFTY NAYE PAISE





बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0757256282
(Receipt No.)

जिला:- **Bhagalpur**	अंचल:- **Jagdishpur Sadar**
थाना:- **नगर निगम 1**	मौजा :- **Adampur Ward - 5**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **21** खाता संख्या:- **20**	मौजा/थाना सं0:- **ward- 5**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **NIRANJAN CHOUDHARY,SHASHIRANJAN CHOUDHARY** अभिभावक का नाम:- **KULDEEP CHOUDHARY,KULDEEP CHOUDHARY**	पता:- **AT - AULIYA PS BIHPUR ,AT - AULIYA PS BIHPUR**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
946	758 क,758 ख,758 ग,758 घ,758 ङ	0 एकड़ 8.75 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	60.00	0.00	60.00	0.00	60.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	87.00	0.00	87.00	0.00	90.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	147.00	0.00	147.00	0.00	150.00	2020-2021 से 2020-2021

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	60.00	60.00	2020-2021 से 2020-2021	
स(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	87.00	90.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	147.00	150.00	2020-2021 से 2020-2021	

ा बकाया-150.00

ल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Fifty Rupees

तिथि- **14-10-2020**

एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
ा उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
ी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।