भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR W 696698

Serial No. 5748 Deed No. 5632

Govt. of Bihar

Sub Registrar Office Danapur

Summary of Registration

This document was presented for registration on 22/05/2017 by Hira Lal Singh(Self And Gur)
A Stamp Duty of Rs. 203000/- and other Fees of Rs. 20500/- has been paid in it.
The document was found admissible. Name, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution thereof, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 5632 / Book No. 1, Volume No. 105 on pages from 243 to 257 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 17 / Year 2017

22/5/2017

Signature with Seal
(Dhananjay Kumar Ray)
Registering Officer, Danapur

Date: 22/05/2017 Token No. 6143/2017 SCORE 4.1

बिहार सरकार

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 22.05.2017 ई० को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।
श्री हीरालाल सिंह पिता का नाम स्व. रामप्रीत सिंह

Apna Ashiana Buildcon Pvt. Ltd.

Director

22/05/17

Number 6143 Reg. Year 2017 Serial Number

Type / Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Abhay Kumar Sharma (Through The Director Of Apna Ashiana Buildcon Pvt Ltd)						
Binod Kumar						
Hira Lal Singh(Self And Gur)						
Prabhu Narayan Singh						
Prem Singh						
Sanjeev Kumar						
Subham Kumar (Minor)						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop013

5/22.20

स्वयं एवं अपने नावालिग पुत्र शुभम कुमार (उम्र लगभग 17 वर्ष) की ओर से जो अपने पिता श्री हीरालाल सिंह के अभिभावक एवं संरक्षण अन्तर्गत रह रहे है।

(2) **श्री संजीव कुमार** पिता का नाम श्री हीरालाल सिंह,

(3) **श्री प्रभु नारायण सिंह** पिता का नाम स्व. रामप्रीत सिंह,

(4) **श्री बिनोद कुमार** पिता का नाम श्री प्रभु नारायण सिंह,

(5) **श्री प्रेम सिंह** पिता का नाम श्री प्रभु नारायण सिंह, सभी निवासी ग्राम- नवादा खलसा, पोस्ट- एम्स, थाना- फुलवारी शरीफ, जिला- पटना पिन कोड- 801507 भारतीय नागरिक, 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, प्रसासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

अपना **आशियाना बिल्डकॉन प्रा. लि.,** निबंधित कार्यालय कनक मार्केट प्रथम तल्ला अशोकपुरी चौराहा, (खाजपुरा शिव मंदिर के सामने) बेली रोड पटना- 800014 जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या-U45200BR2016PTC025984, है जिसके निदेशक **श्री अभय कुमार शर्मा** पिता श्री कन्हैया शर्मा, निवासी- महल्ला- लेखा नगर, खगौल रोड पटना 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 है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा- सैदपुर, (सैदपुरा सलेमपुर चतुरा) थाना- दानापुर जिला-पटना के थाना नं.- 51, तौजी नं. 5734, हाल तौजी बिहार सरकार, खाता नं. 265, (दो सौ पैसठ) सर्वे प्लौट नं. 1106 एवं 1107 (एक हजार एक सौ छः एवं एक हजार एक सौ सात) एराज़ी 24 डिसमील, (चौबीस) डिसमील पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

Agna Ashiana Buildcon Pvt. Ltd.
Director

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

4/5/2017

Singh

Sig.



SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop0

संदर्भ

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति प्लौट नं.- 1106 में एराजी 10 डिसमील जमीन, जमीन मालिक की खतियानी सम्पति है जो सर्वे खतियान में लखन महतो उर्फ राम लखन महतो वो लालु महतो पेशरान धनु महतो का नाम दर्ज है। बाद में लालु महतो नावल्द स्वर्गवास कर गये। लखन महतो उर्फ राम लखन महतो अपने पीछे एक मात्र पुत्र राम प्रीत सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद राम प्रीत सिंह लेख्य सम्पति पर निर्विवाद रूप से दखल-कब्जे में रहते हुए अपने दो पुत्र हीरा लाल सिंह एवं प्रभु नारायण सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद दोनो भाई आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार उक्त वर्णित सम्पति हीरा लाल सिंह के खास हिस्से में मिली जिसपर अपने दो पुत्र संजीव कुमार एवं शुभम कुमार (नावालिग) के साथ संयुक्त रूप से शांतिपूर्वक निर्विवाद रूप से दखल-कब्जे में रहते चले आ रहे है।तथा जमाबंदी संख्या- 170 पर लगान भुगतान किया जाता है। एवं प्लौट नं.- 1107 में एराजी 14 डिसमील जमीन, जमीन मालिक हीरा लाल सिंह एवं उनके सहोदर भाई प्रभु नारायण सिंह को बदलैन (तबादलानामा) द्वारा प्राप्त सम्पति है। जिसे निबंधित वसीका द्वारा श्री राम प्यारे सिंह वल्द स्व. बाबू श्री भगवान सिंह, निवासी ग्राम- नवादा परगना वो थाना- फुलवारी, जिला- पटना से प्राप्त की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में दिनांक 14.02.1990 को पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 134, पृष्ट संख्या- 108 से 119 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 833/1990 द्वारा दिनांक 13.10.2000 को हुआ है। अन्तराल में दोनों भाईयों के बीच आपसी परिवारिक बंटवारा हुआ तदनुसार लेख्य सम्पति जमीन मालिक हीरा लाल सिंह के खास हिस्से में मिली तथा प्रभु नारायण सिंह का हिस्सा अन्य सम्पति में मिला। अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर जमीन मालिक हीरा लाल सिंह अपने तथा अपने दो पुत्र संजीव कुमार एवं शुभम कुमार (नावालिग) के साथ संयुक्त रूप से शांतिपूर्वक निर्विवाद रूप से दखल-कब्जे में रहते हुए बिहार सरकार को अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 2216 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहें है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त दोनो पक्षो की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I मे वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

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

Agra Ashiana Buildcon Pvt. Ltd.
Director
22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

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 उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

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

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।

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

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

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति

Apna Ashiana Buildcon Pvt. Ltd.
Director

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

उक्त विलेख के निष्पादन के लिए हम सहमत है।

22/5/2017

उपर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

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./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** को भेजी जाएगी।

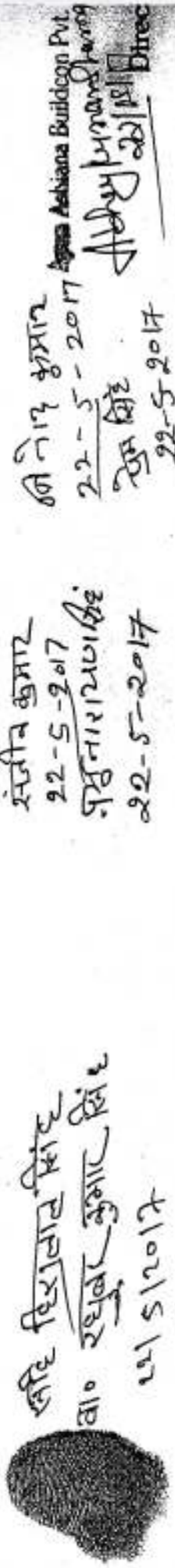
10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **पी.एम.सी. /नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित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

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अधिकर्ताओं, 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/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** 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 **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छः माह** का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत है 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।





14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य 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 निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

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

अवर निबंधक कार्यालय पटना (पटना)

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

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नही करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नही कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

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

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नही होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार

Ajaya Ashiana Buildcon Pvt. Ltd.
Director

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

अवर निबंधन कार्यालय

एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाईयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नही होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

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

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

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

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

अवर निबंधन कार्यालय

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

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

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उदेश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"अपना आशियाना बिल्डकॉन प्रा. लि."** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"आर. पी. सिंह दांगी"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी

Apna Ashiana Buildcon Pvt. Ltd.
Director

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

22-5-2017

अवर निबंधन अधिकारी

क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त ज़मीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर **पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य**

Apna Ashiana Buildcon Pvt. Ltd.
Director

अंबर निबंधन अधिकारी

सम्बंधित प्राधिकार की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए 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।

29. प्रस्तावित इमारत पी.एम.सी./नगर परिषद/पंचायत/अन्य सम्बंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है 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 है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- सैदपुर, (सैदपुरा सलेमपुर चतुरा) थाना- दानापुर जिला-पटना के थाना नं.- 51, तौजी नं. 5734, हाल तौजी बिहार सरकार, खाता नं. 265, (दो सौ पैसठ) सर्वे प्लौट नं. 1106 एवं 1107 (एक हजार एक सौ छः एवं एक हजार एक सौ सात) एराजी 24 (चौबीस) डिसमील है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रूपये आलवे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 170 एवं 2216/2015 पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	श्री युगेश्वर सिंह
दक्षिण	:-	सहायक सड़क
पूरब	:-	पार्ट प्लौट नं.-1106 एवं गैस गोदाम
पश्चिम	:-	श्री शम्भु विश्वकर्मा, हीरा लाल सिंह एवं प्रभु नारायण सिंह

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 173 जोन नं.-02 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 1,02,00,000/- (एक करोड़ दो लाख) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

(1) ढांचा :- भुकम्परोधी आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।

(2) civil कार्य :- प्रथम कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला।

(3) परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में बाल पुट्टी तथा प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें प्लास्टर होगी।

(4) दरवाजे :- दरवाजें का ढांचा सखुआ का तथा मुख्य दरवाजे पर सखुआ के लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला फ्लश प्लाई डोर का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नही होगा।

(5) खिड़कियाँ :- सखुआ के लकड़ी और लोहे फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

(6) फर्श :- भेट्रीफाईड टाइल्स फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

(7) शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े दोनों शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन टाईल्स का होगा।

(8) भंडार घर:- निर्मित Wardrobe plate जिसमे उपर्युक्त लकड़ी के काम के लिए जगह हो।

(9) रसोई घर :- हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा हरा किचेन सिंक, कार्यकारी platform से 24'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

(10) बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।

(11) लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा।

उपयुक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे। पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नही होगा।

Arya Ashiana Buildcon Pvt. Ltd. Director

अवर निबंधन पदाधिकारी

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नही)
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें ताँबे का तार होगा।

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

गवाहगण: -

1. रघुबर कुमार सिंह
पिता - राजेन्द्र प्रसाद सिंह
ग्राम - रेही, पो० - भानपुर
जिला - रोहतास
22/5/2017

1. मो० हिरालाल
वा० रघुबर कुमार सिंह 22/5/20
2 संजीव कुमार 22-5-2017
3 प्रभुनारायण सिंह 22-5-2017
4 विनोद कुमार 22-5-2017
5 [illegible]
22-5-2017

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2 आशुतोष
पिता - रविन्द्र कुमार वर्मा
दुर्गा इंजीनियरिंग कॉलेज
योगिया टोली अदपुर
पटना. 22/5/17.

Agnee Ashiana Buildcon Pvt. Ltd.
Abhay Kumar Sharma
22/05/17
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

दस्तावेज जांचा
ई 22/5/17
हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

22/5/2017

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,

मुद्रित किया:-
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना

Online bank challan Signature

अवर निबंधन पदाधिकारी पटना

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 203000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 223500/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	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-	20000		

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

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

Registering Officer
Danapur

Date: 22/05/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 22nd May 2017 by Hira Lal Singh(Self And Gur) Late Ram Prit Singh by profession Others. Status - Executant

स्वदि हिरालाल सिंह
पि० रघुवर कुमार सिंह
22/5/2017

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:22/05/2017**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raghubar Kumar Singh' age '25' Sex 'M', 'Rajendra Prasad Singh', resident of 'Rehi,rohtas'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapu

Date : 22/05/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 105 on pages on 243 -257, for the year 2017 ar stored in CD volume No. CD-17 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

SCANNED By Checked By

Registering Offic
Danap

Date : 22/05/2017 **Token No. : 6143** **Year : 2017** **S.No. : 5748** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 563**

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	03/06/2017	Date	:	19/05/2017 12:20:08 PM
GRN	:	BHR2017050102O6M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From	:	01/04/2017
Office Name	:	Danapur	To		31/03/2018
Financial Year	:	2017-2018			
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	203000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Two Lac Twenty Three Thousand Only	223000.00

PAYER DETAILS	
Tax ID (If any)	:
Unique Id	:
Name	: Apna Ashiana Buildcon Pvt Ltd
Address	: Kanak Market, First Floor, Ashokpuri Chowraha Bailey Road Patna-800014

PAYMENT DETAIL			
BANK Name : SBI	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Branch :	CIN : null	REF No	CP85489377
	Date & Time : 19/05/2017 12:26:32 PM		
	Scroll No & Date :		

STATE BANK OF INDIA
JNL STAMP
19 MAY 2017
नगद प्राप्त/भुगतान किया
CASH RECEIVED/PAID

अवर निबंधन पदाधिकारी
दानापुर (पटना)



रघुबर कुमार सिंह

22/5/2017




INDIA
तीन रुपये
तीन रुपये
सत्यमेव जयते
THREE RUPEES
भारत
THREE RUPEES

1

रागगा 9+.4+.4 =3.40

...9०६36-98124८0...

बाम्बे ...रेवारमणागर... पेज...

नाम ...रामत्यारे सिंह वल्द स्व. मागाना सिंह...

पो. ...बेगारा... जिला ...पटना...

सत्यदेव सिंह, पेशा नामदेव सिंह

पद रजि० ऑफिस, दानापुर, पटना

मैं ...रामत्यारे सिंह... पिता का नाम

की ...स्व.मन्नाधारी सिंह... निवास स्थान

...स्व.मन्नाधारी सिंह...

जाति ...राजपूत... व्यवसाय ...खेती...

लेखबद्धकर्ता, दावेदार का नाम वि

इस प्रमाणीकरण हस्ता

तारीख ...१४ 2 ९०... न्यायालयों

या ६...

के समक्ष ...१९...

ने ...अप...

पर ...कार्यालय दानापुर... निष्पादन के लिए

पेश किया।

अधिवक्ता का हस्ताक्षर

सही: राम प्यारे सिंह
ता: १४-२-१९०

१४.२.९०

निर्देशक ने

उपर्युक्त श्री रामत्यारे सिंह तथा हरिलाल सिंह व प्रभुनारा-यण सिंह

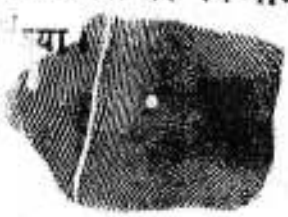
ने जिनकी पहचान सम निवासी

सम व्यवसायी श्री द्वारिका प्रसाद सिंह

पिता का नाम राम विलास सिंह

ने की लेख का निष्पादन स्वीकार

किया।



२० मई ९०

सही: राम प्यारे सिंह
ता: १४-२-१९०

सहायक समाहर्ता
दानापुर



२० मई ९०

सही हरिलाल सिंह
ता १४-२-९०


पचीस पैसे
पचीस पैसे
सत्यमेव जयते
भारत
TWENTY FIVE PAISE

...१०६३२-९४१२/८०...

काम्ते ..... औ ..... पेक...

नाम ..... मु ..... लाल...

पो ..... डि ..... जिला...

सत्येन्द्र सिंह, भैंडर
मो० नं०-१६/८३
स्व रजि० ओफिस, दानापुर, पटना



21 मई 1990
सही प्रभु द्वारा मोहर
91:94-2-80



21 मई 1990
हस्ताक्षर सिंह
94-2-80




पचीस पैसे
सत्यमेव जयते
भारत
TWENTY FIVE PAISE

2

बिहार बकाएमट ऐक्ट, [illegible]
(धारा 10 और 20)

क्रमिक प्रतियाम

स्वत्वधारी का नाम और उसकी बेयर-संख्या
बन्धकदारी भू-स्वामी का नाम और उसकी बेयर संख्या, यदि हो।

[illegible] थाना सं०

डीबी सं०

[illegible] पृष्ठ

[illegible] धारा सं०

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	अभ्युक्ति।	गैर तमादी लगान वाले हुरेक आदि के कागजे		(1) अभियोगी पैक्त की हैसियत और मकबे की अवधि। [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		रावरद तसदिकाऐ हाल० अभिलिखित [illegible]।	दरोबस्त उचित लगान, यदि हो।	[illegible] (प्रोहेबिद) हो [illegible] विधिवत्।
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		१। लगान। २। बेड।	१। लगान। [illegible]	(२) कोई विशेष [illegible] और लगान [illegible]

पटना उच्च न्यायालय धनबाद नं० 72 एकल न्यायाधीश की
दिनांक 5 [illegible] मोतीलाल मुखर्जी के समक्ष
पुनरीक्षण याचिका
पुनरीक्षण
याचिका
पटना उच्च न्यायालय धनबाद नं० 23 एकल पीठ
दिनांक 5 [illegible] [illegible] न्यायमूर्ति

क्रमिक संख्या

खसरा नं. ५६३८

पाना नं. ५१

		खेत।			रकबा एकड़ में।		जमाबंदि।	दैव बदरी कमाल वाले हल्के के दावे बखाद कि उस पर कब्जा कौन है।		(१) अधिकारी रैयत की हैसियत और कब्जे की अवधि। (२) किस प्रकार दिखल किया गया, यदि खरीदी (प्रोपेसिट) हो तो विशिष्टियां। (३) कोई विशेष बातें और वादानुवादिक बातें यदि हों।	
		नम्बर संख्या।	चौहद्दी।		ए०	कि०		१। कब्जा। २। दैव।	१। कब्जा। २। दैव।		
		३	४		६		७	८	९	१०	
२५५	शेख जोधीद महम्मद वल्द पीरी	५६३८	उ० शेख आलम साहे द० शेख जोविंद प० मुख्तार पश्चिम		०-४		वकाले मुनाव वे मालु वे मुख्तार पाकदीक्षा				
	महमे वेहीश वो मुख्तार पाकदीक्षा		उ० मुख्तार पाकदीक्षा द० विलायत महमे प० शेख जोविंद								
	शेख वालजेविंद वेहीश वो लालण महमे वो मालुमहमे		उ० शेख वेहीश महमे द० लालण महमे प० मालुक महमे		०-५		वकालतनामा वो मालुमहमे				
	वेहीश वो मालुमहमे		उ० (illegible) द० (illegible) प० (illegible)		०-१६		वकालतनामा वो मालु वे मुख्तार पाकदीक्षा				



Sol. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी।
नाम सकंल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर।

V

जिला गो प्रेस, पटना।
फरद मालकी/फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकूनत। नम्बर।

दानापुर सकपुरा 51	रामपुरा	खेड़	170

240778

बराजी नगदी	बराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।	
1=05 डेसी		रामप्रसन्न सिंह खा० नवादा	

बोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

2017-18 मांग बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी (नगदी)	20.00				20.00	20.00
मालगुजारी (भावली)	20.00				20.00	20.00
सेस ...	20.00				20.00	20.00
*सूद ...	20.00				20.00	20.00
मुतफरकात ...	20.00				20.00	20.00
मीजान	100.00				100.00	100.00

(91N)
216
265
263
644
779
1071
1072
1074
1083
1105
1106
1067

तफसील अदायकारी।

2017-18 अदायकारी बाबत।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	मोताबल हाल।	बाकिर
मालगुजारी (नगदी)				20.00	20.00	
मालगुजारी (भावली)				20.00	20.00	
सेस ...				20.00	20.00	
*सूद ...				20.00	20.00	
मुतफरकात ...				20.00	20.00	
मीजान अदायकारी				100.00	100.00	?

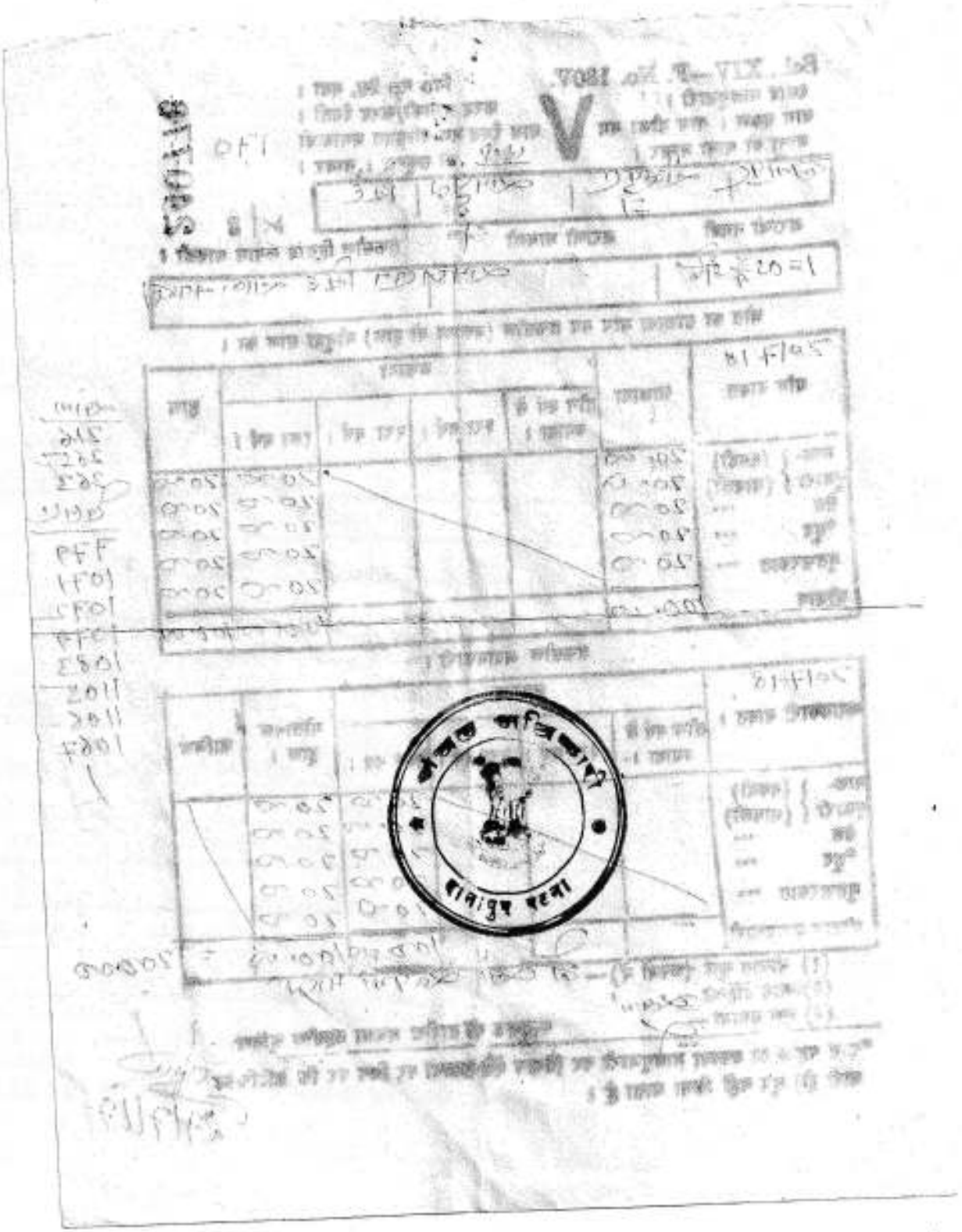
202000

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)—दो सौ दो हजार रुपया मात्र
(२) नाम देहिन्दा
(३) कुल बकाया

कलक्टर के दस्तखत मअमा तहसील फुलवारी

27/7/17

*जब महाल का बकाया मालगुजारी पर लिखा होने वाला हो पर कि डिसिडिट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।



Sol. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी।
नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर।

V

जिला गोरखपुर।
फरद मालकी/फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी 2216
जी० पी० को सकूनत। नम्बर।

2240777

दानापुर | बड़हर | स्वो हीरालाल | [illegible]

जराबी नगदी | जराबी भावली | तफसील हिसाब लगान वाजिबी।

26 बीघा | 10 [illegible]

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

2017-18 माँग बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी (नगदी)	5 00				5 00	5 00
मालगुजारी (भावली)	5 00				5 00	5 00
सेस ...	5 00				5 00	5 00
*सूद ...	5 00				5 00	5 00
मुतफरकात ...	5 00				5 00	5 00
मीजान	25 00				25 00	25 00

(1) 265
(2) 1082
(3) 1107

तफसील अदायकारी।

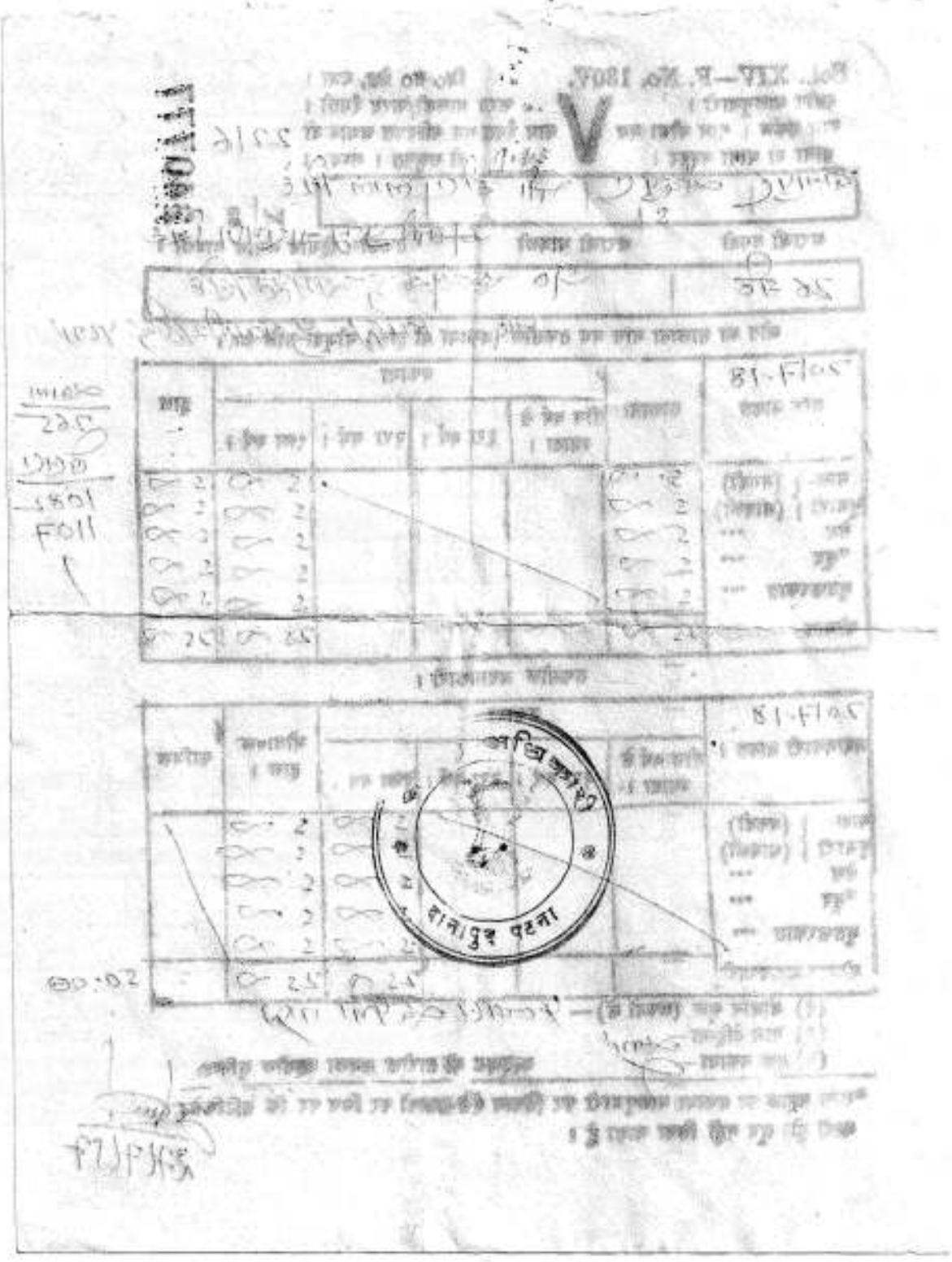
2017-18 अदायकारी बाबत।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मौजूदा हाल।	बाकिर
मालगुजारी (नगदी)				5 00	5 00	
मालगुजारी (भावली)				5 00	5 00	
सेस ...				5 00	5 00	
*सूद ...				5 00	5 00	
मुतफरकात ...				5 00	5 00	
मीजान अदायकारी				25 00	25 00	2 50:00

(1) मीजान कुल (रकमों में) — पच्चीस रुपया मात्र
(2) नाम देहिन्दा — रुपया
(3) कुल बकाया — शून्य

दस्तखत के तारीख बकाया वसूली कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (जिसमें देने वालों पर जिन पर कि डिक्रियेदार जारी हो) दूर नहीं किया जाता है।

27/7/17



गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

1038
23/9/17

नाम हीरालाल सिंह पिता/पति स्व० प्रभु नारायण सिंह
ग्राम पिना स्व० रामधन सिंह पो० पिना पिन सिंह
थाना नवादा जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
बेदपुरा 51	5734	265	1082	—	12 धु०
			1107	—	14 धु०
					26 डि

बंदोबस्ती के समय दिए जाते हैं
नवा मौजा बेदपुरा का था० 51
खाता 265 खेसरा 1082, 1107 रकबा 26 डि
आवेदक से उनके पूर्व स्व० प्रभु नारायण सिंह के
नाम की पैतृ II में दर्ज है जमीन जोतआबाद
जो मा० प्रदान किए दखलदेही संहित से मुक्त
है जमीन वसूली 2017-18 तक निर्गत हो

आवेदक का हस्ताक्षर R.H.S - हीरालाल सिंह

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

विनोद कुमार/प्रभुनारायण सिंह

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

1037
3/3/2017

नाम हीरालाल सिंह पिता/पति विनोद कुमार सिंह/प्रभुनारायण सिंह

ग्राम पिरा खरौना सिंह

थाना नवादा जिला

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि0
खैदपुर 51	5734	265	1083	—	12 डि०
			1106	—	10 डि०
					22 डि० (बाईस धुर)

खाता संख्या 265 का अभिलेखित क्षेत्रफल 1 एकड़ 05 डिसमिल है जो अंचल कार्यालय नवादा के पंजी III में दर्ज है जो वर्तमान में भी यथावत है।

आवेदक का हस्ताक्षर

- हीरालाल सिंह -

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

विनोद कुमार/प्रभुनारायण सिंह

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर