Sub Registry Office ,Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 9824

Serial No. 10011

Deed No. 9824

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

This document was presented for registration on **16/07/2018** by **Ram Lagan Singh**
A stamp duty of Rs. **276000**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page 37 and has been registered as deed no. **9824** in Book No. **1**, Volume No. **182** on pages from 10 to 27

Date: 16/07/2018 Token No: 10557 /2018

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

A-One Nandani Construction
Partner

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

विकास एकरारनामा

यह विकास कार्य एकरारनामा (Development Agreement) नीचे वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु/विकास आदि के लिए आज/दिनांक 16 माह जुलाई सन् 2018 ई0 को निम्नलिखीत पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

7/16/2018

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 10557 | Reg. Year 2018 | Serial Number 10011 | Deed Number 9824

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	tle
Claimant	Md. Ataur Rahman (Dir.)						
Sig.	16/7/18						
Claimant	Sanjay Kumar Singh (Dir.)						
Sig.	16/7/2018						
Executant	Binod Kumar						
Sig.	16.7.2018						
Executant	Raj Kumar						
Sig.	Raj Kumar 16/7/18						
Presented By	Ram Lagan Singh						
Sig.	16.7.2018						
Executant	Ram Lagan Singh	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	16.7.2018						
Executant	Sandeep Kumar						
Sig.	Sandeep Kumar 16/7/2018						
Identified By	Abul Hussain						
Sig.	16/7/18						

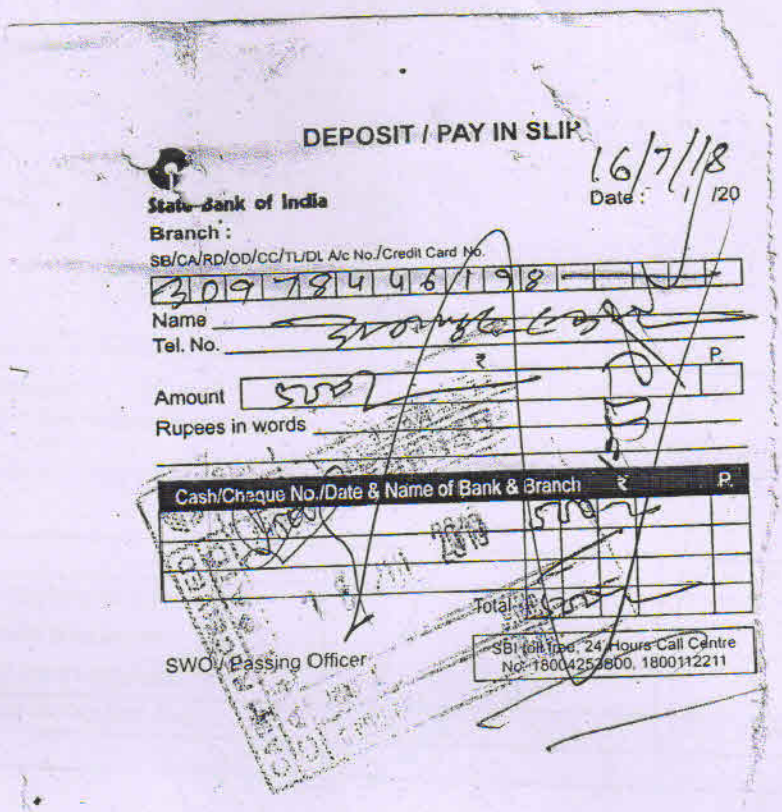
SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS T | Biometric Captured By 2802sop015



राम लगन सिंह
16.7.2018



7/16/20



DEPOSIT / PAY IN SLIP

16/7/18

Date : / /20

State Bank of India

Branch :

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.

30978446198

Name

Tel. No.

Amount ₹ P.

Rupees in words

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch	₹	P.
Total		

SWO / Passing Officer

SBI toll free, 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	29/07/2018	Date	:	14/07/2018 01:33:44 PM
GRN	:	BHR201807086593M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From	:	
Office Name	:	Danapur	To	:	
Financial Year	:	2018-2019			
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	276000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Two Lac Ninety Six Thousand Only	296000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	A-ONE NANDINI CONSTRUCTION
Address	:	OFFICE NO-301, GOPI TOWER SAGUNA MORE DANAPUR, PATNA

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPI7787506
Date & Time :	14/07/2018 01:33:44 PM		
Scroll No & Date :			

Cut Here

1. **प्रथम पक्ष (भू–स्वामी) लेख्यकारीः–**

1. **श्री राम लगन सिंह** पिता का नाम स्वर्गीय फौजदारी सिंह मो0 न0 **7320924425**
2. **श्री विनोद कुमार** पिता का नाम श्री राम लगन सिंह ,
3. **श्री राज कुमार** ,
4. **श्री संदीप कुमार** ,

लेख्यकारी न0 3 एवं 4 के पिता का नाम श्री विनोद कुमार , सभी का निवास स्थान – जमालुद्दीचक , थाना – खगौल , जिला – पटना , भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके पश्चात **भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष)** कहा गया है (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय , उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है , जिनका सम्बन्ध भूखण्ड सें विधिक , प्रतिनिधि , कानूनी वारशान सदस्य /अधिकृत एजेन्ट , उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।

2. द्वितीय पक्ष (भू–विकासक):–

ए–वन नन्दिनी कनस्ट्रक्शन , जो भारतीय पार्टनरशीप अधिनियम 1932 ई0 के अनुसार एक निबंधित फर्म है , PAN -- ABBFA 3254A जिसका कार्यालय – औफिस न0 301 , गोपी टावर , सगुना मोड़ , थाना एवं पत्रालय दानापुर , जिला – पटना , द्वारा प्रबंधक पार्टनर **मो0 अताउर रहमान** , मो0 न0 **9334203636** , पिता का नाम स्वर्गीय दील मोहम्मद , निवास स्थान – फ्लैट न0 104 , फरहान इनक्लेव , आशियाना रोड़ , थाना – शास्त्रीनगर , पत्रालय – बी0 भी0 कॉलेज , जिला – पटना एवं पार्टनर **श्री संजय कुमार सिंह** पिता का नाम स्वर्गीय कामेश्वर सिंह , निवास स्थान – रूपक सिनेमा के सामने , (बिमला भवन) , बाकरगंज , थाना – पीरबहोर , पत्रालय – बांकीपुर , जिला पटना – 800004 , भारतीय नागरिक , (इसमें इनके उत्तराधिकारी , स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि भी सम्मिलित है) जिन्हें इसके आगे **विकासक / प्रथम पक्ष** कहा गया है।

A-One Nandini Construction Partner

3. लेख्य प्रकार :–

विकास एकरारनामा (DEED OF DEVELOPMENT AGREEMENT) जिसके अनुसार भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन बनने के बाद कुल निर्मित क्षेत्रफल का 50% (पचास प्रतिशत) जो जमीन मालिक प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित करे हर सुविधा के साथ सौंपेगें एवं 50% (पचास प्रतिशत) डेभेलपर (द्वितीय पक्ष) का हिस्सा होगा। जो नगर परिषद् दानापुर निजामत से स्वीकृत किये गये नक्शे के आधार पर मान्य होगा।

4. विकास एकरारनामा की सम्पतिः–

(जो इसके पश्चात अनुसूची संख्या – 1 के नाम से वर्णित है)

उपर वर्णित भूस्वामी प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण के भूखण्ड का विवरणः– मौजा – **बड़ी खगौल** , सर्वे थाना – दानापुर , हाल थाना – खगौल जिला पटना , राजस्व थाना संख्या **49** (उनचास) , कुल एराजी मवाजी **23** डि0 या मापी से जो भी एराजी आवेगा , अन्दर खाता संख्या – **50** (पचास) , सर्वे खेसरा संख्या – **745** (सात सौ पैंतालिस) का अंश भाग , जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं सदर निबंधन कार्यालय पटना के क्षेत्राधीन है। जिराकी चौहद्दी निम्न रूप से वर्णित है।

चौ ह द् दी

उतर	:–	सर्वे सहायक रोड़
दक्षिण	:–	सर्वे प्लौट न0 743 एवं 744
पूरब	:–	सर्वे प्लौट न0 729
पश्चिम	:–	निजी सहायक रास्ता

A.One Nandan Construction
Partner

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है जिसका न्यूनतम मूल्य 1,38,00,000/– एक करोड़ अड़तीस लाख रूपया मात्र है।

सं द र्भ

यह कि उपर वर्णित सर्वे खेसरा संख्या 745 के एराजी के सर्वे खतियान में श्री ठाकुर महतो को नाम दर्ज पाया गया है। सर्वे खयिानी रैयत श्री ठाकुर महतो अपने दो पुत्रगण क्रमशः श्री राम ईश्वर सिंह वो श्री फौजदारी सिंह को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वो बाद स्वर्गवास अपने पिता के उक्त दोनो भ्रातागण के बीच आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार खाने न0 कंडिका संख्या 4 में वर्णित सम्पति श्री फौजदारी सिंह को खास हिस्सा में मिला। जिसपर ताजिन्दगी स्वयं काबिज दखिल रहकर उक्त श्री फौजदारी सिंह अपने एक मात्र पुत्र श्री राम लगन सिंह जमीन मालिक संख्या 1 को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वो बाद स्वर्गवास अपने पिता के श्री राम लगन सिंह अपने एक मात्र पुत्र जमीन मालिक संख्या 2 एवं पोता जमीन मालिक संख्या 3 एवं 4 के साथ एवं सामिल संयुक्त रूप से बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग में लाते रहे हैं वो है।

और यह कि जमीन मालिक लेख्यकारीगण ने उपरोक्त तरीके से कंडिका न0 4 की सम्पति पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने निजी उपयोग में लाते रहे हैं। वो लेख्यकारी प्रथम पक्ष का नाम बसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी बिहार सरकार के जमाबन्दी रैयत संख्या 95 में दर्ज पाया गया है।

Raj Kumar A-One Nalanda Construction Partner 16.7.18

Sandeep Kumar 16.7.18

16/7/18

और यह कि उपरोक्त तरीके से जमीन मालिक प्रथम पक्ष का पूर्ण हकियत कंडिका न0 4 में वर्णित सम्पति पर प्राप्त है तथा सम्पति पूर्ण रूप से अधिकार सम्बन्धी दोष एवं ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है।

और यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष , जो कि भूखण्ड के स्वामी है तथा वर्णित रकबा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शान्तिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिये साथ – साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतू द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर किया जाता है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड , प्रथम पक्ष की जमीन है एवं जमीन सभी तरह के ऋण भारों जैसे बैंक ऋण , बिजली बिल , वैयक्तिगत ऋण भारों से विमुक्त है तथा इस भूखण्ड का मालगुजारी दानापुर अंचल से भूस्वामी के नाम से कटती है। अतः भूखण्ड सभी तरह के वारदैन से पाक वो साफ है। विकासक भी स्वंय जॉचकर तथा भूस्वामी के स्वत्व एवं भौतिक कब्जा पाकर उसपर निर्माण कार्य करने के लिये भूमि मालिक से उपर वर्णित भूमि पर निर्माण करने के लिए यह एकरारनामा निष्पादित करते हैं। उपर वर्णित एकरारनामा की भूमि परती है।

यह कि आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के उपर वर्णित जमीन पर स्वीकृत नक्शा के अनुसार होगा। जिसके अनुसार भूखण्ड स्वामी

A-One Nandani Construction
Partner
16/7/18

अर्थात **प्रथम पक्ष** को उनके भूखण्ड पर निर्मित संरचना में **50%** (पचास प्रतिशत) और उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आबंटन भूमि मालिक को **द्वितीय पक्ष** के द्वारा निर्माण करके दिया जायगा तथा उन सभी सुविधाओं को भी भूस्वामी को प्रदान की जायगी। दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष **50%** (पचास प्रतिशत) एवं उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आबंटन उसके पक्ष में किया जायगा जिसकी सहमति , स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी , प्रतिनिधि , उत्तधिकारीगण भी उक्त शेष बचा भाग पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होगें। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को आबंटित हिस्सा के प्रतिशत पर एक दूसरे को कोई आपत्ति न है और न होगी।

यह कि बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा – 5 (1) के अनुसार भूस्वामी एवं भूविकासक के बीच यह शर्त निर्धारित है कि प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृति मिलने के पश्चात भूविकासक स्वीकृत नक्शा के अनुसार बनने वाली इमारत में भूस्वामी के हिस्सा को छोड.कर शेष पर अपना स्वामित्व स्थापित करके अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को बिक्री कर सकते है , अपने खरीदारो से अग्रिम प्राप्त कर सकते हैं , बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतू बिक्री का निष्पादन कर सकते हैं , बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतू भी उचित निबंधन कार्यालय में दस्तावेज निबंधन हेतू उपस्थापित कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा तथा इसके लिए भूविकासक को भूस्वामी से किसी प्रकार के अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी।

यह कि बहुमंजिला प्रारूप योजना (Land Layout Plan) अधिकृत संस्था द्वारा पारित होने के पश्चात भूस्वामी एवं भूविकासक के बीच उनके हिस्से के निम्बत आपस में एक Memorandum of Partition निष्पादित किया जायेगा जिसके

Partner

अनुसार भूस्वामी को मिलने वाली हिस्सा **50%** (पचास प्रतिशत) के अनुसार निर्मित (फ्लैट एवं पार्किंग स्पेश तथा अन्य सुविधाओं) का आबंटन विकास योजना के अन्तर्गत बनने वाली बहुमंजिला इमारत में किया जायगा। इसी प्रकार भू – विकासक के हिस्सा **50%** (पचास प्रतिशत) का आबंटन भी उसी दस्तावेज (Memorandum of Partition) में किया जायगा। भू – विकासक एवं भूस्वामी अपने अपने हिस्सा में मिलने वाली निर्मित क्षेत्र की बिक्री , निबंधन बंधक , एकरारनामा अपने खरीददारो के पक्ष में करने के लिए स्वतंत्र होगें।

यह कि उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत या सरकार द्वारा अधिकृत संस्था के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति विकासक के खर्च पर प्राप्त कर लिया जायेगा। जिसके लिये नक्शा प्रथम पक्ष / द्वितीय पक्ष के नाम से तैयार की जायेगी और इन्हे **प्रथम पक्ष / द्वितीय पक्ष** के नाम से नक्शा पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी संस्था से स्वीकृति ली जायेगी।

भूखण्ड स्वामी – प्रथम पक्ष एवं **द्वितीय पक्ष (डेवलपर) के बीच इस एग्रीमेन्ट के तहत निम्नलिखीत शर्त होंगें:–**

1. यह कि भूखण्ड स्वामी भूखण्ड का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे देगें ताकि उस भूखण्ड पर बोर्ड लगाना या गोदाम / ऑफिस बनाने के लिए द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगें। भू विकासक उपरोक्त जमीन पर कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होगें और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पूरा करने के बाद प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष उनके आबंटित हिस्से को सुपुर्द करेगें। भूखण्ड स्वामी के आबंटित क्षेत्र 50% (पचास प्रतिशत) होगा। साथ ही डेभलपर्स के आबंटित हिस्से का 50% (पचास प्रतिशत) का दखल कब्जा डेभलपर्स या उनके उत्तराधिकारीगण को मिलेगा , जो कि इस एग्रीमेन्ट के तहत

A-One Nandini Construction
Partner

द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को तीसरे पक्ष खरीददार अथवा खरीददारों को निर्मित फ्लैटों , पार्किंग स्थलों की बुकिंग करेगें या बिक्रय करेगें।

2. यह कि द्वितीय पक्ष (बिल्डर) प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य **चार वर्ष** तक अनिवार्य रूप से पूरा करके प्रथम पक्ष के हिस्सा का स्वामित्व प्रथम पक्ष को दे देगें। इसके अतिरिक्त निर्माण कार्य पूरा करने के लिये छः माह का अतिरिक्त अवधि कृपा काल के रूप में दी जायेगी। बशर्ते कि प्राकृतिक घटना निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें। ऐसी स्थिति में उन समयों को निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी। यदि द्वितीय पक्ष के द्वारा उभय पक्षों के कार्य निर्धारित अवधि के अन्दर ही निर्माण कार्य पूर्ण हो जाता है तो उसपर भूखण्ड स्वामी अपने हिस्से का निर्मित क्षेत्र को एग्रीमेन्ट के तहत दखल कब्जा ले लेने के हकदार होगें। उपरोक्त अवधि की गणना भवन निर्माण हेतू नक्शा पारित होने की तिथि से की जायेगी। यदि विकासक के सुस्ती के कारण इमारत का निर्माण पूर्ण नहीं होता है तो वैसी हालत में विकासक जमीन मालिक को उनके हिस्सा के फ्लैट का किराया बाजार दर भुगतान करेगें।

3. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में **द्वितीय पक्ष** के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का समावेश **द्वितीय पक्ष (डेवलपर्स)** अपने तरीके से करेगें। द्वितीय पक्ष डेभलपर्स अपने हिस्से के क्षेत्र की पर किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण ले सकते हैं। जिसके भुगतान की पूरी जिम्मदारी सिर्फ भू विकासक की होगी। इससे प्रथम पक्ष जमीन मालिक को कोई सरोकार नहीं होगा।

A-One Nandani Construction
Partner

4. यह कि यदि किसी तरह के कानूनी अड.चन से निर्माण कार्य शुरू होने में बाधा या ठप हो जाये , तो वैसी परीस्थिति में डेवलपर्स का कोई दोष नहीं माना जायगा। डेवलपर्स के द्वारा सभी कानूनी प्रकियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा , उन सभी समयों को उपरोक्त निर्धारित अवधि गणना नहीं की जायगी।

5. यह कि द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि स्वीकृत प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार फ्लैटों / पार्किंग स्पेश/ छज्जा तथा अन्य सुविधाओं को उपरोक्त भूखण्ड पर विकसित करेगें तथा जमीन मालिक एवं विकासक को निर्मित क्षेत्रों में जो भी हिस्सा मिलेगा , उस निर्मित क्षेत्र के लिये बिक्रय , एकरारनामा , किरायेनामा तथा पट्टा अभिलेख निर्धारित बिक्रय राशि को नियत कर बिक्रय अथवा पट्टा करने के लिये दोनो पक्ष स्वतंत्र होगें।

6. यह कि एग्रीमेन्ट में दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त भू–स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो , क्रियाकलापों , वशिका निष्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार::–

(क) विकासक प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिये तैयारी करेगे , उसका सुधार करेगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी करेगें , जो विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के वशिको का निष्पादन विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया – कलापों की स्वीकृति सम्बन्धित विभागों से करवाने का अधिकार होगा।

A-One Nandani Construction
Partner

(ख) सभी सम्बन्धित व्यक्ति विशेष , जैसे योजना रचनाकार , अभियंता , सर्वेयर ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिये प्राधिकृत किये जाते हैं , जिसका भुगतान विकासक स्वयं करेगें।

(ग) बहुमंजिला इमारत , योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिये सिमेन्ट , औजार , विद्युत कनेक्शन तथा अन्य सम्बन्धित कार्यों हेतू सम्बन्धित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकतें हैं।

(घ) उन सभी कार्यों के लिए डेभेलपर्स और जमीन मालिक स्वतंत्र होगें जिसके द्वारा आबंटन और बिक्रय हेतु डेभलपर्स और जमीन मालिक को आबंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय से सम्बन्धित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेगें।

(ड.) इसी प्रकार डेभलपर्स और भूस्वामी अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकार सुरक्षित रखेगें।

(च) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आबंटित उनके हिस्सा का निर्मित क्षेत्र पर भूमि स्वामी के हक और कब्जा विकासक के किसी कार्य से बाधित नही होगा एवं उनका बर्चस्व सुरक्षित होगा।

7. <u>भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :–</u>

क. यह कि उपरोक्त भूखण्ड भू–स्वामियों की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शान्ति पूर्ण तरीके से है तथा निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है एवं सभी तरह से पैतृक सोफ है तथा टाईटिल सम्बन्धित किसी भी तरह का नुक्स नही है तथा किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारों मामलों अथवा भूमि हदबन्दी कानून

A.One Nandan Construction
Partner

के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिये बन्धक रखा गया है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा , किराया , लाइसेन्सी अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

ख. भूस्वामी का घोषणा यह भी है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार , पटना नगर निगम , भूमि हदबन्दी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं या वित्तीय संस्थओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिये किसी तरह की अधिसुचना प्रेषित नहीं की गयी है।

ग. भूस्वामी ने यह भी घोषणा किया है कि उनके दखल कब्जा वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत , दावा , सम्पति अधिगहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश , सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नही किया गया है अथवा टैक्स सम्बन्धित आयकर या बिक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा या म्युनिसिपल अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिये किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

घ. किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की , जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिये या किसी दावों या दावा विशेष के लिये न्यायालय का फैसला अथवा डिग्री यथावत स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया सम्बन्धित सूचना अथवा न्यायोचित आदेश को पारित नहीं किया गया है।

A-One Nandani Construction
Partner

A-One Nandani Construction
Partner

ङ. भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी दूसरा अन्य व्यक्ति उपरोक्त सम्पति का दावेदार या हकदार नहीं है और उक्त भूखण्ड जमीन मालिक की व्यक्तिगत सम्पति है।

च. यह कि भूस्वामी द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिये कोई बयव्याना , एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण , किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी फरीकैनों का हिस्सा है।

छ. यह कि उक्त समस्त बहुमंजिला नक्शा दोनो पक्षों के रजामंदी से तैयार होगा और दोनों पक्षों की सहमति से वह नक्शा भवन निर्माणकर्ता अपने स्तर से और अपने खर्चे से सम्बन्धित विभाग से पास करवायेगें और आरम्भ से लेकर अन्त तक सारा व्यय भूविकासक को वहन करने की पाबंदी होगी और स्वत्वधारी एक पैसा भी लगाने / खर्च नहीं करेगें।

ज. भवन निर्माण काल में नींव से लेकर बहुमंजिला इमारत के अन्तिम छोर तक यानि सुपर स्ट्रक्चर का स्वत्वधारी या उनके उत्तराधिकारी समय – समय पर निरीक्षण करने का अधिकार होगा जिससे वे निर्माण कार्य की जानकारी ले सके तथा कराये जा रहे कार्य के गुणवत्ता बनाये रखने हेतू मौखिक एवं लिखित निर्देश दे सकते हैं।

A-One Namdeep Construction Partner 16/7/18

A-One Namdeep Construction Partner

झ. डेवलपर्स उपरोक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने बैनर तले करेगें।

ञ. यह कि इस वशिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार मिल जायेगें जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतू विकास योजना के लिये आवश्यक होगा। साथ ही अपना साइनबोर्ड उक्त भूखण्ड पर लगाने के लिए तथा निर्माण कार्य करने के लिये स्वतंत्र हो जायेगे।

ट. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई कि सबसे उपरी छत सेट बैंक ; सीढी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

ठ. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद , इस डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद , लाभांश के सम्बन्ध में निर्मित क्षेत्र के लिए जो भूस्वामी एवं डेभलपर्स के बीच निष्पादित हुआ है , उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटेशन एक्ट के तहत किया जायगा।

8. डेभलपर्स बहुमंजिला ईमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूंजी लगाते हुए , अपनी जबावदेही का निर्वहन करते हुय इस एग्रीमेन्ट के प्रावधान के अनुसार निम्नलिखीत कार्य भी करेगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दी है।

A-One Nandan Construction
Partner
16/7/18

A-One Nandan Construction
Partner
16/7/18

(क) किसी भी तरह का नोटिस वगैरह अथवा कोई अन्य कानूनी प्रक्रियाओं के अन्तर्गत सूचना , जो किसी न्यायालय द्वारा यदि प्रषित किया जाता है , तो उसे स्वीकार करके स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व करते हुये किसी भी न्यायालय , मजिस्ट्रेट , जुडिसियल एवं ट्रिब्युनल अथवा किसी अन्य ट्रिब्युनल अथवा किसी अन्य के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखेगें और किसी तरह का सूट केस तथा कोर्ट के अन्य प्रक्रियाओं में भाग लेने का अधिकार होगा। साथ ही साथ इसके लिए वकालतनामा अर्जी , दावी , सवाल – जबाव एवं रिज्वान्डर देने का अधिकारी होगे और अपना दावा हकियत सम्बन्धित भी पेश करेगे। उसके लिए आवेदन पत्र , शपथ पत्र व अन्य कागजातो पर अपना हस्ताक्षर करेगें।

(ख) यह कि हर हालत में सम्बन्धित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्से का प्रयोग करेगें। अगर किसी तरह का त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा पायी जायेगी तो उसका निराकरण याथाशीघ्र कर लेनी पडे.गी। इसके लिये डेवलपर्स कानूनी रूप से पाबन्द होगा।

(ग) यह कि विकासक एवं भूस्वामी अपने हिस्से के क्षेत्र की बिक्री किसी भी क्रेता के साथ कर सकते हैं , बिक्री मनोबंध का निष्पादन कर सकते हैं अग्रिम राशि प्राप्त करे , बिक्री पत्र का निष्पादन करें , बिक्री पत्र को निबंधन हेतू निबंधन पदाधिकारी के समक्ष उपस्थापित करें , निबंधन एकरार स्वीकार करें या जिस प्रकार के प्रक्रिया की आवश्यकता हो उसे विकासक अपनायें।

परीशिष्ट

एपार्टमेन्ट के निर्माण में प्रयुक्त होने वाली सामग्री का विवरण

1. ढ.ॉचा :– भूकम्प विरोधी आर0 सी0 सी0 फ्रेम पाइलिंग स्ट्रक्चार डिजाईन के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर :– आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क :– प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क उच्च कोटि सिमेन्ट के साथ।
4. छत :– आर0 सी0 सी0
5. फर्श :– मार्बल एवं भिट्रीफायड टाइल्स Common Area and Parking छोड़कर
5. प्लास्टर :– सिमेंट मोर्टार 1:6 ईंट एवं सिलिंग 1:4
6. दरवाजा :– लकड़ी के अच्छे किस्म का चौखट एवं दरवाजा फ्लस डोर एवं लुकिंग ग्लास के साथ। मुख्य दरवाजा डिजाइनर डोर होगा।
7. खिड़की :– अल्युमिनियम फ्रेम में शीशा एवं ग्रील सहित
8. रसोई घर :– मार्बल का फर्श एवं वर्किंग प्लैटफार्म ग्रेनाइट पत्थर तथा दिवाल में 24 ईंच सफेद ग्लेज्ड टाईल्स एवं डायनिंग रूम में एक वाश बेसिन।
9. बाथरूम :– दिवार में 7 फीट का टाईल्स एवं सतह एन्टी स्कीड टाइल्स , साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग्स नल फिटिंग्स , चीनी मिट्टी का अच्छे ब्राण्ड का सफेद पैन फिटिंग्स एवं बेसिन सभी ISI Brand
10. विद्युत वायरिंग :– कॉन्सिल पी0 वी0 सी0 कन्ड्युट , वायरिंग सहित , स्टैन्र्ड क्वालिटी का फिटिंग्स , स्वीच के साथ (ISI Brand)।

A-One Nandan Construction

11. दिवाल फिनिसिंग	:–	फ्लैट के अन्दर का दिवाल वाल पुट्टी
12. टी0 वी0 प्वाईट	:–	सभी फ्लैटों में एक प्वाईन्ट
13. ए0 सी0 प्वाईन्ट	:–	सभी बेड रूमें एक एक प्वाईन्ट
14. इन्टरकॉम प्वाईन्ट	:–	सभी फ्लैटों में एक प्वाईट
15. सिवरेज	:–	सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त
16. जेनरेटर	:–	ध्वनि रहित अच्छे किस्म का (किर्लोस्कर / महिन्द्रा / आयशर)
17. रेसिडेन्सिल लिफ्ट	:–	अच्छे किस्म का (डिजाईन के अनुसार)

यह कि यह एकरानामा दोनो पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ एवं मानसिक संतुलन के साथ सोंच – समझ रक निमनिलिखीत गवाहों के समक्ष लिख दिया गया ताकि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

साक्ष्यगण

1.

2.

प्रारूपकर्ता

लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर (भू–स्वामी)

1. राम भगत सिंह

2. 16.7.2018

3. Raj Kumar 16.7.18

4 Sandeep Kumar 16/7/18

लेख्यकारी द्वितीय पक्ष (डेभलपर्स) का हस्ताक्षर

16/7/18

A-One Mandhani Construction

Partner

भारत सरकार
Government of India



अबुल हुसैन
Abul Husain
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1957
पुरुष / Male

2407 8696 6415

- आम आदमी का अधिकार

अबुल हुसैन
16/7/18

Unique Identification Authority of India

पता: एसडीओ अबुल हसनाथ नई कॉलोनी विभाग 01, फुलवारी शरीफ सवजपुरा मोर दीनापुर कम खगौल खगौल पटना दानापुर बिहार 801105

Address: S/O: Abul Hasnath, new mital colony, sector 01, phulwari sharif savajpura more, Dinapur Cum-Khagaul, Khagaul, Patna, Danapur, Bihar, 801105

2407 8696 6415

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 276000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 296500/-

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

Date: 16/07/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 16th July 2018 by Ram Lagan Singh S/O Late Faujdari Singh by profession Others. Status - Executant

16.7.18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:16/07/2018**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Abul Hussain' age '61' Sex 'M', 'S/O Abul Hasnath', resident of 'New Millat Colony, Khagaul, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/07/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 182 on pages on 20 -37, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-28 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 16/07/2018

Registering Officer
Danapur

Token No. : 10557 Year : 2018 S.No. : 10011 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 9824

7/16/2018

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: **0071496313**
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
जमाबंदी सं0:- 95	मौजा/थाना सं0:- 49
जमाबंदी रेयत का नाम:- RAM LAGAN SINGH अभिभावक का नाम:- FOUJDARI SINGH	पता:- JAMALUDDINCHAK, KHAGAUL, PATNA

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रक डिसि
23,32,49,50,55,78	1027,1034,1037,1188,120,1209,1213,1314,1315,1325,1335,1336,143,1540,308,309,362,375,745,759,835,857	3 ए 0.2 डिसम 0 हे

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	600.00	600.00	600.00	0.00	1200.00	2017-2018 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	870.00	870.00	870.00	0.00	1740.00	2017-2018 से 2018-2019
कुल	1470.00	1470.00	1470.00	0.00	2940.00	2017-2018 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	600.00	600.00	1200.00	2017-2018 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	870.00	870.00	1740.00	2017-2018 से 2018-2019	
कुल	1470.00	1470.00	2940.00	2017-2018 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Two Thousand Nine Hundred Fourty Rupees

कुल बकाया-2940.00

तिथि- 16-06-2018

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी II विवरण Go Back

विवरण

भाग वर्तमान	: 1	पृष्ठ संख्या	:	95	
जिला का नाम	: Patna	अनुमंडल नाम	:	Patna	
अचंल का नाम	: Danapur	हलका का नाम	:	खगौल नगर परिषद्	
मौजा का नाम	: बड़ी खगौल	होल्डिग संख्या	:	00	
थाना नाम	: Patna	थाना नंबर	:	01	
तौजी संख्या	: 00	इस्टेट का नाम	:	Bihar	

रैयत का नाम :

क्रम सं.	रैयत का नाम			जाति	निवासी
1.	RAM LAGAN SINGH	पिता/बाप/अबू -	FOUJDARI SINGH	कुशवाहा (कोइरी)	JAMALUDDINCHAK, KHAGAUL, PATNA

प्लोट का विवरण

खाता नंबर	प्लोट संख्या	रकबा
23	120	0 एकड़ 4 डिसमील 0 हेक्टर
32	1314	0 एकड़ 28 डिसमील 0 हेक्टर
	1335	0 एकड़ 24 डिसमील 0 हेक्टर

	1034	0 एकड़ 3 डिसमील 0 हेक्टर
49	1027	0 एकड़ 9 डिसमील 0 हेक्टर
	1209	0 एकड़ 10 डिसमील 0 हेक्टर
	1213	0 एकड़ 10 डिसमील 0 हेक्टर
	1325	0 एकड़ 9 डिसमील 0 हेक्टर
	1540	0 एकड़ 18.5 डिसमील 0 हेक्टर
	1037	0 एकड़ 4 डिसमील 0 हेक्टर
50	375	0 एकड़ 5 डिसमील 0 हेक्टर
	835	0 एकड़ 17 डिसमील 0 हेक्टर
	857	0 एकड़ 13 डिसमील 0 हेक्टर
	1315	0 एकड़ 25 डिसमील 0 हेक्टर
	1336	0 एकड़ 7 डिसमील 0 हेक्टर
	745	0 एकड़ 29 डिसमील 0 हेक्टर
	759	0 एकड़ 40 डिसमील 0 हेक्टर
	308	0 एकड़ 10 डिसमील 0 हेक्टर
	309	0 एकड़ 21.25 डिसमील 0 हेक्टर
55	143	0 एकड़ 2.5 डिसमील 0 हेक्टर
78	362	0 एकड़ 2 डिसमील 0 हेक्टर
	1188	0 एकड़ 9 डिसमील 0 हेक्टर
	कुल परिमान	**3 एकड़ 0.25 डिसमील 0 हेक्टर**

लगान का विवरण

भू-लगान	शिक्षा सेस	रोड सेस	स्वास्थ्य सेस	कृषि सेस	कुल
600.00	300.00	150.00	300.00	120.00	1470.00

रसीद मालगुजारी

V

फरद मालकी/फरद रैयती। 1/4

नाम सर्कल। नाम मौजामय थाना वो थाना नम्बर। वो सकुनत। नम्बर 0022541

दानापुर	बड़ी कोल 49	रामलखन सिंह	

अराजी नकदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

उ=०५ डिस्ट	फाजदारी सिंह	

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

2017-18 मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल-गुजारी	(नकदी)	65 ०					65 ०
	(भावली)	65 ०					65 ०
सेस	.....	65 ०					65 ०
*सूद	.....	65 ०					65 ०
मुतफरकात	.....	65 ०					65 ०
मीजान		325.००					325.००

तफसील अदायकारी।

2017-18 अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल-गुजारी	(नकदी)					65 ०	
	(भावली)					65 ०	
सेस	.....					65 ०	
*सूद	.....					65 ०	
मुतफरकात	.....					65 ०	
मीजान अदायकारी						325.००	325.००

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)--

(2) नाम देहिन्दा --

(3) कुल बकाया --

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

SAL-16-17

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

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

V

जि0स0मु0, पटना। A
फरद मालगो/फरद रैयती। 99
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर 00526706 95

दानापुर	बड़ी कोल	रामलखन सिंह

अराजी नगदी — अरा जी भावली — तफसील हिसाबे लगान भावली

3=04 3/4 50	स्वा० रामलखन सिंह

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

मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
2015-16							
मालगुजारी	(नकदी)	64-00					64-00
	(भावली)	16-00					16-00
सेस	...	32-00					32-00
*सूद	...	32-00					32-00
मुतफरकात	...	12-80					12-80
मीजान		158-80					158-80

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
2015-16							
मालगुजारी	(नकदी)					64-00	
	(भावली)					16-00	
सेस	...					32-00	
*सूद	...					32-00	
मुतफरकात	...					12-80	
मीजान अदायकारी						158-80	=158-80

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — एक सौ अट्ठावन रुपया अस्सी पैसा मात्र
(2) नाम देहिन्दा — स्वा० रामलखन सिंह
(3) कुल बकाया — 0

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

13-04-15

Sch. XIV—F. No. 180V.

बि० ग० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद माल्की/फरद रैयती। 95

नाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

थाना वो थाना नम्बर। वो सकूनत। नम्बर।

उमगर	49	[illegible]	[illegible]

बराजी नगदी | बराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

4.13 1/4 ए.	[illegible]

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

मांग बाबत 2008-09	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नगदी)	65.45				65.45	65.45
माल- गुजारी (भावली)	16.35				16.35	16.35
सेस ...	32.70				32.70	32.70
*सूद ...	32.70				32.70	32.70
मुतफरकात ...	13.10				13.10	13.10
मीजान	160.30				160.30	160.30

तफसील अदायकारी। = 320.60

अदायकारी बाबत। 2008-09	बकाया				मोतावला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नकदी)				65.45	65.45	
माल- गुजारी (भावली)				16.35	16.35	
सेस ..				32.70	32.70	
*सूद ..				32.70	32.70	
मुतफरकात ..				13.10	13.10	
मीजान अदायकारी				160.30	160.30	320.60

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) [illegible]

(२) नाम देहिन्दा [illegible]

(३) कुल बकाया ०

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील [illegible]

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

[illegible]

...	...	...
50	129	0.13½ ...
55	143	0.13½ ...
23	120	0.04 ...
50	263	0.07 ...
50	375	0.05 ...
78	362	0.05 ...
132	390	0.05½ ...
50	835	0.17 ...
..	857	0.13 ...
..	1315	0.25 ...
19	1027	0.03 ...
78	1188	0.09 ...
19	1209	0.10 ...
..	1213	0.10 ...
50	1316	0.04 ...
19	1325	0.08 ...
19	1570	0.18½ ...
50	775	0.29 ...
..	759	0.10 ...
19	1037	0.04 ...
50	308	0.10 ...
..	309	0.11½ ...
125	401	0.03½ ...
32	1203	0.07 ...
..	1314	0.28 ...
..	1335	0.27 ...
..	1034	0.06 ...
50	1845	0.67 ...
		4.13½ ...

अधिशासी अभियन्ता



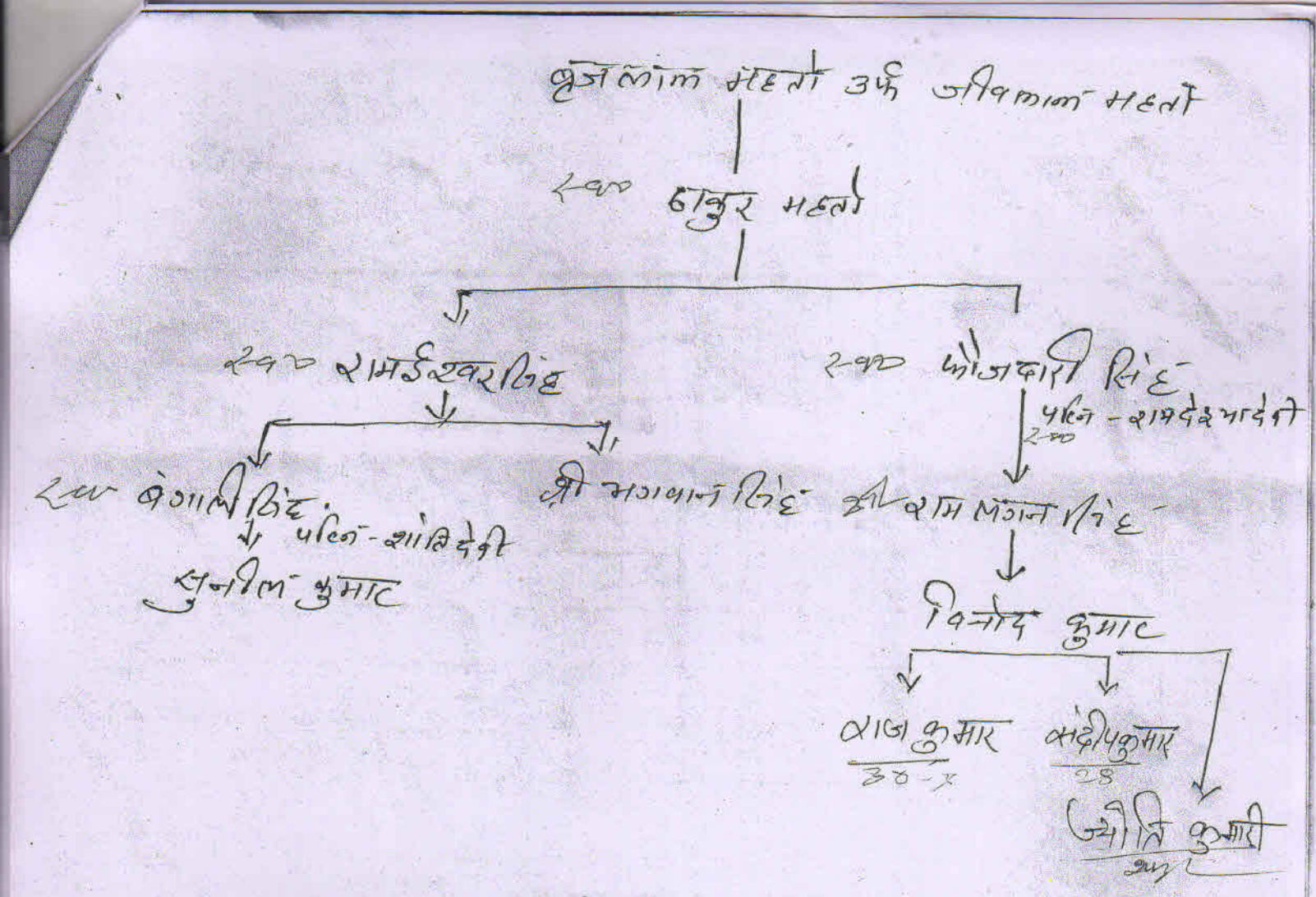
मौजा – बड़ीबाजीत
थाना – दलाईट
थानांक – 49
खतियान – 50
केवाला 745
एकड़ी 21.65 sto

दिनांक
9/4/18
दिनांक लिखित
रास लेवालिखित

N
Road
100'
90'
6'
58
493
17
158
158
175
8927
493
9420 वर्गमीटर
21.65 sto
W
E
55'
S

उत्तर – 11 Eq
पूर्व – 3106 वर्गमीटर
दक्षिण खतियान 743 एवं 744
पश्चिम – 729
पश्चिम रास्ता

9/4/18



87:278
9418.
21.62 बिघा

मालिक - पूर्वे रोड
उत्तर - पश्चिमाभिमुख प्लॉट नं ५५
दक्षिण - पश्चिमाभिमुख प्लॉट नं २९
पश्चिम - बिल्डी दक्षिण

① - ₹,00,000/ 50%
② 1,00,000/

₹ 05,000 भरीकुर

2,00,000/ पी-कुमार

३

अनुसूची I—प्रपत्र सं० ५५।
सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली १९५०, प्रपत्र सं० ७४ (खाता)

खतियान

गाँव — हल्का — परगना — तौजी नं० — थाना — पट्टी — खाता नं०

रैयतधारी का नाम और उसकी खेवट-संख्या
सम्पत्ति भू-स्वामी का नाम और उसकी खेवट संख्या, यदि हो

बिहार [illegible]

खतियान की क्रम संख्या।	अधिकारी का नाम, पिता का नाम, जाति और निवास।	क्षेत्र। खसरा संख्या।	क्षेत्र। चौहद्दी।	भूमि का स्वरूप।	रकबा एकड़ में। ए०	रकबा एकड़ में। डि०	अभ्युक्ति।	गैर वादी लगान वाले हरेक प्लाट के सामने बतायें कि उसपर कब्जा कैसे है। राजस्व पदाधिकारी द्वारा अधिनिश्चित लगान। १। लगान। २। सेस।	अभिलेख कथित लगान, यदि हो। १। लगान। २। सेस।	(१) आधे भागी और कब्जे (२) लगान किया गया (प्रोसेस) (३) कोई विशेष अधिक शर्तें
१	२	३	४	५	६		७			
[illegible]	[illegible] महतो [illegible]	४४८	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	७८	[illegible]			
[illegible]		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	११				
		२८५	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	०७				
		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	२८	[illegible]			
		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	[illegible]	[illegible]			
		३४२	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	४६	[illegible]			
		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	२२	[illegible]			
		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	९२	[illegible]			
		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	२१	[illegible]			
		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	०८				
		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] पू. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	[illegible]				
		[illegible]	उ. [illegible] द. [illegible] प. [illegible]	[illegible]	—	४४				

[illegible] (stamp)