



V 600764

Seed No. 10752

Summary of Endorsement

[illegible]

Signature with Date
(Dhananjay kumar Gao)
Registering Officer, Dandapur

यह डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 15.01.2016 को

॥ (1) क. मोस्मात् देवमुनी देवी पति का नाम स्व
जवाहर राय उर्फ जवाही राय

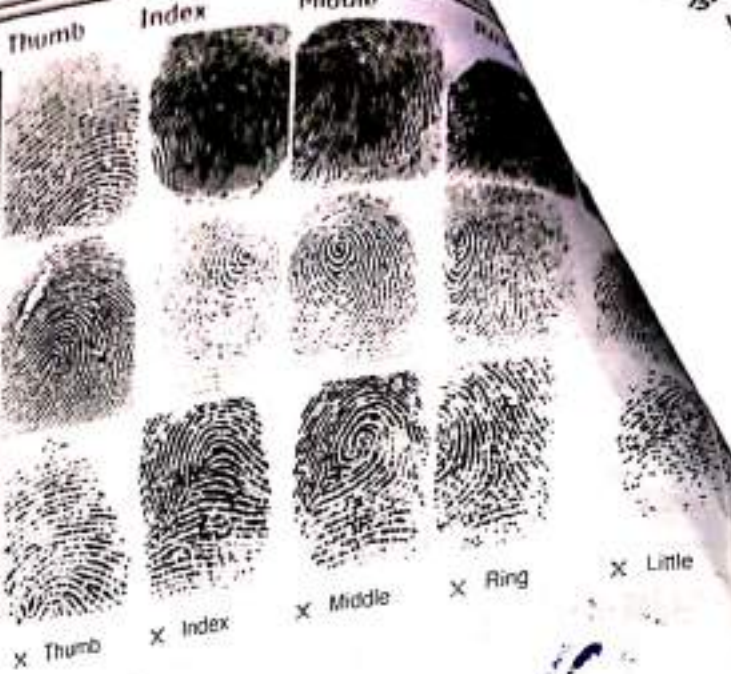
[illegible]

Token Number 11431

Reg Year 2016

PreType Name
Claimant Sanjay Kumar Singh

Sig. 16/9/16



Executant Anshu Kumar

Sig. 16/09/16



Presented By Devmuni Devi

Sig. 16/9/16



Executant Devmuni Devi

Sig. 16/9/16

X Photo

X Thumb X Index X Middle X Ring X Little

Executant Om Prakash Alias Ranjeet Kumar

Sig. 16/9/2016



Executant Sanjeet Kumar

Sig. 16/9/16



Executant Suresh Prasad Alias Nathun Rai

Sig. 16-9-2016



Executant Vishal Kumar

Sig. 16/09/16



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2802sop011



16/9/16



9/16/2016

श्री श्री ओम प्रकाश उर्फ रवींद्र कुमार
 ग. श्री संजीव कुमार दोनों के पिता का नाम स्व. जवाहर उर्फ
 जवाही राय, पहला पक्ष
 (2) क. श्री सुरेश प्रसाद उर्फ नाथुन राय पिता का नाम स्व.
 जोरार राय,

ख श्री विशाल कुमार
 ग. श्री अंशु कुमार दोनों के पिता का नाम श्री सुरेश प्रसाद
 उर्फ नाथुन राय, दूसरा पक्ष
 सभी निवासी ग्राम- रामपुर, पोस्ट एवं थाना-खगौल, जिला- पटना,
 नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से
 सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने
 अथवा हटायें जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी,
 निष्पादक, प्रशासक हितवद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें
 इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं
 भवानी होम्स प्रोजेक्ट्स प्रा० लि०, पटेल नगर, पटना
 द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री संजय कुमार सिंह पिता का नाम
 स्व. रामनाथ सिंह, निवासी- पटेल नगर, 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 हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं,
 के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा- मुस्तफापुर, परगना-
 फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 36
 (छत्तीस), तौजी नं.-5276, में कुल- 48 डिसमील जमीन स्थित
 है, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत् है:-

जमीन मालिक पहला पक्ष का जमीन का विवरण :-		
खाता नं.	सर्वे प्लॉट नं.	एराबी
251	215	14.613 डी.
237	216	12.122 डी.

कुल रकबा - 26.735 डी.



Handwritten signatures and dates at the bottom right, including '15/09/16' and '15/09/16'.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'Bhawani Homes Projects (P) Ltd' and '15.9.16'.

जमीन मालिक दूसरा पक्ष का जमीन का विवरण :-

खाता नं.	सर्वे प्लॉट नं.	एराजी
251	215	11.387 डी.
237	216	9.878 डी.

कुल एरिया- 21.265 डी.

पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित खाता नं.- 251, सर्वे प्लॉट नं.- 215 में एराजी- 26 डिसमील जमीन चन्द्रदीप राय ने निबंधित वसीका विक्रय-पत्र के द्वारा श्री राम अधीन सिंह वल्द बाबु रघुवर देयाल सिंह निवासी ग्राम- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, धाना-दानापुर जिला-पटना से दिनांक 10.10.1953 को करे क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 33, पृष्ठ संख्या- 411 से 413 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 5299/1953 द्वारा दिनांक 03.12.1953 को हुआ है। तब से चन्द्रदीप राय अपने क्रय की गई सम्पत्ति पर दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे फौदार राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। एवं खाता नं.- 237, सर्वे प्लॉट नं.- 216 में एराजी- 22 डिसमील जमीन सर्वे खतियान में मोसमात् जमुरुती जौजे उधलाल के नाम दर्ज है, जमुरुती जौजे उधलाल अपने पीछे एक मात्र पुत्र चन्द्रीप राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद में चन्द्रदीप राय भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र फौदार गोप को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, जिसपर वे दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र यथा जवाहर राय एवं सुरेश प्रसाद उर्फ नाथुन राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् दोनों भाई अपने पिता की सम्पूर्ण सम्पत्तियों पर संयुक्त रूप से दखल कब्जे में आये। अन्तराल में जवाहर राय उर्फ जवाही राय अपने पीछे अपनी पत्नी देवमुनी देवी एवं दो पुत्र यथा ओम प्रकाश उर्फ रंजीत



मंजूर किया
15/9/16

Vishal Kumar
15/09/16

श्री चन्द्रदीप
श्री जवाहर कश्यप
15/9/16

On Request
Shafani Homes Projects (P) Ltd. 15/9/16
15.9.2016
15.9.2016
15.9.2016

On 2nd Nov 1916

Talwani Homes Projects (P) Ltd
15.9.18 Managing Director

सिद्धा सुता
15/6/51



at 10/5/1
meadow 10/5/15
 10/5/15



1374
Bhawani Homes Projects (P) Ltd 15/09/16
Secy to the Jt. Secy
15.9.16
Managing Director

[illegible]

मंजुषा १५५२
१५१५१

9/16/21
9/16/21
Signed: Kenneth J. ...

9-160151
Fucose 265000
1st grade - 1st



जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनों 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, स्वरूप 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 वास्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम को भेजी जाएगी।

10. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान भी खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, में अपने हस्ताक्षर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा खगौल नगर परिषद/



On Panash
Bhavani Homes Projects (P) Ltd. 15/09/2016
15.9.2016 Managing Director

मेरीत कुमार
15/9/16

Vishal Kumar
15/09/16

श्री देवी देवी
श्री देवी देवी
15/09/16

15.9.2016
Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
15.9.2016
Managing Director

सुरेश प्रसाद डोशी नाथन राय
Bhawani Hops
15.9.2016 15.

915151
915151

Arjun Kumar
Nishal Kumar
15/09/16

9/11/11
Michele Thaddeus
for your job

होगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य 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, फ्लैट/पार्किंग में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, वाहन क्षेत्र, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप 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 खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बाते 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,

8



Om Prakash
15/09/2016

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.

Managing Director

संशोधित नक्शा
15/09/2016

सिद्धांत कुमार
15/09/2016

मो. देवजी शर्मा
वा. राजेश्वर कर्मा
15/09/2016

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।

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 सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

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 शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. 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।

G. 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।



On 2/24/2016
151919116

Hawaiian Homes Projects (H) Ltd.

Director, FBI

इससे प्रसाद डिपॉजिट

21/10/12

11/11/2016

15/51
 15/51
 15/51

14. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करे तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी और डेवेलपर द्वारा तय शेयर भी देगे दूसरे जमीन मालिक को,

I. 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 बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आर्बिट्रि करेगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें एवं अपने ऑफिस भी बनायेंगे जो मापी में नहीं होगा

J. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम/ सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिवाचना 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 नहीं है।



Om Pankash
15/09/16

Abhaji Homes Projects (P) Ltd.
15.9.2016

Director

22/12/2016

15.9.2016

15/09/16

15/09/16

श्री. राजेश कुमार
15/09/16

(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 नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

(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 देगा।

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

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

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति 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 हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे।

11



संशोधित प्रकाश
15/09/16

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/16

अशोक कुमार
15/09/16

अशोक कुमार
15/09/16

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

अशोक कुमार
15/09/2016

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत विक्री 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 "भवानी होम्स प्रोजेक्ट्स प्रा० लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "भवानी विला" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन/प्लॉट बिक्री के निमित्त 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 नामिनो द्वारा वहन किया जाएगा।

24 Homes Projects (P) Ltd.
15/9/2015
Q. P. R. K. S. V.
Q. P. R. K. S. V. Managing Director

सुरेश प्रसाद विजय शर्मा
15.9.2016

15/09/16
15/09/16
15/09/16

9/16/51
Richard M. M. M.

21 Nov 1963. The
birds were taken at
Los Angeles, CA.

12



24. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

25. प्रस्तावित इमारत खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

26. यह कि जमीन मालिक ने पूर्ण विश्वास दिलाया है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि हर प्रकार से पाक साफ है अगर किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर उक्त विवाद के निपटारा में होने वाले खर्च विकासक द्वारा वहन किया जायेगा और जिसका राशि का सामन्जस्य जमीन मालिक के हिस्से शेर से किया जायेगा जिसका रेट विकासक द्वारा तय किया जायेगा।

27. यह कि अपार्टमेंट के रखरखाव में होने वाले सामुहिक खर्च जैसे लिफ्ट, जेनरेटर, फायर फाईटिंग, ट्रांसफॉर्मर, इंटर कॉम, तीन फेज लाईन, सिंक्युटी सर्विस, सिंक्युटी कैमरा इत्यादि में जो भी खर्च होगा जमीन मालिक के हिस्से के प्लॉट धारक या जमीन मालिक स्वयं ही रखेंगे तो उसका भुगतान तय कीमत पर जमीन मालिक को स्वयं करना होगा।

यह की लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 36 (छत्तीस), तौजी- बिहार सरकार, में कुल- 48 डिसमील जमीन स्थित है, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत् है:-



On 12/01/16

Shawani Homes Projects (P) Ltd.

15/01/16

जमीन मालिक के नाम पर

15/01/16

15/01/16

15/01/16

जमीन मालिक पहला पक्ष का जमीन का विवरण :-

खाता नं.	सर्वे प्लॉट नं.	एराजी
251	215	14.613 डी.
237	216	12.122 डी.

01/01/2016
15/01/2016

कुल रकबा - 26.735 डी.

जमीन मालिक दूसरा पक्ष का जमीन का विवरण :-

खाता नं.	सर्वे प्लॉट नं.	एराजी
251	215	11.387 डी.
237	216	9.878 डी.

कुल एरिया- 21.265 डी.

लेख्य सम्पति खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर - श्री मित्तल सिंह
दक्षिण - श्री ब्रह्मदेव राय वगैरह
पूरब - श्री बालदेव राउत
पश्चिम - सहायक सड़क

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 157, जोन- 2 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 2,40,00,000/- (दो करोड़ चालीस लाख) रुपया है।

अनुसूची II

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।
ढांचा :- निजामत नगर पालिका दानापुर/खगौल नगर परिषद द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी.फ्रेम ढांचा।

civil कार्य :- निजामत नगर पालिका दानापुर/खगौल नगर परिषद द्वारा स्वीकृत कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला।



संजीत कुमार
15/01/16

Anshu Kumar
15/01/16

15/01/16

15/01/16

रजनी देवदत्त देवी

वॉ. रजनी देवदत्त देवी
15/01/16

लोहा :- कामधेनु/मगध/सुपर शक्ति/कैप्टन एवं आई.एस.आई. ब्राण्ड का होगा।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इन्नेमेल पेंट होगा। पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियाँ :- लकड़ी या Aluminium के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- मार्बल 1.5'x2' का होगा।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 5' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन फ्लोर टाइल्स का होगा।

भंडार घर :- निर्मित wardrobe plate जिसमें उपयुक्त लकड़ी के काम के लिए जगह हो।

रसोई घर :- हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा कार्यकारी platform से 24" उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट ISI or Anchor।

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

अनुसूची III

जमीन मालिक के प्लैट 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. सामूहिक सेवा के लिए अतिरिक्त खर्च पर जेनरेटर लिफ्ट एवं ट्रांसफॉर्मर।



Om Rahash
15/9/2016

संयोजित कुमार
15/9/16
अश्वि कुमार सुरेश साहू डिप्टी मैन 12/12/14

15.9.2016 Homas Projects (P) Ltd.

15.9.16 Managing Director

विश्व कुमार 15/9/16

महोदय देवगुनी - देवी
का. एम. ए. ए. म. म. म.
15/9/16

4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट रहेगा।
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें तौबे का तार होगा।

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

गवाहगण:-

1.

पंकजकुमार

पिता - दीपक साहूजी

ग्राम + पो. - मैदा बमनगावाँ

बेगुसराय

15/9/16

2. राम कृष्ण कश्यप

पिता - रामदेव सिंह

मिलनोला, जल्मा

15/09/16

1.

2. Om Prakash

15/9/2016

3. संजीव कुमार

15/9/16

4. सुरेश प्रसाद जेठनाथ राय

15-9-2016

5. Vishal Kumar

15/09/16

6. Anshu Kumar

15/09/16

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.

Managing Director

15.9.16.

विकासक का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निर्देश एवं विकासकर्ता की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

Online Mark

16/9/16

16/9/16

16



कृतम्

734/सम-2014-15

आदेश पर की गई
जारीवाई को खारे में
दिखायी। इसीसे यह दिखता

आधार पर निम्नलिखित जमीन का दाखिल-आर्जिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया

64

Scan

GOVT. OF BIHAR
Registration Extra & Rubber Dues
PATNA SCORE, PATNA

COURT FEE

भारत
STAMP DUTY
0 0 0 0 0
375303
INDIA
BIHAR
JUDICIAL
4062 4713052

3m 21431M
27/19/11
Head Clerk
Authorized under sec. 76 Act of 1872

तुलना कता

मु. कोट पम्बर - १३४/साल - २०१४ - १५

हस्ता नम्बर ५ एंव ७

अंचल - राजपुर

ग्राम - आरामपुर एवं मुस्तपुर

ग्राम स्व. घाना नम्बर - ३१ एंव ३६

जिला - पटना

मु. में जमीन रकबा -

प्राप्त का जरिया - आपसी बंटवारा

जरतमन -

केबाला -

दिधि - २१/१०/०९

आरामपुर

जमाबंदी रयत का नाम	खाता	प्लॉट	रकबा	लगान
भीखुदेव राम पिता - स्व. फौजदार	२३७	२१६	०.११	८.००
राम स्व. - रामपुर खगौल पटना	२५१	२१५	०.१३	
१ मो. देवमुनी देवी पि. स्व. जवाहर	२३७	८८	०.१९	१२.००
राम उर्फ जवाही राम		२१६	०.११	
२ ओम प्रकाश उर्फ रंजीत कुमार	२५१	२१५	०.१३	
पो खजीत कुमार पिता - स्व.				
जवाहर राम उर्फ जवाही राम				
राम - रामपुर खगौल पटना				

मौजा आरामपुर

नया जमाबंदी रयत	खाता	प्लॉट	रकबा	लगान
यशोदीप राम पिता - उच्छाल	१०७	१३३	०.०७	८.००
बच्चा हुआ रकबा	१५३	२०५	०.१६	
राम स्व. - रामपुर				
१ देव	१५३	३६	१२	६.२५

नया जमाबंदी रयत

मौजा आरामपुर

नया जमाबंदी रयत	खाता	प्लॉट	रकबा	लगान
मो. देवमुनी देवी पि. - स्व.	२५१	२१५	०.१५.६३	१२.००
जवाहर राम उर्फ जवाही राम	२३७	२१६	०.१२.१२	३०.००
भी रंजीत कुमार उर्फ ओम प्रकाश	२३७	८८	०.१६.१५	
पो खजीत कुमार पिता - स्व.			०.१३.३०	
जवाहर राम उर्फ जवाही राम (प्रथम पक्ष)	१०७	१३३	०.०७	
राम - रामपुर खगौल पटना		२०५	०.१६	
	१५३	१६६	०.०३.३३	१२.००
भीखुदेव राम पिता - स्व. राम	१५३	३६	०.१७.०७	३०.००
खगौल पटना			०.१३.३३	
भाना - खगौल पटना	२३७	८८	०.१२.१२	
(द्वितीय पक्ष)	२५१	२१५	०.१५.६३	
	२३७	२१६	०.१२.१२	
मौजा आरामपुर			०.१६.१५	
	१०७	३६	०.१७.०७	
	१५३	२०५	०.१६	

तुलना कता

180 V



वि०रा०मु०, पटना।

W-P फरद मालकी / फरद रैयती।

माल माल मय मलियत जमाबन्दी

वो सकुनत। नम्बर।

X 107

2/3

मुसफापुर

शमिरेश प्रसाद कर्कनाथ

058987

भरती

अराजी भावली

पिता

तफसील हिसाब लगान भावली।

0.28 डी

स्वतः फौजदार ब्राह्मण साठ - रामपुर खेती

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

मांग वायत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
2016-2019						
माल- (नकदी)	90.00				930.00	90.00
गुजारी (भावली)	90.00				930.00	90.00
रोस	90.00				930.00	90.00
*सुद	90.00				930.00	90.00
मुताफरकात	90.00				930.00	90.00
मीजान	480.00				480.00	480.00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी वायत	सालाना	बकाया				मौतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
2016-2019							
माल- (नकदी)					930.00	90.00	
गुजारी (भावली)					930.00	90.00	
रोस					930.00	90.00	
*सुद					930.00	90.00	
मुताफरकात					930.00	90.00	
मीजान अदायकारी					480.00	480.00	480.00

(1) मीजान कुल (तफसील में) - साठ को दफ्तरा मात्र

(2) नाग देहिन्दा - 2/3

(3) कुल बकाया - 2/3

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

* इसका मतलब है कि बकाया मालगुजारी पर (रोकपाव ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सुद नहीं लिया
वि.स.मु. (राजस्व) 1-2011

बकाया तहसील - 2/3

239 22 0.02, 932
 244 292 0.99, 359
 239 296 0.00, 792
 0.28, 000

12.11.18



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0257261113
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- कोथवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं०:- 3335	मौजा/थाना सं०:- 36
भाग वर्तमान:- 27	
पृष्ठ संख्या:- 42003	
जमाबंदी रैयत का नाम:- मुसमात देवमुनि देवी, रणजीत कुमार, संजीत कुमार	पता:- MUSTFAPUR, ,म
अभिभावक का नाम:- LATE JAVAHAR RAY, स्व जवाहर राय	

साता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
237,251	215,216,88	0 एकड़ 43 डिसमिल 0 हेक्टर

साताना मांग(बकाया और वर्तमान) चातु वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	साताना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	40.00	120.00	40.00	0.00	160.00	2017-2018 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	58.00	174.00	58.00	0.00	240.00	2017-2018 से 2020-2021
कुल	98.00	294.00	98.00	0.00	400.00	2017-2018 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	120.00	40.00	160.00	2017-2018 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	174.00	58.00	240.00	2017-2018 से 2020-2021	
कुल	294.00	98.00	400.00	2017-2018 से 2020-2021	

कुल बकाया-400.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Four Hundred Rupees

तिथि- 09-12-2020



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0307323524
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- कोधवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं०:- भाग वर्तमान:- 32 पृष्ठ संख्या:- 83	मौजा/धाना सं०:- 36
जमाबंदी रैयत का नाम:- TEJA NARAYAN SINGH ,SATYENDRA SINGH अभिभावक का नाम:- LATE KAMAL SINGH ,LATE KAMAL SINGH	पता:- CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA, CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
240,244	213,214,218	0 एकड़ 27.25 डिसमिल 0 हेक्टर

साताना मांग(बकाया और वर्तमान) चातु वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	साताना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	30.00	0.00	30.00	0.00	30.00	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)	43.50	0.00	43.50	0.00	50.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	73.50	0.00	73.50	0.00	80.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वितीय 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	30.00	30.00	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)	0.00	43.50	50.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	73.50	80.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-80.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

तिथि- 09-12-2020



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

Print



27/02/19

जमाबंदी सत्यापन (जमाबंदी रैफ्त) : खसरा, खसरा एवं चौहदी का जाँच किया एवं सही पाया
 दस्तावेज सत्यापन के अधिनियम के तहत केवला की छापावृत्ति, विवेक का तालम रसीद की छापावृत्ति अथवा सक्षम न्यायतप द्वारा दिए गए अर्देय की
 छापावृत्ति सत्यापन है
 प्रमाणित भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों तथा खंडित, मजिद, समझान घट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयुक्त नहीं की जा रही है / की जा रही
 प्रमाणित भूमि पर अर्देय का शक्तिपूर्ण भौतिक दस्तावेज कबला है
 प्रमाणित भूमि से सम्बंधित कोई सख्तवाद (राइट्स लूट) न्यायतप से संबंधित है अथवा नहीं
 प्रमाणित भूमि विवादित है / नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण
 अधिलेख भूमि का वर्तमान में विवरण कबला है /
 अधिलेख भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/मकान/आवस्यिक/परासी
 क्या उक्त भूमि रैफ्त खाते की है / गैरमजूर आ खात गैरमजूर आ मजिद, गैरमजूर आ आम खातमहत, भूदबन्दी एवं भूदान से मुक्त है
 क्या भूमि निबन्धित केवलत / दान उत्तराधिकार / बदलेन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है

हाँ
नहीं
नहीं
हाँ
नहीं
नहीं
केवल
परासी
हाँ
हाँ

खसरा नंबर

240

इसका का नाम

कोथवाँ

खोटा नंबर

214

मुख्य खतिबान रैफ्त का नाम

खतिबान अनुपतम। सरकारी भूमि का पत्नी
संघारित है।

जमाबंदी रैफ्त का नाम

Kamal Singh

खिरेतवाला का नाम

KAMAL SINGH

जमाबंदी रैफ्त से खिरेतवाला का संबंध

पिता/बाप/भ्रातृ

जमाबंदी अधिपती सत्यापनी 2 की किन्तु संख्या

407

यदि अधिलेख भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या खिरेतवाला ने अपने अथवा को पत्नीन विक्रयदान की है
 केवलत में खंडित भूमि का खसरा, खसरा, खसरा एवं चौहदी की जाँच खातम-अधिलेख से किया गया
 जमाबंदी सत्यापन जमाबंदी रैफ्त, खसरा, खसरा एवं चौहदी का जाँच किया एवं सही पाया
 दस्तावेज सत्यापन के अधिनियम के तहत केवला की छापावृत्ति, विवेक का तालम रसीद की छापावृत्ति अथवा सक्षम न्यायतप द्वारा दिए गए अर्देय की
 छापावृत्ति सत्यापन है
 प्रमाणित भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों तथा खंडित, मजिद, समझान घट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयुक्त नहीं की जा रही है / की जा रही नहीं
 प्रमाणित भूमि पर अर्देय का शक्तिपूर्ण भौतिक दस्तावेज कबला है
 प्रमाणित भूमि से सम्बंधित कोई सख्तवाद (राइट्स लूट) न्यायतप से संबंधित है अथवा नहीं
 प्रमाणित भूमि विवादित है / नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण
 अधिलेख भूमि पर वर्तमान में विवरण कबला है /
 अधिलेख भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/मकान/आवस्यिक/परासी
 क्या उक्त भूमि रैफ्त खाते की है / गैरमजूर आ खात गैरमजूर आ मजिद, गैरमजूर आ आम खातमहत, भूदबन्दी एवं भूदान से मुक्त है
 क्या भूमि निबन्धित केवलत / दान उत्तराधिकार / बदलेन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है

हाँ
हाँ
हाँ
नहीं
हाँ
नहीं
नहीं
केवल
परासी
हाँ
हाँ

Download

For 912365/...

खसरा नंबर

244

इसका का नाम

कोथवाँ

खोटा नंबर

213

मुख्य खतिबान रैफ्त का नाम

खतिबान अनुपतम। सरकारी भूमि का पत्नी
संघारित है।

जमाबंदी रैफ्त का नाम

कमला सिंह-पिता/बाप/भ्रातृ-नव प्रपन्न सिंह

खिरेतवाला का नाम

KAMAL SINGH

जमाबंदी रैफ्त से खिरेतवाला का संबंध

पिता/बाप/भ्रातृ

जमाबंदी अधिपती सत्यापनी 2 की किन्तु संख्या

भाग बर्तमान 6 पृष्ठ संख्या बर्तमान 43744

यदि अधिलेख भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या खिरेतवाला ने अपने अथवा को पत्नीन विक्रयदान की है
 केवलत में खंडित भूमि का खसरा, खसरा, खसरा एवं चौहदी की जाँच खातम-अधिलेख से किया गया
 जमाबंदी सत्यापन जमाबंदी रैफ्त, खसरा, खसरा एवं चौहदी का जाँच किया एवं सही पाया
 दस्तावेज सत्यापन के अधिनियम के तहत केवला की छापावृत्ति, विवेक का तालम रसीद की छापावृत्ति अथवा सक्षम न्यायतप द्वारा दिए गए अर्देय की
 छापावृत्ति सत्यापन है
 प्रमाणित भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों तथा खंडित, मजिद, समझान घट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयुक्त नहीं की जा रही है / की जा रही नहीं
 प्रमाणित भूमि पर अर्देय का शक्तिपूर्ण भौतिक दस्तावेज कबला है

हाँ
हाँ
हाँ
नहीं
नहीं
हाँ

Download

तुलना कता

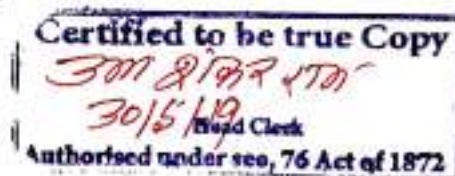
0270019

LAND RECORDS PORTAL



प्रभण्ड भूमि से सम्बंधित कोई सवालबद (टाइटल सूट) : न्यायतप से संबंधित है अथवा नहीं	नहीं
प्रभण्ड भूमि विवादित है / नहीं है : प्रभण्ड भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है :	कैला
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/वाणिज्य/व्यवसायिक/नगरी	नगरी
क्या उक्त भूमि रेफा खाते की है : गैसपुर/आ खास गैसपुर/आ मलिक, गैसपुर/आ आम खासमहल, भूदबन्दी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि निबंधित केवल : दान, उत्तराधिकार / बटलैन / बँटवारा / बन्दीबस्तौ से प्राप्त है	हाँ
खाना नम्बर	244
हस्ताक्षर का नाम	कोषबाई
प्लॉट नंबर	218
भूत खतिबान रेफा का नाम	खतिबान अनुपराध / सरकारी भूमि का पत्तों सम्बंधित है।
जमाबंदी रेफा का नाम	कमल सिंह/पिता/बाप/अबू -सब प्रपंच सिंह
मिस्तर/दाता का नाम	KAMAL SINGH
जमाबंदी रेफा से मिस्तर/दाता का संबंध	पिता/बाप/अबू
जमाबंदी अधिकारी खात फर्ज 2 की मिल्द संख्या	भाग बर्तमान 6 पूरा सख्त बर्तमान 43744
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या मिस्तर/दाता ने अपने अंश को जमीन विक्रयदान की है	हाँ
केवल में वर्तित भूमि का खान, खेला, रकबा एवं चौहद्दी की जमीन राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रेफा, खान, खेला, रकबा एवं चौहद्दी का जमीन किया एवं सही पाया	हाँ
दखिल खतिबान के अभिलेख के साथ केवल की छायाप्रति, मिस्तर का लगन रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायतप द्वारा दिए गए अवेद की छायाप्रति संलग्न है	नहीं
प्रभण्ड भूमि धार्मिक/सामाजिक प्रयोजनों तथा मंदिर, मस्जिद, गण्डान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही नहीं	हाँ
प्रभण्ड भूमि पर आवेदक का एंतिपूर्व भौतिक दस्ता कब्जा है	हाँ
प्रभण्ड भूमि से सम्बंधित कोई सवालबद (टाइटल सूट) : न्यायतप से संबंधित है अथवा नहीं	नहीं
प्रभण्ड भूमि विवादित है / नहीं है : प्रभण्ड भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है :	कैला
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/वाणिज्य/व्यवसायिक/नगरी	नगरी
क्या उक्त भूमि रेफा खाते की है : गैसपुर/आ खास गैसपुर/आ मलिक, गैसपुर/आ आम खासमहल, भूदबन्दी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि निबंधित केवल : दान, उत्तराधिकार / बटलैन / बँटवारा / बन्दीबस्तौ से प्राप्त है	हाँ
कर्मचारी का पता	उक्त भूमि रेफा की जमाबंदी आवेदक गन के पिता के नाम से दर्ज है आवेदक गन नामान्तरण कराना चाहते हैं अतः आम सूचना उपरांत आपति न हो तो दखिल खतिबान कि रक्कत दी जा सकती है
अंशतः नि. का गंतव्य	प्रतिवेदन अभिलेखित
कर्मचारी का हस्ताक्षर	Approved By : Dhiraj Kumar
अंशतः नि. का हस्ताक्षर	अंशतः नि. का हस्ताक्षर
Approved By : Dhiraj Kumar	

Jan 9/12
उमेश कुमार



तुलना कर्ता



(Duplicate Copy): RPTCO287613 27-May-2019

तिथि
Apr 28 2019

आदेश



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

खता	प्लॉट	रकबा
240	214	0 एकड़, 12 डिसमील, 0 हेक्टर
244	213	0 एकड़, 8.75 डिसमील, 0 हेक्टर
244	218	0 एकड़, 6.5 डिसमील, 0 हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
KAMAL SINGH	पिता/बाप/अबू	LATE PRAGAS SINGH

है जिन्होंने निवधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 613 दिनांक Feb 12, 2019 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदी रिपट

रेयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
कमला सिंह	पिता/बाप/अबू	स्व प्रगाश सिंह

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रीय कर्मचारी / अं.नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है। अतः वार्षिक लगान 30 रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। 10 कर्मचारी पंजी ॥ मैं आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Jan 9/12
30/5/19



तुलना कर्ता



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

तगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No : 0353229776

(Receipt No.)

जिला - Patna	अंचल - Danapur
हल्का - कोषवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं० -	मौजा/धाना सं० - 36
भाग वर्तमान - 32	
पृष्ठ संख्या - 82	
जमाबंदी रयत का नाम - BRAHMDEV SINGH, BIRENDRA SINGH, DEVENDRA PRASAD SINGH	पता - CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA, CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA, CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA
अभिभावक का नाम - LATE MITAL SINGH, LATE MITAL SINGH, LATE MITAL SINGH	

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
240,244	213,214,218	0 एकड़ 27.25 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी तगान	30.00	0.00	30.00	0.00	30.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(तगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	0.00	43.50	0.00	50.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	73.50	0.00	73.50	0.00	80.00	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
तगान	0.00	30.00	30.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(तगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	43.50	50.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	73.50	80.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-80.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

तिथि- 09-12-2020



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

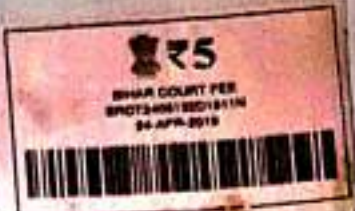
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

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

Print



बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भारतवासी भूमि प्रतिवेदन



नामान्तरण भूकदमा संख्या :		6946R27 /2018 - 2019			
प्लॉट का नाम	Patna	अनुमोदित नाम	Danapur	अपेक्ष का नाम	Danapur
खेता का नाम	भुवनेश्वरपुर	प्लॉट नंबर	01	प्लॉट नाम	Patna
संस्थापक का नाम	642	संस्थापक का प्लॉट	12/02/2019	परिवर्तन प्रकार	Succession
प्लॉट नंबर	प्लॉट नाम	प्लॉट नं.	रकबा	लगातार	अनुमोदित
244	विशेष का नाम (प्लॉट नं. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064				

पञ्चायत का नाम
कटिहार जिला

पञ्चायत के नाम

पञ्चायत के नाम

पञ्चायत के नाम

पञ्चायत के नाम

पञ्चायत के नाम



कोषावली

218

पञ्चायत मजदूरों के हक में भूमि का कर्जा

पिता सिंह-पिताकाय-पञ्चायत

MITAL SINGH

पिताकाय-पञ्चायत

पञ्चायत के पुराने नाम 43683

हाँ

हाँ

हाँ

नहीं

Download

हाँ

नहीं

नहीं

प्रेम

पराधी

हाँ

हाँ

कर्मचारी का उक्त भूमि के नाम पर जमावदी आवेदन गन के पिता के नाम से दर्ज है आवेदन गन नामान्तरण कराना चाहते हैं अतः आम सूचना उपरान्त आपत्ति न हो तो
मौजब: दखिल करिब कि रकम दी जा सकती है

अंशतः नि. का. मौजब: प्रविष्टि-अप्रसारित

कर्मचारी का हस्ताक्षर
Approved By : Dhiraj Kumar
अंशतः नि. का. हस्ताक्षर

Approved By : Dhiraj Kumar



9/13
30/5/19

Certified to be true Copy
उम शिखर राणा
30/5/19
Authorized under sec, 76 Act of 1872

तुलना कर्ता



(Duplicate Copy), RP1CO287612 27-May-2019

तिथि
Apr 28 2019

आदेश



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

खाता	प्लॉट	रकबा
240	214	0 एकड़, 12 डिसमील, 0 हेक्टर
244	213	0 एकड़, 8.75 डिसमील, 0 हेक्टर
244	218	0 एकड़, 6.5 डिसमील, 0 हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MITAL SINGH	पिता/बाप/अबू	LATE PRAGAS SINGH

हे जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री केवाला संख्या/शपथ पत्र 612 दिनांक Feb 12-2019 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदी रियत

रियत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
मितल सिंह	पिता/बाप/अबू	स्व प्रगाश सिंह

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

अतः वार्षिक लगान 30 रुपये अबावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। 1 ह० कर्मचारी पंजी ॥ में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Certified to be true Copy
उमा शंकर राम
30/5/19
Authorized under sec, 76 Act of 1872

तुलना करा



बिहार BIHAR

Serial No. 14443

AB 986561

Deed No. 14155

17992 31/10/18 1000 1 23/10/18
 चंडा का नाम एवं पता: श्री तेज नारायण सिंह
 ज्योत नगर परेला
 राज्य: Govt of Bihar
 Sub Registry Office, Danapur
 Summary of Endorsement: 7619

This document was presented for registration on 23/10/2018 by Tej Narayan Singh
 A Stamp Duty of Rs. 358000/- and other Fees of Rs. 21500/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 14155 in Book No. 1, Volume No. 262 on pages from 287 to 297 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 41 / Year 2018

Date: 23/10/2018

Token No: 15234/2018

Signature with Date
 (Aparna Singh)
 Registering Officer, Danapur

दस्तावेज जारी

Issued by: [Signature]

उन्नयन मजबूत (Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 23.10.2018 को

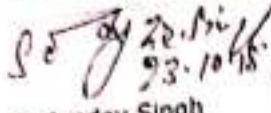
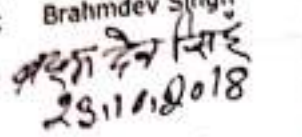
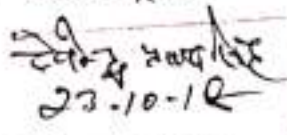
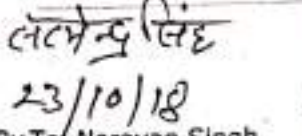
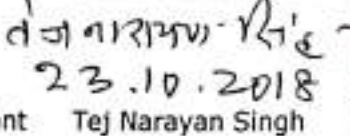
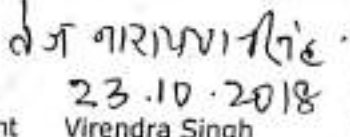
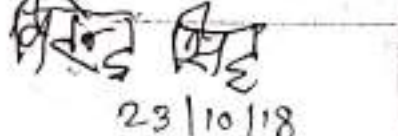
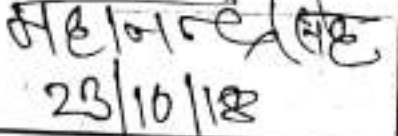
(1) श्री तेज नारायण सिंह पिता का नाम स्व. कमल सिंह,



तेज नारायण सिंह
 23/10/2018



1. तेज नारायण सिंह 23/10/2018
 2. लक्ष्मण सिंह 23/10/18
 3. बलराम सिंह 23/10/18
 4. प्रियंका सिंह 23/10/18

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sanjay Kumar Singh (M.Dir.)						
Sig.	 23.10.18						
Executant	Brahmdev Singh						
Sig.	 23.10.2018						
Executant	Devendra Singh						
Sig.	 23.10.18						
Executant	Satyendra Singh						
Sig.	 23/10/18						
Presented By	Tej Narayan Singh						
Sig.	 23.10.2018	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Executant	Tej Narayan Singh						
Sig.	 23.10.2018						
Executant	Virendra Singh						
Sig.	 23/10/18						
Identified By	Mahanand Singh						
Sig.	 23/10/18						

- (2) श्री सत्येन्द्र सिंह पिता का नाम स्व० कमल सिंह
(3) श्री ब्रह्मदेव सिंह पिता का नाम स्व० भित्तल सिंह
(4) श्री धिरेन्द्र सिंह पिता का नाम स्व० भित्तल सिंह
(5) श्री देवेन्द्र प्रसाद सिंह पिता का नाम स्व० भित्तल सिंह

सभी निवासी ग्राम- चुल्हाईचक, थाना- दानापुर, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितवद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। मो०नं० 9308378078

एवं

भवानी होम्स प्रोजेक्ट्स प्रा० लि०, पटेल नगर, पटना द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री संजय कुमार सिंह पिता का नाम स्व. रामनाथ सिंह, निवासी- पटेल नगर, पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। मो०नं० 9835287922.

यह कि जमीन मालिक मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 36 (छत्तीस), तौजी नं.-5276, में कुल- 42 डिसमील जमीन स्थित है, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत् है:-

खाता नं.	सर्वे प्लॉट नं.	एराजी
244	213	15 डी.
240	214	27 डी.

कुल रकबा - 42 डी.

यह कि उपर्युक्त वर्णित जमीन में प्लॉट संख्या- 213 में एराजी- 15 डिसमील जमीन श्री प्रगास महतो वल्द विसुन महतो ने



Bhawani Homes Projects (P) Ltd

23.10.18 Director

सरकार को लगान भुगतान करते है। इस तरह सभी जमीन मालिकगण अपने-अपने परिवार के कर्त्ता-की हैसियत से किसी भी प्रकार का एकरारनामा/विकास एकरारनामा करने का पूर्ण अधिकार धारित करते है।

20.10.2018
23-10-18

यह कि अनुसूची-I में वर्णित खाता नं.- 244, सर्वे प्लॉट नं.- 213 में एराजी- 15 डिसमील एवं खाता नं.- 240, सर्वे प्लॉट नं.- 214 में एराजी- 27 डिसमील जमीन पर जमीन मालिकगण दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है।

विशेष लिट
23/10/18

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।

अ. इ. क. के. लिट
23.10.2018

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 शर्तों एवं बंधनों पर किया जाये:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर खगौल नगर परिषद/नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना नगर निगम और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो तो डेवलपर अपने हस्ताक्षर से जमा करेंगे और प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत अपने हस्ताक्षर से कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल

सत्येन्द्र लिट
23/10/18

लेख नारायण लिट
23/10/2018



रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेगा।

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

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि खगौल नगर परिषद/ नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का

50 प्रतिशत हिस्सा पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट/पार्किंग इत्यादि में होगा।
5. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

6. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अधिकारियों, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देगे, 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 खगौल नगर परिषद/ नगर

Bhavani Homes Projects (P) Ltd.



परिषद दानापुर निजामत /पटना नगर निगम और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

7. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 4 (चार) वर्ष 6 (छः) माह की होगी तथा प्राकृतिक के कारण छह माह का कृपा काल होगी, जो कि एकरारनामा की तिथि से गिनी जाएगी।

8. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के सम्पूर्ण स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

9. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर विक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र 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 डेवलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत

देवी देवी सिन्हा
23-10-18

निवेदिता सिन्हा
23/10/18

शरदा देवी सिन्हा
23.10.2018

(नरमोहन) सिन्हा
23/10/18

हज. बरधवा. सिन्हा
23/10/2018

6 Bhawani Homes Projects (P) Ltd.



23.10.2018

हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

10. 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 खगौल नगर परिषद/ नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना नगर निगम और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं:-

A. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए खरीद करना।

B. 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 सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

C. 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 शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना।



20.10.2018
23.10.18

विशेष निदेश
23/10/18

अध्यक्ष निदेश
23.10.2018

सचिव निदेश
23/10/18

लेन गारण्टी निदेश
23/10/2018

दिनांक 08.01.1941 को श्री नारायण महतो वल्द पोखन महतो व चुरामन महतो वल्द बिहारी महतो, निवासी ग्राम- रामपुर गाड़ीखाना, खगौल, जिला- पटना, परगना-फुलवारी, थाना- दानापुर, डाकखाना- खगौल से क्रय की थी, जिसका निबंधन निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 74, पेज संख्या- 527 से 529 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 92/1941 द्वारा हुआ है एवं प्लॉट संख्या- 214 एराजी- 27 डिसमील जमीन प्रगास महतो ने दिनांक 02.06.1947 को श्री महादेव राय वल्द नारायण लाल राय, निवासी ग्राम- रामपुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी जिसका निबंधन निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 20, पेज संख्या- 497 से 499 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 2461/1947 द्वारा हुआ है। तब से दोनों वसीका से क्रय की गई सम्पत्ति पर प्रगास महतो स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र यथा कमल सिंह एवं मित्तल सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद में कमल सिंह अपने पीछे दो पुत्र तेज नारायण सिंह एवं सत्येन्द्र सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। तेज नारायण सिंह को तीन पुत्र यथा अशोक कुमार, राजेश कुमार एवं संदीप कुमार हैं। सत्येन्द्र सिंह को दो पुत्र संजय कुमार एवं रंजय कुमार हैं। मित्तल सिंह अपने पीछे तीन पुत्र यथा ब्रह्मदेव सिंह, विरेन्द्र सिंह एवं देवेन्द्र सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। ब्रह्मदेव सिंह को चार पुत्र यथा अवधेश, बिनोद, महानंद एवं अनिल हैं। विरेन्द्र सिंह को दो पुत्र मनोज कुमार एवं सुजीत कुमार हैं। देवेन्द्र प्रसाद सिंह को दो पुत्र नागेन्द्र कुमार एवं शैलेन्द्र कुमार हैं। इस तरह सभी पट्टिदार अपने-अपने हिस्से की सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। जमाबन्दी संख्या- 505 एवं 406/504 पर

दिने मुखारि
23-10-18

मिर्ज़ा सिंह
23/10/18

लखेन्द्र सिंह
23.10.80/18

23/10/18

23.10.2018

23



3 Bhawanee Homes Projects (P) Ltd.
23.10.18
Director

रसोई घर :- काला लाल संगमरमर का कार्यकारी platform तथा कार्यकारी platform से 24" उंचा रंगीन glazed टाइल्स तथा गर्म एवं ठंडा पानी की व्यवस्था होगी।

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट सभी कमरों में Anchor/Havells एवं गैस पाईप की व्यवस्था नियमानुसार होगी।

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

सी.सी.टी.वी.- सभी कॉमन एरिया में सी.सी.टी.वी. की व्यवस्था होगी।

गार्ड चेक पोस्ट- अपार्टमेंट में गार्डचेक पोस्ट एवं गार्ड रूम की व्यवस्था होगी।

अनुसूची III

जमीन मालिक के प्लॉट पर बनाये गये सभी फ्लैट समान रूप से सुविधाएँ की व्यवस्था विकासक द्वारा की जायेगी, जिसकी

विशेषताएँ:-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. सामूहिक सेवा के लिए अतिरिक्त खर्च पर जेनरेटर लिफ्ट एवं ट्रांसफॉर्मर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट रहेगा।
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें तॉबे का तार होगा।



23.10.18

23/10/18

23.10.18

23/10/18

बाजार मूल्य मो. 1,78,50,000/- (एक करोड़ अठतर लाख पचास हजार) रुपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- निजामत नगर पालिका दानापुर/खगौल नगर परिषद द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी.फ्रेम-ढांचा।

civil कार्य:- नगर परिषद दानापुर निजामत /खगौल नगर परिषद द्वारा स्वीकृत कोटि का सिमेंट (अल्ट्राटेक/ लफार्ज), बालू (कोईलवर) एवं मसाला।

लोहा :- मगध/टाटा स्टील/जिन्दल/ इलेक्ट्रो स्टील/कैप्टन एवं समकक्ष आई.एस.आई. ब्राण्ड का होगा।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा दरवाजे (सखुआ) का पल्ला प्लाई बोर्ड सेन्चुरी, ग्रीन और उसके समकक्ष का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इन्नेमेल पेंट होगा। पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियाँ :- लकड़ी (सखुआ) या Aluminium/CPVC के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- मार्बल 2'x2' या बिटरीफाइड (Johnson/ Kajaria/ Somany or equivalent) का होगा।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े दोनों शौचालय में गर्म एवं ठंडा पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उंचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान जगवार, एसको ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन फ्लोर टाइल्स Johnson, Somani or equivalent का होगा।



23.10.18

23/10/18

23.10.18

23/10/18

भी खर्च होगा जमीन मालिक के हिस्से के प्लॉट धारक या जमीन मालिक स्वयं ही रखेंगे तो उसका भुगतान तय कीमत पर जमीन मालिक को स्वयं करना होगा

यह की लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 36 (छत्तीस), मैन- बिहार सरकार, में कुल- 42 डिसमील जमीन स्थित है, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत् है:-

खाता नं.	सर्वे प्लॉट नं.	एराजी
244	213	15 डी.
240	214	27 डी.

कुल रकबा - 42 डी.

लेख्य सम्पति खगौल नगर परिषद/ नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर - प्लॉट नं- 213 का पार्ट

दक्षिण - श्री नाथुन राम चगैरह

पूरब - श्री बालदेव राउत

पश्चिम - श्री हरेन्द्र राय

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 157, जोन- 2 पर अंकित है, जिसका वर्तमान



भवन का नाम जमीन मालिक द्वारा बताये गये नाम पर होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे।

13. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन/प्लॉट बिक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

14. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे खगौल नगर परिषद/ नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना नगर निगम की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

15. यह कि जमीन मालिक ने पूर्ण विश्वास दिलाया है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि हर प्रकार से पाक साफ है अगर किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर उक्त विवाद के निपटारा में होने वाले खर्च विकासक द्वारा वहन किया जायेगा और जिसका राशि का सामन्जस्य जमीन मालिक के हिस्से शेयर से किया जायेगा जिसका रेट आपसी सहमति से तय किया जायेगा।

16. यह कि अपार्टमेंट के रखरखाव में होने वाले सामुहिक खर्च जैसे लिफ्ट, जेनेरेटर, फायर फाईटिंग, ट्रांसफॉर्मर, इंटर कॉम, तीन फेज लाईन, सिंक्युटी सर्विस, सिंक्युटी कैमरा इत्यादि में जो



23.10.18

23/10/18

23/10/18

(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 एवं उनके वारीश के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

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

(vii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, व्यवसायिक (Commerical) किराया पर देने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा, जिसमें विकासक एवं उनके हिस्से का खरीदार को कभी भी भविष्य में आपत्ति नहीं होगा।

12. डेवेलर उक्त जमीन का उन्नयन "भवानी होम्स प्रोजेक्ट्स प्रा० लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "भवानी विला" होगा लेकिन इस विलेख में वर्णित पर बने



23-10-18

23/10/18

23/10/2018

23/10/18

23/10/2018

D. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट आदि खरीददार/ग्राहक को अपने फ्लैट के एक्ज में बैंक से ऋण लेने के लिए डेवेलपर द्वारा बेचे गये फ्लैट का बंधक रखना।

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

F. 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 आपत्ति नहीं होगी।

G. 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 नक्शों के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे। ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा और ऐसे फ्लैट, पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें

11. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिवाचना 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 नहीं है।

Bhawanee Homes Projects (P) Ltd.



8

23.10.18

23.10.18

23/10/18

23.10.18

23/10/18

23/10/18

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

गवाहगण:-

1. अनिल कुमार
पिता - सत्येन्द्र सिंह
ग्राम - पुल्हाई-मरु
पोस्ट - रजौल पटना
2. महेश्वर सिंह
पिता - ब्रह्मदेव सिंह
ग्राम - पुल्हाई-मरु
पोस्ट - रजौल पटना
3. संजीव कुमार
पिता - सत्येन्द्र सिंह
ग्राम - पुल्हाई-मरु
पोस्ट - रजौल पटना
4. संजीव कुमार
पिता - श्री राजनाथ सिंह
ग्राम - पुल्हाई-मरु
पोस्ट - रजौल पटना
5. NAGENDRA KUMAR
S/o Deven Lal Singh
Chakrai Chak
Khasaul, Patna.

1. रजनाथ सिंह
23/10/18
2. सत्येन्द्र सिंह
23/10/18
3. सत्येन्द्र सिंह
23.10.2018

4. सत्येन्द्र सिंह
23/10/18
5. सत्येन्द्र सिंह
23-10-18

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

Rameshwar Projects (P) L
Sd/- Rameshwar Singh
23.10.18 Director

विकासक का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निर्देश एवं विकासकर्ता की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

(डॉ० अनिल कुमार सिन्हा 'उद्योगी')
अधिवक्ता,

मुद्रित किया,

(संजीव कुमार)

