Serial No. 10934 Circle: Danapur   Book No. : 1 Deed No. 10752

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR 10121 15/9/16 1000 ... एग्रीमेन्ट V 600764

Serial No. 10934 Deed No. 10752

नवामी होम्स प्रोजेक्ट्स प्रा० लि० पटना 1201

स्टाम्प वेन्डर महेश्वरी ... लाइसेंस नं० 68/09

26 SEP 2016

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **16/09/2016** by **Devmuni Devi**
A Stamp Duty of Rs. **480000**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **10752** in Book No. **1**, Volume No. **233** on pages from 1 to **18** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **36** / Year **2016**

16|9|2016

Signature with Date
(Dhananjay kumar Rao)
Registering Officer, **Danapur**

Token No: 11431 /2016

Dated: 16/09/2016

15/9

Bhawani Homes Projects (P) Ltd
Managing Director

Om Prakash 15/9/2016

Vishal Kumar 15/09/16

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 15.09.2016 को

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

1

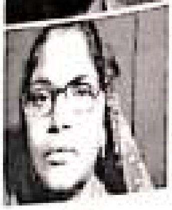
अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

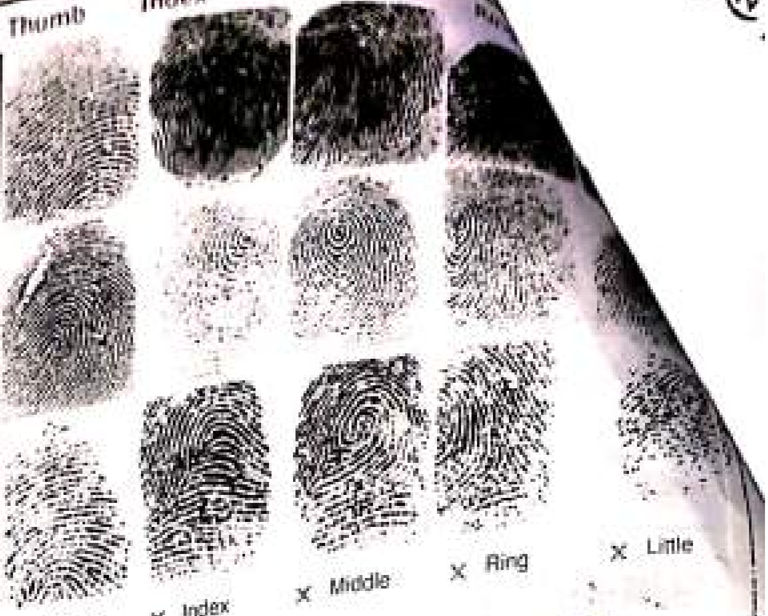
16/10/2016

Scanned with CamScanner

Sub District ... Serial Number 10934 Deed ...

Token Number 11431 Reg Year 2016

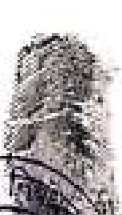
PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sanjay Kumar Singh Sig: 16.9.16.						
Executant	Anshu Kumar Sig: Anshu kumar 16/09/16						
Presented By	Devmuni Devi Sig.						



× Photo × Thumb × Index × Middle × Ring × Little

PresType	Name	Photo
Executant	Devmuni Devi Sig.	
Executant	Om Prakash Alias Ranjeet Kumar Sig. Om Prakash 16/9/2016	
Executant	Sanjeet Kumar Sig. संजीत कुमार 16/9/16	
Executant	Suresh Prasad Alias Nathun Rai Sig. 16-9-2016	
Executant	Vishal Kumar Sig. Vishal Kumar 16/09/16	

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop011



1.09/16

(पटना)

9/16/20

Scanned with CamScanner

ख. श्री ओम प्रकाश उर्फ रंजीत कुमार
ग. श्री संजीत कुमार दोनो के पिता का नाम स्व. जवाहर उर्फ जवाहरी राय, पहला पक्ष

(2) क. श्री सुरेश प्रसाद उर्फ नाथुन राय पिता का नाम स्व0 कौशर राय,
ख. श्री विशाल कुमार
ग. श्री अंशु कुमार दोनो 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 हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

भवानी होम्स प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0, 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 है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप मे वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

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

जमीन मालिक पहला पक्ष का जमीन का विवरण :-

खाता नं.	सर्वे प्लौट नं.	एराजी
251	215	14.613 डी.
237	216	12.122 डी.
	कुल रकवा -	26.735 डी.

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

जमीन मालिक दूसरा पक्ष का जमीन का विवरण :-

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

कुल एरिया- 21.265 डी.

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

यह कि अनुसूची-I में वर्णित खाता नं.- 251, सर्वे प्लौट 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, थाना-दानापुर जिला-पटना से दिनांक 10.10.1953 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 सम्पति पर दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे फैदार राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। एवं खाता नं.- 237, सर्वे प्लौट 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 सम्पतियों 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

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with CamScanner

कुमार एवं संजीत कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। सुरेश प्रसाद उर्फ नाथुन राय के दो पुत्र यथा विशाल कुमार एवं अंशु कुमार है। इस तरह सभी जमीन मालिक लेख्य सम्पति पर दखल कब्जे मे रहते चले आ रहे है।

यह कि जमीन मालिक (1) क. मोस्मात् देवमुनी देवी पति का नाम स्व. जवाहर राय उर्फ जवाही राय, ख. श्री रंजीत कुमार उर्फ ओम प्रकाश, ग. श्री संजीत कुमार दोनों के पिता का नाम स्व. जवाहर उर्फ जवाही राय, पहला पक्ष तथा (2) श्री सुरेश प्रसाद उर्फ नाथुन राय पिता का नाम स्व0 फौदार राय, दूसरा पक्ष ने आपसी खानगी बंटवारा किया, जिसका यादास्त दिनांक 21.10.2009 को तैयार किया गया है, जिसके अनुसार अपने-अपने हिस्से में मिली समपतियों का दोनों पक्ष अपने-अपने नाम पर दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे है। जमीन मालिक देवमुनी देवी वो रंजीत कुमार उर्फ ओम प्रकाश वो संजीत कुमार जमाबन्दी संख्या- 3335 पर सरकार को लगान भुगतान करते है एवं श्री सुरेश प्रसाद उर्फ नाथु न राय जमाबन्दी संख्या- 297/376 पर सरकार को लगान भुगतान करते है।

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

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधणों 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/

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with CamScanner

दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत अपने हस्ताक्षर से कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

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

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

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

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट/पार्किंग इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा। इसी अनुसूची में निर्मित फ्लैट का विवरण देकर बंटवारा कर देंगे।

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

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
Managing Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with CamScanner

जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

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

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति 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, मे 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 सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा खगौल नगर परिषद/

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
Managing Director

Scanned with CamScanner

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

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 4 (चार) वर्ष की होगी। तथा छह माह कृपा काल होगी। भवन निर्माण की कुल समय सीमा खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/ पटना नगर निगम द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। अगर उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक द्वारा बहंमुजिला भवन का निर्माण नही किया जाता है तो विकासक द्वारा जमीन मालिक को मो. 3,50,000/- (तीन लाख पचास हजार) रूपये प्रति वर्ष हर्जाना के रूप में भुगतान करेंगे।

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

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Bhagwani Homes Projects (P) Ltd.
Managing Director

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

15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों मे बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति मे 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 मे ''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 रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो 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 जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत है:-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना,

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
Managing Director
15.9.2016

कानूनी करमों, 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 सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें 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 शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. 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।

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.

Managing Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with CamScanner

H. 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 उन्हे किसी प्रकार की आपत्ति नही होगी और डेवलपर द्वारा तय शेयर भी देंगे 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, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत 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 है :-

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

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

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with CamScanner

(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 देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय मे 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 करेंगे।

(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 सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानो (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनो पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स मे निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष मे 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 प्रोजेक्टस 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 मे अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (खगौल नगर परिषद/ दानापुर नगर परिषद निजामत/पटना नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमो के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

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

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

24. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory 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 सामन्जयन जमीन मालिक के हिस्से शेयर से किया जायेगा जिसका रेट विकासक द्वारा तय किया जायेगा।

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

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

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:-

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
Managing Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with CamScanner

जमीन मालिक पहला पक्ष का जमीन का विवरण :-

खाता नं.	सर्वे प्लौट नं.	एराजी
251	215	14.613 डी.
237	216	12.122 डी.
	कुल रकवा -	26.735 डी.

जमीन मालिक दूसरा पक्ष का जमीन का विवरण :-

खाता नं.	सर्वे प्लौट 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 वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 2,40,00,000/- (दो करोड़ चालीस लाख) रूपया 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।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकडी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नही होगा।

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

फर्श :- मार्बल 1.5'×2' 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। किचेन एवं बाथरुम का जमीन फ्लोर टाईल्स 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 फ्लैट की खास विशेषताएं :-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. सामूहिक सेवा के लिए अतिरिक्त खर्च पर जेनरेटर लिफ्ट एवं टांसफर्मर।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
Managing Director

Scanned with CamScanner

4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट रहेगा।

5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें ताँबे 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।

श्री देवन्ती देवी
15/09/16

गवाहगण:-

1. पंकजकुमार
पिता - दीपक साहनी
ग्राम+पो०- मैदा बभनगामा
बेगुसराय
15/9/16

2. राम कपूर कश्यप
पिता - रामदेव सिंह
मिलकोहा, जहाना
15/09/16

1.

2. OmPrakash
15/9/2016

3. संजीत कुमार
15/9/16

4. सुरेश प्रसाद जेठनाथ बराय
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.

बिकासक का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासकर्त्ता की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

16/9/16

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

आदेश-फलक
(देखें अभिलेख [illegible] 1941 का नियम 129)

[illegible]

[illegible] - पटना

[illegible] प्रकार दा० खा० वाद सं० 734/सन् 2014-15

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

1) श्री० देवमुनी देवी पति- स्व० जवाहर राम [illegible] जगाही राम
2) रतीश कुमार एवं ओमप्रकाश वो सतीश कुमार पिता- स्व० जवाहर राम
[illegible] जगाही राम स्व० रामपुर थाना अगोल पटना (प्रथम पक्ष)
[illegible] सुरेन्द्र [illegible] पिता- स्व० कौशल राम ग्राम रामपुर पो० (द्वितीय पक्ष)
[illegible]
[illegible] अगोल जिला पटना केवाला नं० [illegible] दिनांक

[illegible] आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल-खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	रकबा	लगान
रामपुर	39 (प्रथम पक्ष)	107	133	0.02	
		"	205	0.16 [illegible]	
		143	166	0.03.431	
		75	31	0.12.30	
				[illegible] 335 - डी०	
[illegible]	36	---- 251	215	0.19.613	
		237	216	0.12.122	
		237	88	0.18.215	
				0.[illegible] डी०	

[illegible] 39 (द्वितीय पक्ष) [illegible] [illegible] अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु [illegible] आवेदन पत्र [illegible] [illegible] आपत्ति की [illegible] [illegible] दिनांक [illegible] आम मजार पर सूचना [illegible] को रखें।

75	31	0.[illegible]	
107	205	0.16 [illegible]	
143	166	0.03.[illegible]	
		0.35.[illegible] डी०	
[illegible]	88	0.[illegible].135	
251	215	0.1[illegible]	
237	216	0.[illegible]	
		0.[illegible] डी०	

लेखापित एवं संशोधित।

रामपुर 36 ----

अंचल अधिकारी
रानापुर

अंचल अधिकारी
रानापुर

नोटिस का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगों ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये हैं। अतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की [illegible] दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
रानापुर

अंचल अधिकारी
रानापुर

Ca. 1470
[illegible]

GOVT. OF BIHAR
Registration Excise & Prohibition Deptt.
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorization No. 2013
भारत INDIA
STAMP DUTY
0 0 0 0
बिहार JUDICIAL
BIHAR
₹ 00000010
375303
23.9.2016
--Zero-Zero-Zero-Zero-Zero-One-Zero--
4062 4713052

Certified to be true Copy
[illegible]
27/9/16
Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

Scanned with CamScanner

मु० केस नम्बर - 734/साल - 2014-15 हल्का नम्बर 5 एवं 7 अंचल - दानापुर

ग्राम - आदमपुर एवं मुस्तफापुर राजस्व थाना नम्बर - 39 एवं 36 जिला - पटना

मु० में जमीन रकबा - प्राप्त का जरिया - आपसी बंटवारा

बरसमन - केबाला - तिथि - 21/10/09

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	[illegible] जमाबंदी नम्बर 56 - 603
	मौजा मुस्तफापुर				
श्री सुरेन्द्र राम पिता - स्व० फौजदार राम सा० - रामपुर खगौल, पटना	237 251	216 215	0.11 0.13	8.00	[illegible]
(1) मो० देवकुनी देवी पति - स्व० जवाहर राम उर्फ जवाही राम (2) ओमप्रकाश उर्फ रंजीत कुमार वो रंजीत कुमार पिता - स्व० जवाहर राम उर्फ जवाही राम सा० - रामपुर खगौल पटना	237 251	88 216 215	0.19 0.11 0.13	12.00	
	मौजा आदमपुर				
चन्द्रदीप राम पिता - [illegible] राम स्व० - रामपुर	147 143	133 205 166	0.07	5.00	
बचा हुआ रकबा					
[illegible]	75	36	10 [illegible] 0.5 [illegible]	6.25	

नया जमाबंदी रैयत	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
	मौजा मुस्तफापुर			
मो० देवकुनी देवी पति - स्व० जवाहर राम उर्फ जवाही राम श्री रंजीत कुमार उर्फ ओमप्रकाश वो रंजीत कुमार पिता - स्व० जवाहर उर्फ जवाही राम (द्वितीय पक्ष) सा० - रामपुर थाना - खगौल, पटना	251 237 237	215 216 88	0.14.613 0.12.122 0.16.355 0.43 [illegible]	12.00 [illegible]
	मौजा आदमपुर			
	147 143 75	133 205 166 36	0.07 0.16 0.03.36 0.17 [illegible] 0.48.933 [illegible]	12.00 [illegible]
श्री सुरेश राम उर्फ [illegible] राम, पिता - स्व० फौजदार राम सा० - रामपुर थाना - खगौल पटना (तृतीय पक्ष)				
	मौजा मुस्तफापुर			
	237 251 237	88 215 216	0.02.435 0.11.387 0.09.678 0.24 [illegible]	8.00 [illegible]
	मौजा आदमपुर			
	75 147 143	36 205 166	0.17.00 0.[illegible] 0.[illegible]	12.00
			0.36.931 [illegible]	

Q. 1420 [illegible] 2016

Certified to be true Copy
[illegible] 27/9/16
Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

Scanned with CamScanner

180 V

बि०रा०मु०, पटना। X/107

V

W.P फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

मुजफ्फरपुर	श्री सुरेश प्रसाद उर्फ नाथुनी राय	058987

अराजी ... डी० अराजी भावली पिता तफसील हिसाब लगान भावली।

0·24 डी०	स्व० फौजदार राय, सा० - रामपुर

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

मांग बावत 2016-2017		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी	(नकदी)	10·00				130·00	10·00
	(भावली)	10·00				130·00	10·00
सेस		10·00				130·00	10·00
*सुद		10·00				130·00	10·00
मुतफरकात		10·00				130·00	10·00
मीजान		50·00				650·00	50·00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बावत 2016-2017		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-गुजारी	(नकदी)				130·00	10·00	
	(भावली)				130·00	10·00	
सेस					130·00	10·00	
*सुद					130·00	10·00	
मुतफरकात					130·00	10·00	
मीजान अदायकारी					650·00	50·00	700

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — सात सौ रुपया मात्र

(2) मांग देहिन्दा — 2172

(3) कुल बकाया —

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*साल गत्ता का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सुद नहीं लिया

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

खाता, प्लॉट रकबा

239	88	0·02,934
241	215	0·11,359
239	216	0·07·582
		0·28,000

...2·19

Scanned with CamScanner

बिहार भूमि

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 सं0:- 3335 भाग वर्तमान:- 27 पृष्ठ संख्या:- 42003	मौजा/थाना सं0:- 36
जमाबंदी रैयत का नाम:- मुसमात देवमुनि देवी,रणजीत कुमार ,संजीत कुमार अभिभावक का नाम:- LATE JAVAHAR RAY,स्व जवाहर राय	पता:- MUSTFAPUR , ,म

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

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना 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 कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्राथी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

Scanned with CamScanner

बिहार भूमि

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:- कोथवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 32 पृष्ठ संख्या:- 83	मौजा/थाना सं0:- 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 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

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

Print

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

₹5 BIHAR COURT FEE 24-APR-2019

₹5 BIHAR COURT FEE 24-APR-2019

नामान्तरण जाँच प्रतिवेदन

नामान्तरण मुकदमा संख्या : 6947R27 /2018 - 2019

जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	मुस्तफापुर	थाना नम्बर	01	थाना नाम	Patna
पंजीकरण नo	613	पंजीकरण तिथि	12/02/2019	परिवर्तन प्रकार	Succession

खाता नम्बर	रैयत नाम	प्लॉट नo	रकबा	लगान	अभ्युक्ति
240	**विक्रेता का नाम** [illegible] सिंह, जाति-NA, पता-DANAPUR PATNA . | **क्रेता का नाम** (TEJA NARAYAN SINGH पिता/पति/स्व. -LATE KAMAL SINGH , जाति-NA, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA) (2) (SATYENDRA SINGH पिता/पति/स्व. -LATE KAMAL SINGH , जाति-NA, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA)	214	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 12 डिसमिल 0 हेक्टर; नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर; नया खाता 0 एकड़ 12 डिसमिल 0 हेक्टर	30	
240	**विक्रेता का नाम** [illegible] सिंह, जाति-NA, पता-DANAPUR PATNA . | **क्रेता का नाम** (TEJA NARAYAN SINGH पिता/पति/स्व. -LATE KAMAL SINGH , जाति-NA, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA) (2) (SATYENDRA SINGH पिता/पति/स्व. -LATE KAMAL SINGH , जाति-NA, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA)	214	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 12 डिसमिल 0 हेक्टर; नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर; नया खाता 0 एकड़ 12 डिसमिल 0 हेक्टर	30	
244	**विक्रेता का नाम** [illegible] सिंह, जाति-NA, पता-DANAPUR PATNA . | **क्रेता का नाम** (TEJA NARAYAN SINGH पिता/पति/स्व. -LATE KAMAL SINGH , जाति-NA, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA) (2) (SATYENDRA SINGH पिता/पति/स्व. -LATE KAMAL SINGH , जाति-NA, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA)	213	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 8.75 डिसमिल 0 हेक्टर; नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर; नया खाता 0 एकड़ 8.75 डिसमिल 0 हेक्टर	30	
244	**विक्रेता का नाम** [illegible] सिंह, जाति-NA, पता-DANAPUR PATNA . | **क्रेता का नाम** (TEJA NARAYAN SINGH पिता/पति/स्व. -LATE KAMAL SINGH , जाति-NA, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA) (2) (SATYENDRA SINGH पिता/पति/स्व. -LATE KAMAL SINGH , जाति-NA, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA)	218	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 6.5 डिसमिल 0 हेक्टर; नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर; नया खाता 0 एकड़ 6.5 डिसमिल 0 हेक्टर	30	

912
30/5/2019

कर्मचारी रिपोर्ट

खाता नंबर	240
हल्का का नाम	कोथवाँ
प्लॉट नंबर	214
मूल खतियान रैयत का नाम	अतिक्रमण अनुपलब्ध / सरकारी भूमि का कोई संबंधित है।
जमाबन्दी रैयत का नाम	kamal singh
विक्रेता/दाता का नाम	KAMAL SINGH
जमाबन्दी रैयत से विक्रेता/दाता का संबंध	पिता/पति/स्व.
जमाबन्दी अभिलेख खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	407
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश की जमीन बिक्री/दान की है	हाँ
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ

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

तुलना कर्ता

Scanned with CamScanner

..../2019 **LAND RECORDS PORTAL**

₹5 BIHAR COURT FEE ... 24 APR 2019

जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्न है	नहीं
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों यथा मंदिर, मस्जिद, श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ
प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वत्ववाद (टाइटल सूट) न्यायालय में लंबित है अथवा नहीं	नहीं
प्रश्नगत भूमि विवादित है / नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है।	क्रेता
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषिकार्य/व्यवसायिक/परती	परती
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है / गैरमजरुआ खास गैरमजरुआ मालिक, गैरमजरुआ आम खासमहल, भूहदबन्दी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि निबंधित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलैन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ

खाता नंबर	240	
हल्का का नाम	कोचवाँ	
प्लॉट नंबर	214	
मूल खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुपलब्ध । सरकारी भूमि का पंजी संधारित है।	
जमाबंदी रैयत का नाम	kamal singh	
विक्रेता/दाता का नाम	KAMAL SINGH	
जमाबंदी रैयत से विक्रेता/दाता का संबंध	पिता/बाप/अबू	
जमाबंदी अधिकारी खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	407	
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश की जमीन विक्रय/दान की है	हाँ	
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ	
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ	
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्न है	नहीं	Download
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों यथा मंदिर, मस्जिद, श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं	
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ	
प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वत्ववाद (टाइटल सूट) न्यायालय में लंबित है अथवा नहीं	नहीं	
प्रश्नगत भूमि विवादित है / नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं	
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है।	क्रेता	
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषिकार्य/व्यवसायिक/परती	परती	
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है / गैरमजरुआ खास गैरमजरुआ मालिक, गैरमजरुआ आम खासमहल, भूहदबन्दी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ	
क्या भूमि निबंधित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलैन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ	

जम 912

खाता नंबर	244	
हल्का का नाम	कोचवाँ	
प्लॉट नंबर	213	
मूल खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुपलब्ध । सरकारी भूमि का पंजी संधारित है।	
जमाबंदी रैयत का नाम	कमल सिंह पिता/बाप/अबू-स्व प्रताप सिंह	
विक्रेता/दाता का नाम	KAMAL SINGH	
जमाबंदी रैयत से विक्रेता/दाता का संबंध	पिता/बाप/अबू	
जमाबंदी अधिकारी खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	भाग वर्तमान 6 पृष्ठ संख्या वर्तमान 43744	
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश की जमीन विक्रय/दान की है	हाँ	
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ	
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ	
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्न है	नहीं	Download
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों यथा मंदिर, मस्जिद, श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं	
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ	

Certified to be true Copy
30/5/19 Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

Scanned with CamScanner

लगान रसीद

₹5
BIHAR COURT FEE
24-APR-2019

प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वत्ववाद (टाइटल सूट) न्यायालय से लंबित है अथवा नहीं	नहीं	
प्रश्नगत भूमि विवादित है /नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं	
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है ।	क्रेता	
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषियोग्य/आवासीय/व्यवसायिक/परती	परती	
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है । गैरमजरूआ खास गैरमजरूआ मालिक , गैरमजरूआ आम खासमहल , भूदान/बन्दी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ	
क्या भूमि निबंधित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलैन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ	
खाता नंबर	244	
हल्का का नाम	कोथवाँ	
प्लॉट नंबर	218	
मूल खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुपलब्ध । सरकारी भूमि का पंजी संधारित है ।	
जमाबन्दी रैयत का नाम	कमला सिंह-पिता/पति/बाप-अबू -स प्रसाद सिंह	
विक्रेता/दाता का नाम	KAMAL SINGH	
जमाबन्दी रैयत से विक्रेता/दाता का संबंध	पिता/बाप/अबू	
जमाबन्दी अभिलेखी खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	भाग वर्तमान 6 पृष्ठ संख्या वर्तमान 43744	
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश की जमीन विक्रय/दान की है	हाँ	
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ	
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ	
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्न है	नहीं	Download
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों यथा मंदिर, मस्जिद,श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं	
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ	
प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वत्ववाद (टाइटल सूट) न्यायालय से लंबित है अथवा नहीं	नहीं	
प्रश्नगत भूमि विवादित है /नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं	
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है ।	क्रेता	
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषियोग्य/आवासीय/व्यवसायिक/परती	परती	
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है । गैरमजरूआ खास गैरमजरूआ मालिक , गैरमजरूआ आम खासमहल , भूदान/बन्दी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ	
क्या भूमि निबंधित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलैन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ	

कर्मचारी का मंतव्य: उक्त भूमि रैयती है जमाबंदी आवेदक गन के पिता के नाम से दर्ज है आवेदक गन नामान्तरण कराना चाहते है अत आम सुचना उपरांत आपति न हो तो दाखिल खारिज कि स्वकृति दी जा सकती है

अंचल नि. का मंतव्य: प्रतिवेदन अग्रसारित

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

Approved By : Dhiraj Kumar

Jm 912
3मS1509

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

तुलना कर्त्ता

Scanned with CamScanner

अंचल- Danapur

₹5 BIHAR COURT FEE 24-APR-2019

₹5 BIHAR COURT FEE 24-APR-2019

(Duplicate Copy):RPTCO287613 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, 0हेक्टर
244	213	0 एकड़,8.75 डिसमील, 0हेक्टर
244	218	0 एकड़,6.5 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

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

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

रैयत 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। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

अतः वार्षिक लगान <u>30रुपये</u> अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है।

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

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

912
30/5/2019

Certified to be true Copy
30/5/19 Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना करें

Scanned with CamScanner

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0353229776
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- कोथवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 32 पृष्ठ संख्या:- 82	मौजा/थाना सं0:- 36
जमाबंदी रैयत का नाम:- BRAHMDEV SINGH ,BIRENDRA SINGH ,DEVENDRA PRASAD SINGH अभिभावक का नाम:- LATE MITAL SINGH ,LATE MITAL SINGH ,LATE MITAL SINGH	पता:- CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA,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 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	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

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	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 कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

Scanned with CamScanner

₹5 BIHAR COURT FEE [illegible] 04-APR-2019

₹5 BIHAR COURT FEE [illegible] 04-APR-2019

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामान्तरण जाँच प्रतिवेदन

नामान्तरण मुकदमा संख्या :		6946R27 /2018 - 2019			
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	[illegible]	थाना नम्बर	01	थाना नाम	Patna
[illegible]	612	[illegible] तिथि	12/02/2019	परिवर्तन प्रकार	Succession

खाता नम्बर	रैयत नाम	प्लॉट No	रकबा	लगान	अभ्युक्ति
244	विक्रेता का नाम [illegible] सिंह, जाति-N/A, पता-DANAPUR PATNA , | क्रेता का नाम ([illegible] SINGH [illegible]-LATE MITAL SINGH , जाति-N/A, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA) ([illegible]ENDRA SINGH पिता/पति-LATE MITAL SINGH , जाति-N/A, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA) (DEVENDRA PRASAD SINGH पिता/पति-LATE MITAL SINGH , जाति-N/A, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA)	213	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 8.75 डिसमिल 0 हेक्टर नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 8.75 डिसमिल 0 हेक्टर	30	
244	विक्रेता का नाम [illegible] सिंह, जाति-N/A, पता-DANAPUR PATNA , | क्रेता का नाम ([illegible] SINGH [illegible]-LATE MITAL SINGH , जाति-N/A, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA) ([illegible]ENDRA SINGH पिता/पति-LATE MITAL SINGH , जाति-N/A, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA) (DEVENDRA PRASAD SINGH पिता/पति-LATE MITAL SINGH , जाति-N/A, पता-CHULHAICHAK, PS- DANAPUR, DISTT- PATNA)	218	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 6.5 डिसमिल 0 हेक्टर नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 6.5 डिसमिल 0 हेक्टर	30	

Po 913 30/5/2019

कर्मचारी रिपोर्ट

खाता नंबर	244
हल्का का नाम	कोथवाँ
प्लॉट नंबर	213
मूल खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुपलब्ध | सरकारी भूमि का पंजी संधारित है |
जमाबन्दी रैयत का नाम	मित्तल सिंह-पिता/पति/अभ्‌-स्व प्रगास सिंह
विक्रेतादाता का नाम	MITAL SINGH
जमाबन्दी रैयत से विक्रेतादाता का संबंध	पिता/पति/अभ्‌
जमाबन्दी अभिवारी खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	भाग वर्तमान 6 पृष्ठ संख्या वर्तमान 43563
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेतादाता ने अपने अंश को मर्गीन विक्रयादान की है	हाँ
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्न है	नहीं
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों यथा मंदिर, मस्जिद,श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ
प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वत्ववाद (टाइटल सूट) न्यायालय में लंबित है अथवा नहीं	
प्रश्नगत भूमि विवादित है नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है।	क्रेता
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/आवासीय/व्यावसायिक/परती	
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है। गैरमजरूआ खास गैरमजरूआ मालिक , गैरमजरूआ आम खासमहाल , भूदानकी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि निबंधित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलैन / बंटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ
खाता नंबर	244

Certified to be true Copy
[illegible] 30/5/19
Head Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना करो

Scanned with CamScanner

हल्का का नाम	कोचवाँ
प्लॉट नंबर	218
पूर्व खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुसार । सरकारी भूमि का पर्ची संधारित है।
जमाबंदी रैयत का नाम	मिताल सिंह-पिता/बाप/अनु.-स्व प्रकाश सिंह
विक्रेतादाता का नाम	MITAL SINGH
जमाबंदी रैयत से विक्रेतादाता का संबंध	पिता/बाप/अनु.
जमाबंदी अधिकारी खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	भाग वर्तमान 6 पृष्ठ संख्या वर्तमान 43693
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेतादाता ने अपने अंश की जमीन विक्रयदान की है	हाँ
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहद्दी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगान रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्न है	नहीं — Download
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों यथा मंदिर, मस्जिद, श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ
प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वत्ववाद (टाइटल सूट) न्यायालय में लंबित है अथवा नहीं	नहीं
प्रश्नगत भूमि विवादित है / नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है।	क्रेता
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थिति कृषि/मकान/व्यावसायिक/परती	परती
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है। गैरमजरुआ खास गैरमजरुआ मालिक, गैरमजरुआ आम खासमहाल, भूदानबंदी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि निबंधित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलैन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ

कर्मचारी का मंतव्य: उक्त भूमि रैयती है जमाबंदी आवेदक गण के पिता के नाम से दर्ज है आवेदक गण नामान्तरण कराना चाहते है अतः आम सूचना उपरांत आपत्ति न हो तो दाखिल खारिज कि स्वकृति दी जा सकती है

कर्मचारी का हस्ताक्षर

Approved By : Dhiraj Kumar

अंचल नि. का मंतव्य: प्रतिवेदन अग्रसारित

अंचल नि. का हस्ताक्षर

Approved By : Dhiraj Kumar

मैं Cancel

913
30/5/2019

Certified to be true Copy
उमा शंकर राम
30/5/19
Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्त्ता

Scanned with CamScanner

BIHAR COURT FEE ₹5 24-APR-2019

BIHAR COURT FEE ₹5 24-APR-2019

(Duplicate Copy).RPTCO287612 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 मुस्तफापुर थाना Patna

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

का बिक्रेता

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

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

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
मित्तल 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 नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

अत: वार्षिक लगान 30रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है ।

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

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta

अंचलाधिकारी Danapur

Jn 913 30/5/2019

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

तुलना कर्ता

Scanned with CamScanner

Serial No. 14443 Circle:-:Danapur **Book No. :- 1 Deed No. 14155**

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

AB 986561

बिहार BIHAR

Serial No: 14443 Deed No: 14155

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

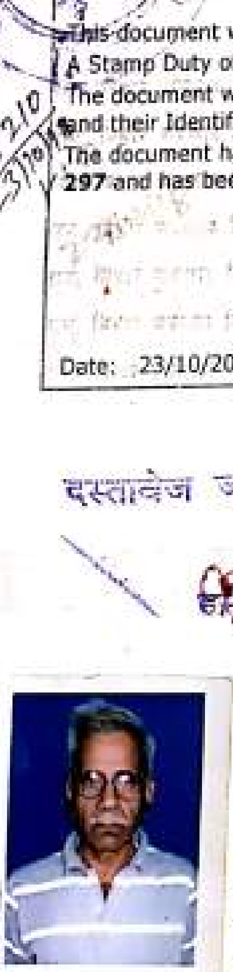
This document was presented for registration on **23/10/2018** by **Tej Narayan Singh**
A Stamp Duty of Rs. **358000**/- and other Fees of Rs. **21500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, 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 **282** to **297** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **41** / Year **2018**

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

Date: 23/10/2018 Token No: 15234 /2018

बिहार सरकार

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

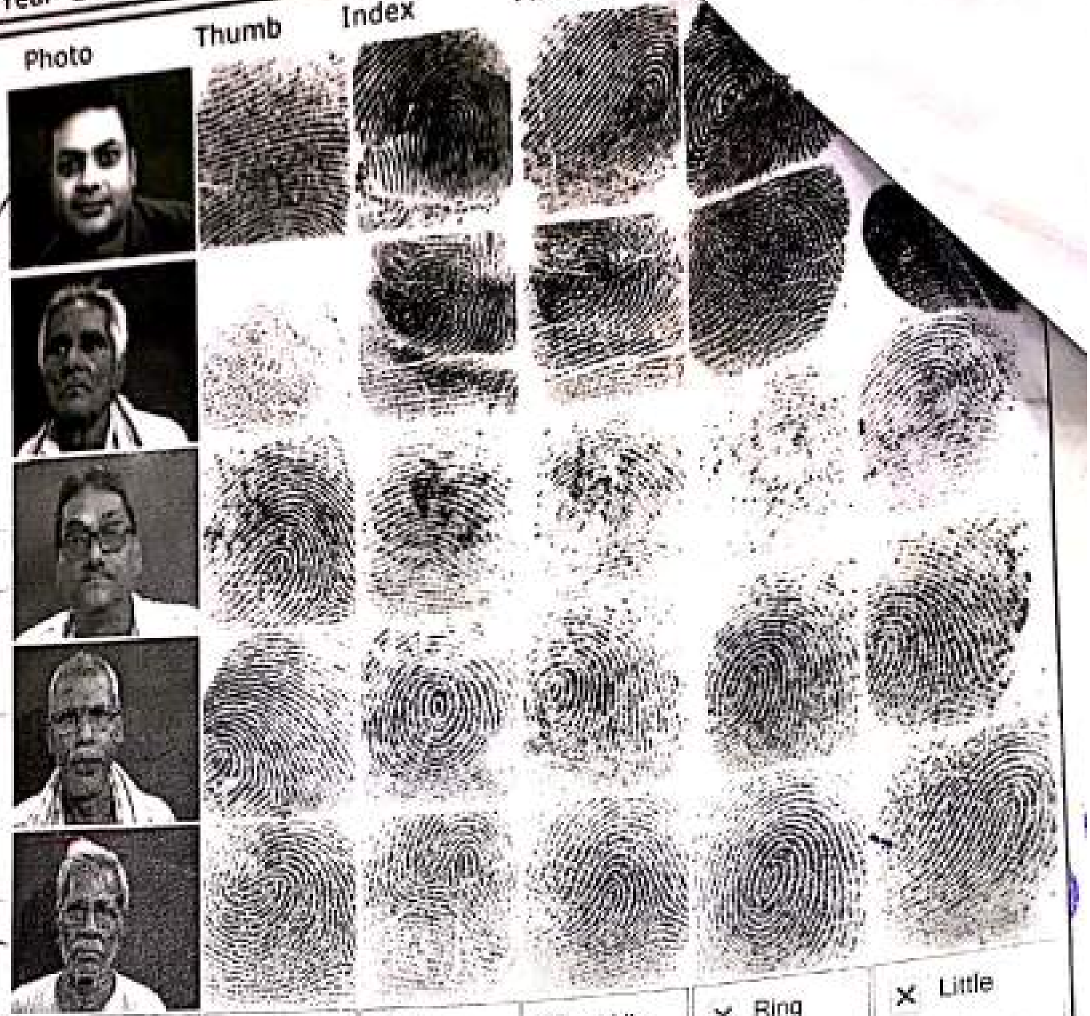


यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 23.10.2018 को (1) श्री तेज नारायण सिंह पिता का नाम स्व. कमल सिंह,

Scanned with CamScanner

Token Number 15234 Reg. Year 2018

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle
Claimant	Sanjay Kumar Singh (M.Dir.)				
Sig.	23.10.18				
Executant	Brahmdev Singh				
Sig.	ब्रह्मदेव सिंह 23.10.2018				
Executant	Devendra Basant Singh				
Sig.	देवेन्द्र बसन्त सिंह 23.10.18				
Executant	Satyendra Singh				
Sig.	सत्येन्द्र सिंह 23/10/18				
Presented By	Tej Narayan Singh				
Sig.	तेज नारायण सिंह 23.10.2018				



Executant	Tej Narayan Singh	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.	तेज नारायण सिंह 23.10.2018						

Executant	Virendra Singh
Sig.	विरेन्द्र सिंह 23/10/18
Identified By	Mahanand Singh
Sig.	महानन्द सिंह 23/10/18

CORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015

10/23/20

Scanned with CamScanner

(2) श्री सत्येन्द्र सिंह पिता का नाम स्व० कमल सिंह

(3) श्री ब्रह्मदेव सिंह पिता का नाम स्व० मित्तल सिंह

(4) श्री विरेन्द्र सिंह पिता का नाम स्व० मित्तल सिंह

(5) श्री देवेन्द्र प्रसाद सिंह पिता का नाम स्व० मित्तल 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 हितबद्ध 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 डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्योसी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप मे वर्णित है, 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, मे कुल- 42 डिसमील जमीन स्थित है, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत है:

खाता नं.	सर्वे प्लौट नं.	एराजी
244	213	15 डी.
240	214	27 डी.
	कुल रकवा -	42 डी.

यह कि उपर्युक्त वर्णित जमीन मे प्लौट संख्या- 213 मे एराजी- 15 डिसमील जमीन श्री प्रगास महतो वल्द बिसुन महतो ने

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.

23.10.18

Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

23.10.18

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।

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

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

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

Bhawani Nirman Projects (P) Ltd.
Director
अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with CamScanner

रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने मे किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।

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

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 है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धंणों 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, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा खगौल नगर परिषद/ नगर

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

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 डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 4 (चार) वर्ष 6 (छ:) 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 अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के सम्पूर्ण स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

9. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री 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 डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.

Director

हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों 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 जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैः-

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 सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें 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 अनुरुप मनोबंध करना।

(P) Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

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 मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 74, पेज संख्या- 527 से 529 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 92/1941 द्वारा हुआ है एवं प्लौट 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 सम्पति 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 है। सत्येन्द्र सिंह को दो पुत्र संजय कुमार एवं रंजय कुमार है। मित्तल सिंह अपने पीछे तीन पुत्र यथा ब्रहमदेव सिंह, विरेन्द्र सिंह एवं देवेन्द्र प्र० सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। ब्रहमदेव सिंह को चार पुत्र यथा अवधेश, बिनोद, महानंद एवं अनिल है। विरेन्द्र सिंह को दो पुत्र मनोज कुमार एवं सुजीत कुमार है। देवेन्द्र प्रसाद सिंह को दो पुत्र नागेन्द्र कुमार एवं शैलेन्द्र कुमार है। इस तरह सभी पट्टिदार अपने-अपने हिस्से की सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। जमाबन्दी संख्या- 505 एवं 406/504 पर

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
Director
23.10.18

रसोई घर :- काला लाल संगमरमर का कार्यकारी platform तथा कार्यकारी platform से 24" ऊँचा 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 प्लौट पर बनाये गये सभी फ्लैट समान रूप से सुविधाऐं की व्यवस्था विकासक द्वारा की जायेगी, जिसकी विशेषताऐं:-

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

Bhagwati Nirman Projects (P) Ltd.

Director

23.10.18

Scanned with CamScanner

बाजार मूल्य मो. 1,78,50,000/- (एक करोड़ अठतर लाख पचास हजार) रूपया 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 सेन्च्यूरी, ग्रीन और उसके समकक्ष का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नही होगा।

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

फर्श :- मार्बल 2'×2' 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 उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान जगवार, एसको ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन फ्लोर टाईल्स Johnson, Somani or equivalent का होगा।

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.

Director

23.10.18

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

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

अनुसूची–I

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

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

कुल रकवा - 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 - प्लौट नं0- 213 का पार्ट

दक्षिण - श्री जाधुन राय वगैरह

पूरब - श्री बालदेव राउत

पश्चिम - श्री हरेन्द्र राय

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

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.
Director
23.10.18

Scanned with CamScanner

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 अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन/फ्लैट बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

14. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों 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 सामन्जयन 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, ट्रॉस्फर्मर, इंटर कॉम, तीन फेज लाईन, सिक्युटी सर्विस, सिक्युटी कैमरा इत्यादि में जो

Bhawani Homes Projects Pvt. Director

23.10.18

निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नही 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 नही है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नही हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नही 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 संपति 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 प्रोजेक्टस 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

D. इमारत कम्पलेक्स मे फ्लैट आदि खरीददार/ग्राहक को अपने फ्लैट के एवज मे 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 नही 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 नक्शे 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 है :-

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

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

Bhawani Homes Projects (P) Ltd.

Director

23.10.18

Scanned with CamScanner

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

गवाहगण:-

1. मनोज कुमार, वीरेन्द्र सिंह, फुलहड़ीचक, पो० खगौल पटना
2. महानन्द सिंह, पिता- ब्रह्मदेव सिंह, चुल्हाई चक, खगौल पटना
3. संजय कुमार, पिता - सत्येन्द्र सिंह, ग्राम - चुल्हाईचक, पो० - खगौल पटना, 23/10/18
4. संदीप कुमार, पिता - श्री तेजनारायण सिंह, ग्राम - चुल्हाईचक, पोस्ट - खगौल (पटना)
5. NAGENDRA KUMAR S/o Devendra Singh Chulhai Chak Khagaul, Patna.

1. तेजनारायण सिंह 23/10/2018
2. सत्येन्द्र सिंह 27/10/18
3. ... देवी सिंह 23.10.2018
4. [signature] 23/10/18
5. देवेन्द्र ... सिंह 23-10-18

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

Bhawani Homes Projects (P) L
Satyendra Singh 23.10.18
Director

बिकासक का हस्ताक्षर

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

(डॉ० अनिल कुमार सिन्हा 'उद्योगी')
अधिवक्ता,

मुद्रित किया,

(संजीव कुमार)

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with CamScanner