Serial No. 1221 Circle:-Bhagalpur Book No. :-1 Deed No. 1232 1258

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 2019

A 122697

Serial No. 1221

Deed No. 1232

ABANIKANT PANDEY
Stamp Vender
L. No.-1/2001-02
Court Compound
Bhagalpur

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, भागलपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **30/01/2019** को **Manoj Kumar Sinha** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 **354900** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **20500** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **1232** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **20** के पृष्ठ सं0 **174** से **191** तक **CD 3** में आज निबंधित एवं कुल **18** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– **30/01/2019** टोकन नं. **1204 / 2019**

गौतम कुमार
निबंधन पदाधिकारी

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 30.01.2019 को 1. श्री मनोज कुमार सिन्हा

SCROLL CHECKED

निष्पादक का हस्ताक्षर

Manoj Kumar Sinha 30.01.19

Manoj Kumar Sinha Advocate 30.01.19

4:28:16 PM

District Registry Office,Bhagalpur

Token Number 1204 | Reg. Year 2019 | Serial Number 1221 | Deed Number 123

























PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kundeshwari Construction Private Limited Through Director Kaushal Kishore						
Sig.	कौशल किशोर 30/1/19						
Presented By	Manoj Kumar Sinha						
Sig.	Manoj Kr. Sinha. 30/1/19.						
Executant	Manoj Kumar Sinha						
Sig.	Manoj Kr. Sinha. 30/1/19.						
Executant	Santosh Kumar Sinha Urf Vivek Kumar						
Sig.	Santosh Kumar Sinha Alias Vivek Kumar 30/01/19						
Identified By	Durgesh Nandani						
Sig.	दुर्गेश नंदिनी 30/1/19						

























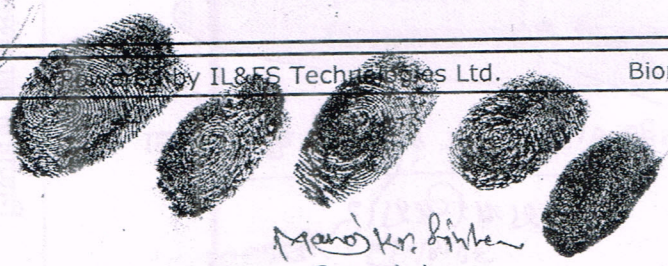




आदेशानुसार प्रारूपक क्रेता एवं विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूखण्ड, मुहल्ला / ~~मौजा~~ मंसुर गंज वार्ड नं0/ थाना नं0 21 हो0नं 43,43C,7,7C अन्तर्गत स्वामी विवेकानन्द पथ रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी के अनुरूप स्थल जाँच किया गया / जाँचोपरान्त उक्त भूखण्ड पर प्रधान सड़क की व्यवसायिक भूमि ~~वर्गफीट मकान / दीवार आर.सी.सी. / आर.बी.सी. / खपड़ा पोश निर्मित है, जो व्यवसायिक / आवासीय / विकासशील प्रथम / द्वितीय श्रेणी की है।~~ दीवार की लम्बाई 30 फीट ऊँचा 7 फीट मोटा 15 ईंच है।

हस्ताक्षर चन्द्रशेखर सिंह 30/1/19

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2200sop011



Manoj Kr. Sinha 30.01.19

4:29:11 PM

उम्र–42 वर्ष पिता का नाम–स्व0 भोला प्रसाद सिन्हा, आधार नं0 9202 7859 7501 जाति– कायस्थ पेशा– कास्तकारी वगैरह निवास स्थान महल्ला–सुकुल टोला लेन मंसुरगंज थाना आदमपुर, निबंधन कार्यालय वो जिला–भागलपुर

वो 2. श्री संतोष कुमार सिन्हा, उर्फ विवेक कुमार, उम्र–37 वर्ष आधार नं0 –9942 6976 7515 पिता का नाम– स्व0 राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा, जाति– कायस्थ पेशा– कास्तकारी वगैरह निवास स्थान महल्ला–सुकुल टोला लेन मंसुरगंज थाना आदमपुर, निबंधन कार्यालय वो जिला–भागलपुर वर्तमान निवास स्थान आर0 जेड0 78/345 गली नं0 12 मोहन नगर वेस्ट सागरपुर साउथ वेस्ट दिल्ली दिल्ली 110046 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। मो0 नं0 – 9718147646

एवं

मॉ कुंडेश्वरी कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड, निदेशक श्री कौशल किशोर, उम्र–57 वर्ष, पिता स्व0 लखनलाल चौधरी, जाति–भूमिहार ब्राहमण, पेशा–व्यवसाय वगैरह, निवास स्थान– मानिक सरकार घाट रोड, थाना आदमपुर, जिला–भागलपुर के माध्यम से सम्पादित किया जाता है के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। PAN- AAKCM9546L आधार नं0 – 7951 6401 6100 मो0 नं0 – 9570806090

संदर्भ

यह कि उक्त भूमि महल्ला–मंसुरगंज (जोगसर), स्वामी विवेकानन्द पथ, थाना–आदमपुर, जिला–भागलपुर के सर्वे वार्ड नं0 – 6, वर्तमान वार्ड नं0 –21, सर्कल नं0 6 पुराना होल्डिंग नं0–16, वर्तमान होल्डिंग नं0 43, वो 43 ए, चिरंजीवि बोस लेन एवं होल्डिंग नं0 7 वो 7 ए स्वामी विवेकानन्द पथ, वो जमाबंदी नं0 – 1113 बनाम मनोज कुमार सिन्हा वो जमाबंदी नं0 1114 वनाम श्री संतोष कुमार सिन्हा के नाम से दर्ज है जिसका दाखिल खारीज केश नं0 5054/2015–16 है। सर्वे खाता नं0–104 एक सौ चार, खेसरा नं0–666 छः सौ छियासठ क, ख, रकवा–1183 ग्यारह सौ तेरासी वर्गफीट भूमि जो बराबर 0–2.7209 दो दशमलव सात दो शून्य नौ डिसमल भूमि जिसका कीमत मोवलग 54,44,000/– चौवन लाख चौवालीस हजार रूपैया होता है। व खाता नं0 340 तीन सौ चालीस, खेसरा नं0 667 छः सौ सड़सठ रकवा 1506 पन्द्रह सौ छः वर्गफीट जो बराबर 3.4638 तीन दशमलव चार छः तीन आठ डिसमल जिसका कीमत मोवलग 69,28,000/– उनहत्तर लाख अठाईस हजार रूपैया वो खाता नं0 307 तीन सौ सात, खेसरा नं0 668 छः सौ अड़सठ रकवा 1131 ग्यारह सौ एकतीस वर्गफीट जो बराबर 2.6013 डिसमल जिसका कीमत मोवलग 52,03,000/– बावन लाख तीन हजार रूपैया । यानि कुल रकवा 3820 अडतीस सौ बीस वर्गफीट

30.01.19

निष्पादक का हस्ताक्षर
Manoj Sinha 30.01.19
Sanjay Kumar Sinha Vivek Kumar
30.1.19

जो बराबर 8.786 आठ दशमलव सात आठ छः डिसमल होता है जिसका कुल कीमत मोवलग 1,75,75,000/– एक करोड पचहत्तर लाख पचहत्तर हजार रूपैया होता हैं

जिसका प्रचलित आवासीय सह व्यवसायिक भूमि वो दीवार का बाजार मूल्य मो. 1,77,45,000/– (एक करोड़ सतहत्तर लाख पैंतालीस हजार) रुपये है

परती भूमि का मूल्य मोवलग – 1,75,75,000/– रूपैया

दीवार का कीमत मोवलग – 1,70,000/– रूपैया
(कुल लम्बाई 30' फीट व उँचाई 7' फीट
वो मोटाई 15'' ईंच, कुल घनफल 262.5 घनफीट होता है।)

कुल कीमत मोवलग – 1,77,45,000/– (एक करोड़ सतहत्तर लाख पैंतालीस हजार) रूपैया।

संदर्भ

यह है कि लेख्य सम्पत्ति लेख्यकारी प्रथम पक्ष की खरीदगी व मरोसी नीज स्वत्व वाली सम्पत्ति है जिसका बिक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 11001 सिरियल नं0 11110 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 31 पृष्ठ संख्या 174 से 178 रजिष्ट्री दिनांक 30.07.1985 ई0 रकवा 1131 वर्गफीट भूमि नविस्ते श्रीमति किशोरी देवी पति श्री शांति प्रसाद पिता विश्वनाथ प्रसाद वो श्रीमति सरिता देवी पति श्री राजमणि सहाय पिता श्री विश्वनाथ प्रसाद साकिनान मंसुरगंज थाना कोतवाली जिला भागलपुर वाले के द्वारा लेख्यकारी प्रथम पक्ष नवालीगान के पक्ष में निबंधन कार्यालय भागलपुर में निस्पादित हुआ है। वो किता बिक्रय पत्र दूसरा जो दिनांक 03.05.1991 ई0 को निबंधन कार्यालय भागलपुर में श्रीमति गंगा देवी पति श्री रूद्र प्रसाद निवासी महल्ला जोगसर कालीचरण लेन थाना कोतवाली जिला भागलपुर वाले के द्वारा लेख्यकारी प्रथम पक्ष नबालिगान के नाम से निष्पादित हुआ है। जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 6118 है। जिसमें मवाजी 16 सोलह धुर भूमि लेख्यकारी प्रथम पक्ष के नाम से खरीदगी हासिल पाया है वो किता विक्रय पत्र तीसरा जो दिनांक 04.05.1991 ई0 को निबंधन कार्यालय भागलपुर में श्रीमति गंगा देवी पति श्री रूद्र प्रसाद निवासी महल्ला जोगसर कालीचरण लेन थाना कोतवाली जिला भागलपुर वाले के द्वारा लेख्यकारी प्रथम पक्ष नबालिगान के नाम से निष्पादित हुआ है। जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 6240 है। जिसमें मवाजी 16 सोलह धुर भूमि लेख्यकारी प्रथम पक्ष के नाम से खरीदगी हासिल पाया है। वो किता विक्रय पत्र चौथा जो लेख्यकारी प्रथम पक्ष की दादी श्रीमती रामा देवी पति विश्वनाथ प्रसाद के नाम से खरीदगी सम्पत्ति है जो दिनांक 28.07.1972 ई0 को निबंधन कार्यालय भागलपुर में श्री राजकुमारी जीवराजका पेसर

निष्पादक का हस्ताक्षर

जिला अवर निबंधक

कौशल किशोर
30.01.19

स्व0 बासुदेव जीवराजका साकिन सुजागंज थाना कोतवाली जिला भागलपुर वाले जी के द्वारा निष्पादित हुआ है जिसका दस्तावेज नं0 11077 है। जिसमे मवाजी 2 दो कट्ठा 10 धुरकी भूमि खरीदगी हासिल पाया है। यह है कि अरसे चन्द साल के होता है कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष की दादी अपने पीछे दो पुत्र भोला प्रसाद सिन्हा वो राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा वो दो पुत्री किशोरी देवी एवं श्रीमति सरिता सिन्हा को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। यह है कि प्रथम पक्ष के पिता के मृत्युपरान्त एवं रामा देवी के दोनों पुत्री किशोरी देवी एवं सरिता सिन्हा के शपथ पत्र के द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र देने के बाद उनकी छोड़ी हुई समुल सम्पत्ति के उत्तराधिकारी वारीसान आपसी पंचनामा बॅटवारानामा के आधार पर लेख्यकारी प्रथम पक्ष हुए, ताहनोज से लेख्यकारी प्रथम पक्ष अपने अपने नाम से खरीदगी सम्पत्ति वो नीज स्वत्व वाली मरोसी सम्पत्ति पर निर्विवाद रूप से काविज दखलकार होकर अपने अपने नाम से जमाबंदी एवं होल्डिंग कायम कराकर भोग तसरूफ करते चले आ रहे है। इस प्रकार लेख्यकारी प्रथम पक्ष को अपने अपने नाम से खरीदगी सम्पत्ति एवं निज स्वत्व वाली मरोसी सम्पत्ति हक हिस्सा अपना अपना हस्तांतरित वगैरह करने का सम्पुर्ण वैध अधिकार प्राप्त है।

उक्त सम्पत्ति का पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची – I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची–I में वर्णित सम्पति लेख्यकारी की खरीदगी वो नीज स्वत्व वाली संपत्ति है। जिसका जमाबंदी लेख्यकारी के नाम से कायम वो जारी चला आता है वो आजतक है। जिसपर भूस्वामी के हैसियत से लेख्यकारी शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

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

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

निष्पादक का हस्ताक्षर
Santosh Kumar Sinha
30.01.19

जिला अवर निबंधक

30.01.19

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची–I की जमीन पर **बी.एम.सी./सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत 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 और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते 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 **बी. एम.सी./संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 45 प्रतिशत एवं भवन निर्माता (विकासक) का 55 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट/दुकान इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 45 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची–III में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।

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

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धंणों 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 शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची– I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य को specification तथा प्रयोग

निष्पादक का हस्ताक्षर

जिला अवर निबंधक
30.01.14

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 (fee) 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 **बी.एम.सी.** को भेजी जाएगी।

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

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, 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।

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 **3 तीन वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छः महीने** का कृपा काल होगा। यदि उक्त अवधि में भी उक्त बहुमंजलीय ईमारत का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं होता है तो वैसे स्थिति में विकासक के द्वारा मुल जमीन मालिक को जमीन का निर्धारित मूल्य पर बैंक दर से व्याज देना होगा इसमें हम विकासक को कोई उजुर वो आपत्ति नहीं है वो न होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **बी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत हैं 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

निष्पादक का हस्ताक्षर
Santosh Kumar Singh
30.01.19

जिला अवर निबंधक

Chairman Circle 2
30.01.19

हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा। यह है कि विकासक जब तक भूस्वामी को उनके हिस्से का फ्लैट का बटवारा नहीं कर देते है तब तक विकासक अपने हिस्से के फ्लैट को किसी अन्य खरीदार के पक्ष में रजिष्ट्री नहीं कर सकते है। तथा यदि विकासक उक्त जमीन या भवन पर किसी प्रकार का ऋण लेते है तो वो अपनी जिम्मेवारी पर लेगें उसे भूस्वामी को कोई जबाबदेही नहीं होगी।

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 **45 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 **55 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से (55% – 45%) 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 45 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण नक्शा के अनुरूप किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल–जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

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

निष्पादक का हस्ताक्षर

30.1.19

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

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। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

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

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 55 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

जिला अवर निबंधक भागलपुर

30.01.19

निष्पादक का हस्ताक्षर

30.01.19

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

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :–

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

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

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

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

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

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा 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। परन्तु जब तक फ्लैट का निर्माण कर जमीन मालिक को उनके हिस्से का 45 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र नहीं सौपा जाता हैं तब तक अंचल वो नगर निगम का अथवा किसी भी प्रकार का कर का भुगतान विकास कर्त्ता करेगें। उसे जमीन मालिक अथवा भूस्वामी को कोई सरोकार नहीं होगा।

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

निषादक का हस्ताक्षर

Jitendra Kr. Sinha
30.01.19
Jitendra Kumar Sinha Alias
Vivek Kumar

जिला अवर निबंधक

30.01.19

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 और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का **55** प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर 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 **"मॉ कुंडेश्वरी कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **" विश्वनाथ रामा टॉवर "** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **बी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध–विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते 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 हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे। लेकिन जमीन मालिक निर्माण कार्य की गुणवत्ता आदि का देख–रेख करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा इच्छा एवं जरूरत के हिसाब से निर्माण कार्य देख सकते है एवं जरूरत हो तो आपसी सहमति से निर्देश दे सकते है जो मान्य होगा।

23. **बी.एम.सी. (भागलपुर नगर निगम)** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या

निषादक का हस्ताक्षर
30.01.19

जिला अवर निबंधक

30.01.19

नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत का निर्माण कार्य पुरा न करने के कारण डेभलपर को जमीन मालिक के हिस्से का **45 प्रतिशत** फ्लैट तैयार कर डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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

25. डेवेलपर **बी. एम. सी.** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

26. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वो **बी.एम.सी.** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

27. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

30. प्रस्तावित इमारत **बी.एम.सी.** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं 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

यह कि उक्त भूमि महल्ला–मंसुरगंज (जोगसर), स्वामी विवेकानन्द पथ, थाना–आदमपुर, जिला–भागलपुर के सर्वे वार्ड नं0 – 6, वर्तमान वार्ड नं0 –21, सर्कल नं0 6 पुराना होल्डिंग नं0–16, वर्तमान होल्डिंग नं0 43, वो 43 ए, चिरंजीवि बोस लेन एवं होल्डिंग नं0 7 वो 7 ए स्वामी विवेकानन्द पथ, वो जमाबंदी नं0 – 1113 बनाम मनोज कुमार सिन्हा वो जमाबंदी नं0 1114 वनाम श्री संतोष कुमार सिन्हा के नाम से दर्ज है जिसका दाखिल खारीज केश नं0 5054/2015–16 है। सर्वे खाता नं0–104 एक सौ

निषादक का हस्ताक्षर
Pawan Kr Sinha
30.01.19
Santosh Kumar Sinha Alias

जिला अवर निबंधक
भागलपुर

30/01/19

चार, खेसरा नं0–666 छः सौ छियासठ क, ख, रकवा–1183 ग्यारह सौ तेरासी वर्गफीट भूमि जो बराबर 0–2.7209 दो दशमलव सात दो शून्य नौ डिसमल भूमि जिसका कीमत मोवलग 54,44,000/– चौवन लाख चौवालीस हजार रूपैया होता है। व खाता नं0 340 तीन सौ चालीस, खेसरा नं0 667 छः सौ सड़सठ रकवा 1506 पन्द्रह सौ छः वर्गफीट जो बराबर 3.4638 तीन दशमलव चार छः तीन आठ डिसमल जिसका कीमत मोवलग 69,28,000/– उनहत्तर लाख अठाईस हजार रूपैया वो खाता नं0 307 तीन सौ सात, खेसरा नं0 668 छः सौ अड़सठ रकवा 1131 ग्यारह सौ एकतीस वर्गफीट जो बराबर 2.6013 डिसमल जिसका कीमत मोवलग 52,03,000/– बावन लाख तीन हजार रूपैया । यानि कुल रकवा 3820 अडतीस सौ बीस वर्गफीट जो बराबर 8.786 आठ दशमलव सात आठ छः डिसमल होता है जिसका कुल कीमत मोवलग 1,75,75,000/– एक करोड पचहत्तर लाख पचहत्तर हजार रूपैया होता हैं

जिसका प्रचलित आवासीय सह व्यवसायिक भूमि वो दीवार का बाजार मूल्य मो. 1,77,45,000/– (एक करोड़ सतहत्तर लाख पैंतालीस हजार) रूपैया उक्त जायदाद प्रधान सड़क पर अवस्थित है जिसमें प्रथम श्रेणी में व्यवसायिक का मुद्रांक शुल्कादि भुगतेय है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय भागलपुर तथा जिला निबंधन कार्यालय भागलपुर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :–

चौहद्दी

उत्तर :– हसीना बानो
दक्षिण :– स्वामी विवेकानन्द पथ
पूरब :– चिरंजीवी बोस लेन
पश्चिम :– राजेश भगत एवं भ्राता एवं कृष्णा साह

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :–बी.आर.डी.ए.(विघटित)/बी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर. सी. सी. फ्रेम ढांचा।
civil कार्यः– बी.आर.डी.ए.(विघटित)/बी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी.) सोन बालू एवं मसाला।
परिसज्जन :– जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में बिरला वाल पुट्टी का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।

30.01.19

जिला अवर निबंधक
सत्यमेव जयते
भागलपुर

दरवाजे :–दरवाजे का ढांचा सखुआ लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियॉ :– जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियॉ।

फर्श :– Vertified Tiles में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :– मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, Colourful glazed टाइल्स 7' की उॅचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन टाईल्स का हेगा।

रसोई घर :– हरा ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24" उॅचा रंगीन glazed टाइल्स। सिर्फ जमीन मालिक के हिस्से के कीचन में Granite का कार्य होगा।

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

लिफ्ट :– छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI डंता होगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। इस संबंध में जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा तथा कम्पनी द्वारा कार्य का निरिक्षण करेंगे।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :–

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

30.01.19

निष्पादक का हस्ताक्षर

30.01.19

जिला अवर निबंधक भागलपुर

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

गवाहगणः–

1. दुर्गेश नंदनी
पति-राजेन्द्र प्रसाद
शुकुल बेला लेन
थाना – आदम पुर
जिला – भागलपुर
30.1.19

2. Sanjit Kumar
S/o - Raj Karan Tahl
R/o - Madhu Sudan pur
Nathagar Bhagalpur
30.1.19

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
Santosh Kumar Sinha
Alias Vinek Kumar
30.01.19

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
30.01.19

हस्ताक्षर–

मुद्रित किया,

प्रारूपक का हस्ताक्षर
Vinay Kr. Karn
Adv
E.N. 125/04
30.01.2019

निष्पादक का हस्ताक्षर

निबंधन कार्यालय भागलपुर

नजरी नक्शा

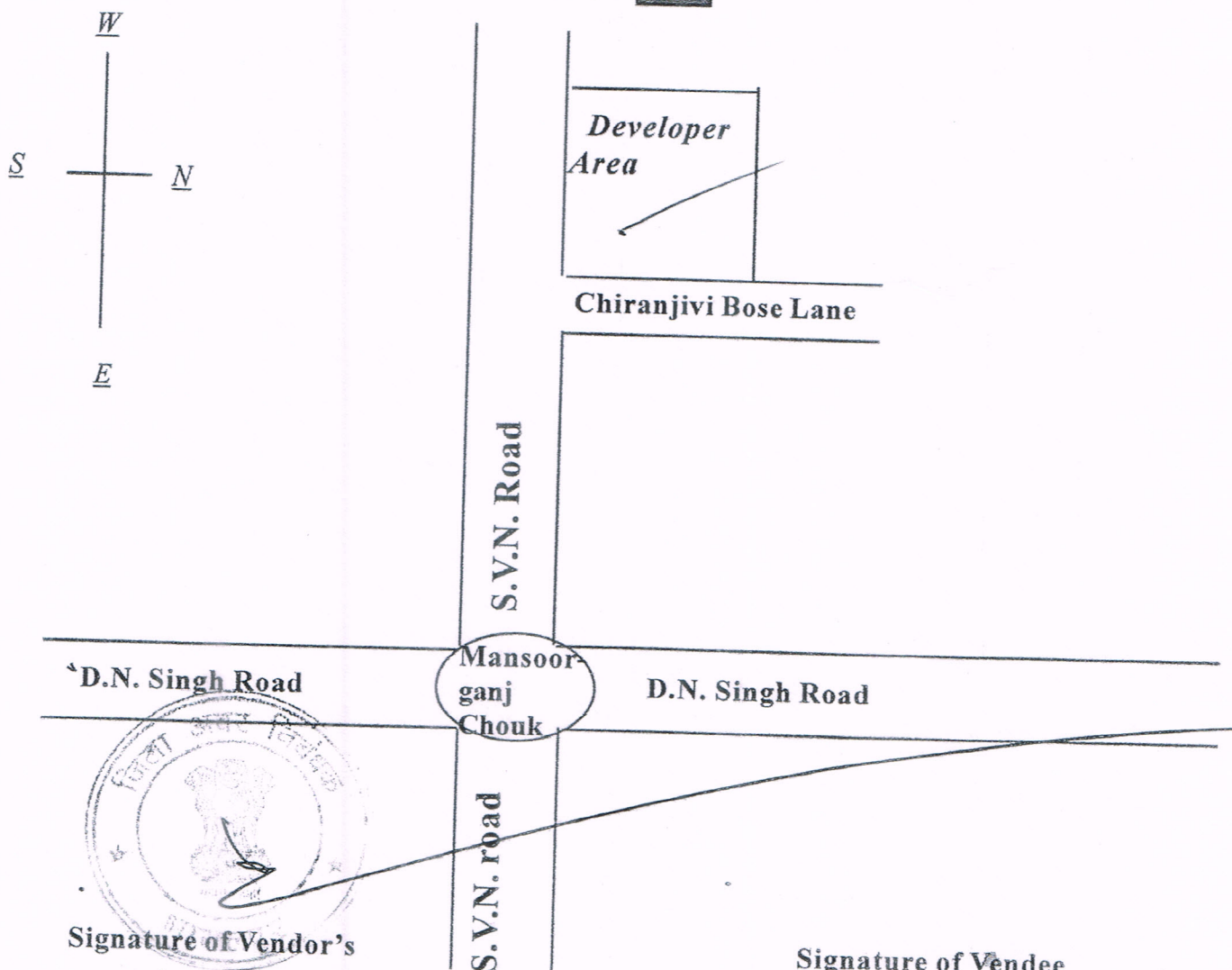
दस्तावेज 1204/19 टोकन नं0

1.लेख्यकारी का नाम एवं पता – 1. **श्री मनोज कुमार सिन्हा** पिता का नाम–स्व0 भोला प्रसाद सिन्हा, निवास स्थान महल्ला–सुकुल टोला लेन मंसुरगंज थाना आदमपुर, निबंधन कार्यालय वो जिला–भागलपुर वो 2. श्री संतोष कुमार सिन्हा, उर्फ विवेक कुमार, पिता का नाम– स्व0 राजेन्द्र प्रसाद सिन्हा, निवास स्थान महल्ला–सुकुल टोला लेन मंसुरगंज थाना आदमपुर, निबंधन कार्यालय वो जिला–भागलपुर

,2. लेख्यधारी का नाम एवं पता – मॉ कुंडेश्वरी कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड, निदेशक श्री कौशल किशोर, पिता स्व0 लखनलाल चौधरी, निवास स्थान– मानिक सरकार घाट रोड, थाना आदमपुर, जिला–भागलपुर

3. सम्पत्ति विवरण – मोहल्ला – मंसुरगंज जोगसर, थाना आदमपुर, जिला भागलपुर वार्ड नं0 21, होल्डिंग नं0 7, 7ए, 43, 43ए खाता नं0 – 104, 340, 307 खेसरा नं0 666, 667, 668, रकवा 3820 वर्गफीट

नक्शा को लाल रंग से दर्शाया गया है



Signature of Vendor's

Santosh Kumar Sinha
Alias Vivek Kumar

30.01.19

Signature of Vendee

30.01.19



कौशल किशोर
30/1/19
Manoj Kr. Sinha.
30/1/19

आदेशानुसार प्रारूपक क्रेता एवं विक्रेता द्वारा दिखाये ग
भूखण्ड, मुहल्ला / ~~मौजा~~ मंसुर गंज ..... वार्ड नं0/
~~थाना नं0~~ 21 ..... हो0नं0 43, 43 ए, 7, 7 ए ..... स्वामी विवेकानन्द प
रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी के अनुरूप स्थल जाँच
किया गया / जाँचोपरान्त उक्त भूखण्ड पर प्रधान सड़क की व्यवसायि
~~वर्गफीट मकान / दीवार आर.सी.सी. / आर.बी.सी. / खपड़ा पोश~~
~~निर्मित है, जो व्यवसायिक / आवासीय / विकासशील प्रथम /~~
~~द्वितीय श्रेणी की है।~~ दीवार की लम्बाई 30 फीट
ऊँचा 7 फीट मोटा 15 इंच है।

हस्ताक्षर
चन्द्र शेखर सिंह
30/1/19

जिला अवर निबंधक
भागलपुर

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 354900/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 370400/

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-		20000

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

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

Registering Offi
Bhagal

Date: 30/01/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhagalpur on Wednesday, 30th January 2019 by Manoj Ku Sinha Bhola Prasad Sinha by profession Others. Status - Executant

Manoj Kr. Sinha.

Registering Offi
Bhagal

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:30/01/2019**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Durgesh Nandani' age '56' Sex 'M', 'Rajendra Prasad', resident of 'Sukul Tola Lane,jogsar,jagdishpur,bhagalpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offi
Bhagal

Date : 30/01/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhagalpur in Book 1 Volume No. 20 on pages on 174 -191, for the year 2019 stored in CD volume No. CD-3 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offi
Bhagal

Date : 30/01/2019

Token No. : 1204 Year : 2019 S.No. : 1221 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 12

4:27:3