Serial No. 13531 Circle:-:Mushahari (Town) Book No. :- 1 Deed No. 13174

Serial No. 13531 Deed No 13174

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय मुजफ्फरपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 03/08/2018 को Dhananjay Sharma द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 337000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 22000 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन ले ख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियो के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 13174 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 188 के पृष्ठ सं0 227 से 247 तक CD 29 में आज निबंधित एवं कुल 21 पृष्ठो में संधारित किया गया।

बिहार सरकार

SCORE-4.1

संजय कुमार गाविया
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– 03/08/2018 टोकन नं. 13935 /2018

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 3...../08/2018 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

District Registry Office, Muzaffarpur

...n Number 13935   Reg. Year 2018   Serial Number 13531   Deed Number

Party Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Satyakah Infratech Pvt. Ltd.	[X] Photo	[X] Thumb	[X] Index	[X] Middle	[X] Ring	[X]

Vijay Kumar Singh (Director)

Vijay Kumar Singh 3/8/18

...ant Ashok Kumar

Ashok Kumar 03.08.2018

Presented By Dhananjay Sharma

धनंजय शर्मा
ति॰ 3/8/2018

Dhananjay Sharma [X] Photo [X] Thumb [X] Index [X] Middle [X] Ring [X] Little

...ant Santosh Kumar Urf Santosh Raj

संतोष कुमार उर्फ संतोषराज, 03/08/018

Identified By Birendra Pandey

बिरेन्द्र पाण्डेय [illegible]
[illegible] पाण्डेय
ता॰ 3/08/2018

धनंजय शर्मा 3/8/2018

[illegible]

भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :–

(I) श्री धन्नजय शर्मा, पिता का नाम स्वर्गीय इन्द्रदेव शर्मा, Mo.No-9470478227, PAN-HNMPS0141C Pan verified

(II) श्री अशोक कुमार पिता–श्री धन्नजय शर्मा Mo.No-9905100905, PAN-ANAPK9268R Pan verified

(III) श्री संतोष कुमार, उर्फ संतोष राज पिता का नाम श्री धन्नजय शर्मा,Mo.No-9572876185, PAN-CMQPRO639Q Pan verified

सभी का निवास स्थान–कुर्रे, थाना–घोसी, जिला–जहानाबाद (बिहार) एवं वर्तमान निवासी–लहलादपुर पताही, थाना–सदर, जिला–मुजफ्फरपुर, राष्ट्रीयता–भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

विकासकर्त्ता/उन्नयनकर्त्ता/भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :–

सत्याकह इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड **(SATYAKAH INFRATECH PRIVATE LIMITED),** a company incorporated under Pursuant to sub-section (2) of section 7 of the Companies Act, 2013 and rule 8 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014, The CIN of the Company is U45309BR2017PTC035507, जिसका कार्यालय, C/O सोनी ठाकुर, सहजानन्द कॉलोनी, अनुराधा पेट्रोल पम्प के नजदीक, रेवा रोड़, भगवानपुर, जिला–मुजफ्फरपुर (बिहार), पिन–842001, द्वारा निदेशक श्री विजय कुमार सिंह, Mo.No-9006674319, पिता स्वर्गीय शिवपूजन सिंह, निवासी–पोस्टल पार्क, रोड सं0 1, विनोवा पथ, थाना–कंकड़बाग, शहर वो जिला–पटना (बिहार), पिन–800 001, राष्ट्रीयता–भारतीय। विजय कुमार सिंह जो उक्त कम्पनी के तीनों निर्देशकों में से एक निर्देशक है, जिन्हें 30.07.2018 के संचालक निर्देशक मंडल की बैठक में पारित प्रस्ताव के द्वारा इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर कर निबंधन प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार प्राप्त है। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न, कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "विकासकर्त्ता/उन्नयनकर्त्ता/भवन निर्माता/द्वितीय पक्ष" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। **PAN – AAZCS1272J.** Pan verified

–: : सन्दर्भ : :–

हकिकत यह है कि श्री धन्नजय शर्मा (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 I), पत्नी श्रीमती सावित्री देवी (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0– I की पत्नी एवं भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 II की एवं प्रथम पक्ष सं0–III की माता), दो पुत्रगण श्री अशोक कुमार एवं संतोष कुमार उर्फ संतोष राज हिन्दु अविभाजित परिवार के सदस्य के रूप में, हिन्दु अविभाजित परिवार में साथ रहते हुए, हिन्दु अविभाजित परिवार के धनराशि के द्वारा श्रीमती सावित्री देवी (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–I की पत्नी एवं भूखण्ड स्वामी, प्रथम पक्ष सं0 II एवं III की माता) के नाम से 1. दिनांक – 15–07–1988 ई0 को 12 धुर भूमि निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या – 13946, पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–133, पृष्ठ संख्या–20 से 22 तक निबंधन कार्यालय–मुजफ्फरपुर (बिहार) के द्वारा श्री विनोद कुमार, पिता का नाम श्री जग्रनाथ सिंह, निवास स्थान – धुमनगर धरफरी, थाना – देवरिया,

धनंजय शर्मा 3/8/2018

Ashok Kumar 03/08/2018

संतोष कुमार उर्फ संतोषराज 03/08/2018

Satyakah Infratech Pvt. Ltd
Vijay Kumar Singh 3/8/18
Director

जिला – मुजफ्फरपुर (बिहार) से खरीद किये हैं, 2. दिनांक – 15–07–1988 ई0 को 12 धुर भूमि निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या – 13947, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द संख्या – 133, 3 पृष्ठ संख्या – 23 से 25 तक निबंधन कार्यालय – मुजफ्फरपुर (बिहार) के द्वारा श्री विनोद कुमार, पिता का नाम श्री जग्रनाथ सिंह निवास स्थान – धुमनगर धरफरी, थाना – देवरिया, जिला – मुजफ्फरपुर (बिहार) से खरीद किये हैं, 3. दिनांक – 16–09–1988 ई0 को 12 धुर भूमि निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या – 18134, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द संख्या – 61, पृष्ठ संख्या – 540 से 542 तक निबंधन कार्यालय – मुजफ्फरपुर (बिहार) के द्वारा श्री कामेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम श्री जगेश्वर सिंह, निवास स्थान – गोविन्द वहिलवारा, थाना –सरैया, जिला – मुजफ्फरपुर (बिहार) से खरीद किये हैं एवं 4. दिनांक – 16–09–1988 ई0 को 12 धुर भूमि निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या – 18135, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द संख्या – 61, पृष्ठ सख्या – 543 से 545 तक निबंधन कार्यालय – मुजफ्फरपुर (बिहार) के द्वारा श्री कामेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम श्री जगेश्वर सिंह, निवास स्थान – गोविन्द वहिलवारा, थाना – सरैया, जिला – मुजफ्फरपुर (बिहार) से खरीद किये हैं।

यह कि श्री अशोक कुमार (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 I के पुत्र एवं भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 III के भाई) के नाम से 1. दिनांक – ... 1988 ई0 को 12 धुर भूमि निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या – 13948, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द संख्या – 88, पृष्ठ संख्या – 508 से 510 तक निबधन कार्यालय – मुजफ्फरपुर (बिहार) के द्वारा श्री कामेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम श्री चन्द्रदेव प्रसाद सिंह, निवास स्थान – पटनेर, थाना – लखीसराय, जिला – मुगेर (बिहार) से खरीद किये हैं एवं 2. दिनांक – 16–09–1988 ई0 को 12 धुर भूमि निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या – 18132, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द संख्या – 61, पृष्ठ संख्या – 534 से 536 तक निबंधन कार्यालय – मुजफ्फरपुर (बिहार) के द्वारा श्री चनरधन देवी, पति का नाम श्री रामलाल सिंह, निवास स्थान – सरसई, थाना – सराय, जिला – वैशाली (बिहार) से खरीद किये हैं।

यह कि श्री संतोष कुमार उर्फ संतोष राज (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष स0–I के पुत्र एवं भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–II के भाई) के नाम से 1. दिनांक – 15–07–1988 ई0 को 12 धुर भूमि निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या – 13949, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द संख्या – 88, पृष्ठ संख्या – 505 से 507 तक निबंधन कार्यालय – मुजफ्फरपुर (बिहार) के द्वारा श्री कामेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम श्री चन्द्रदेव प्रसाद सिंह, निवास स्थान – पटनेर, थाना – लखीसराय, जिला – मुगेर (बिहार) से खरीद किये हैं एवं 2. दिनांक – 16–09–1988 ई0 को 12 धुर भूमि निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या – 18133, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द संख्या – 61, पृष्ठ संख्या – 537 से 539 तक निबंधन कार्यालय – मुजफ्फरपुर (बिहार) के द्वारा श्री चनरधन देवी, पति का नाम श्री रामलाल सिंह, निवास स्थान – सरसई, थाना – सराय, जिला – वैशाली (बिहार) से खरीद किये हैं।

यह कि श्री धन्नजय शर्मा (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 I), पत्नी श्रीमती सावित्री देवी (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 I की पत्नी एवं (भूखण्ड स्वामि II एव III की माता) दो पुत्रगण श्री अशोक कुमार एवं

Scanned by CamScanner

...ोष कुमार उर्फ संतोष राज (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–1 के पुत्र) इजमालन बहैसियत भू–स्वामीगण बिना किसी दुसरे के हस्ताक्षेप के शांतिपूर्वक रहते हुए चले आये समययोपरान्त श्रीमती सावित्री देवी (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–1 की पत्नी एवं प्रथम पक्ष सं0–II एवं III की माता) का स्वर्गवास हो गया श्रीमती सावित्री देवी के स्वर्गवास के पश्चात श्री धन्नजय शर्मा (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–I) एवं अशोक कुमार (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–II) एवं संतोष कुमार उर्फ संतोष राज (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–III) उपरोक्त भूमि पर इजमालन काबिज दाखिल रहते हुए आपस में बंटवारा कर लिये बंटवार के द्वारा अनुसूची–1 में वर्णित संपत्ति में से 48 धूर (अरतालीस धूर) भूमि श्री धन्नजय शर्मा (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–I) को, एवं 24 धूर अशोक कुमार (भू–खण्ड स्वामित प्रथम पक्ष सं0–II) एवं संतोष कुमार उर्फ संतोष राज (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–III) को 24 धूर खाश हिस्से वो दाज में मिला जिसपर बंटवारा के दिन से बंटवारा में मिले अपने अपने अपने खाश हक वो हिस्से की संपत्ति पर श्री धन्नजय शर्मा (भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष सं0–I) 48 धूर (अरतालीस धूर) भूमि पर, श्री अशोक कुमार (प्रथम पक्ष सं0–II), 24 धूर (चौबीस) धूर एवं संतोष कुमार उर्फ संतोष राज (प्रथम पक्ष सं0–III) 24 धूर (चौबीस धूर) भूमि पर शांति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भूस्वामिगण की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मोस्तकिल रहते हुए संपत्ति संबंधित व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ती आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए दाखिल खारीज वाद के द्वारा रजि0–2 में धन्नंजय शर्मा वो अशोक कुमार एवं संतोष कुमार उर्फ संतोष राज अपना नाम दर्ज करवाकर अंचलाधिकारी कार्यालय मुशहरी, मुजफ्फरपुर (बिहार) को क्रमशः जमावंदी सं0–3213, 1006/6 एवं 1005/6 पर लगान अदा करते हुए चले आ रहे है।

इस प्रकार अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामीगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

इस तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि उपरोक्त विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष एक रीयल इस्टेट कम्पनी/फर्म है, जिसका मुख्य उद्देष्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स/ ट्रिपलेक्स/ग्रुप हॉउसिंग / टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत

धनंजय शर्मा 3/8/2018
Ashok Kumar 03-08-2018
संतोष कुमार/संतोष राज 03/08/2018
Vijay Kumar Singh 3/8/18

Scanned by CamScanner

...ल रही थी और अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को विकास के लिए ग्रहण करेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि भूमि 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 भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति की भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि वो अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधी पूर्णतः आवासीय बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा :–

1. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरपुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित पूर्णतः आवासीय बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय–समय पर संषोधित अधिनियम / सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्त्तों के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

2. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह आष्वासन देते हैं एवं विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारू रूप से कर सकें।

3. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिष्चित करेंगे और तद्नुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरपुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्णतः आवासीय बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण 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 विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरपुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त ... से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

संतोष कुमार उर्फ संतोष राज 03/08/2018

Ashok Kumar 03/08/2018

प्रभाकर शर्मा 3/8/2018

Vijay Kumar Singh 3/8/18

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरपुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरपुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संषोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरपुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्षा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने का अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

7. यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बनाई जाने बाली बहुमंजिला इमारत के सामने नियामानुसार सड़क की चौड़ाई पूरा करने हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपना भूमि आवश्यकतानुसार छोड़ेंगे, सड़क की चौड़ाई हेतु अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड में से छोड़े गये भूखण्ड को घटाने के बाद जो भूखण्ड बचेगा, उसी पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा।

8. यह कि, दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरप्रुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित पूर्णतः आवासीय बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का लगभग 48 प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रस्तावित पूर्णतः आवासीय बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का लगभग 52 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

Satyakah Infratech Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

9. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले लगभग 48 प्रतिशत हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

10. यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् आवश्यकतानुसार दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटों / यूनिटों / पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनग तथा स्वामित्व होगा।

11. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट वो अन्य स्थान के निर्मित क्षेत्र का मापी के निश्वत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण–पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।

12. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना का नक्षा मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरपुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य तीन वर्ष इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद, निर्माण कार्य का रूक जाना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।

13. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

14. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा

Scanned by CamScanner

...कारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के ...हत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

15. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया ...गा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद / रोक के लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

16. यह कि, इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे। इसी तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

17. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने – अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक–दूसरे से लेने की आवष्यकता न है ना होगी।

18. यह कि जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता / तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण

Vijay Kumar Singh 3/8/18

Ashok Kumar 03/08/2018

संतोष कुमार उर्फ संतोषनाथ 03/08/2018

Scanned by CamScanner

...तु या अन्य कागजातों पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामीगण ...गण पक्ष हस्ताक्षर / निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

19. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य के दौरान किसी अप्रत्याषित घटना की जिम्मेदारी सिर्फ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की होगी।

20. यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड / बहुमंजिला इमारत केसटे/ अगल– बगल /आगे–पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच–मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड / प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल/आगे–पीछे के भूखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।

21. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान, स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेष देती हैं उस परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेष देती हैं उस

Scanned by CamScanner

परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें।

22. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी सरकारी नीति या स्कीम जैसे ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 /आश्रय निधि इत्यादि में होने के कारण प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निष्वत् किसी प्रकार का भुगतान करना पड़ता है उस परिस्थिति में दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुपात में सम्बन्धित कार्यालय में उचित माध्यम के द्वारा भुगतान करेगें एवं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्मित क्षेत्र किसी सरकारी नीति या स्कीम जैसे ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 /आश्रय निधि इत्यादि के अन्दर आता है या सरकारी नीति या स्कीम होने का प्रभाव पड़ता है उस परिस्थिति में दोनों पक्षों पर अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुपात में प्रभाव होगा।

23. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा जो भी रखरखाव जमाराषि (Maintenance Deposit) तय किया जायेगा दोनों पक्षों या इनके खरीदार अपने – अपने हिस्से के अनुसार भुगतान करेगें, अगर स्थायी रखरखाव जमाराषि (Permanent Maintenance Deposit) जमा करने का निर्णय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा लिया जाता है, तब दोनों पक्ष अपने – अपने हिस्से के फ्लैट / निर्मित क्षेत्र के दखल–कब्जा के पूर्व स्वयं या अपने क्रेता से तय रखरखाव शुल्क का भुगतान प्राप्त कर जमा करेंगे, जिससे प्रस्तावित बहुमंजिला भवन का रखरखाव अच्छी तरह से किया जा सकेगा।

24. यह कि नक्षा स्वीकृति के पष्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संषोधित नक्षा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामीगण भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं / स्वामियों का प्रति फ्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

25. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

26. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष

Satyakah Infratech Pvt. Ltd.
Director

सहमत और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामीगण होंगे तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से को पृथक् / अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्त्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामीगण के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

27. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस दस्तावेज के माध्यम से अपना–अपना नाम वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामीगण की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमें में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम दर्ज करा लेगें, इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

28. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :–

(i) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।

(ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि 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 भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्त्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो विकासकर्त्ता को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम

Scanned by CamScanner

क्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामीगण के बेनामीदार नहीं है।

(v) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्चे पर समाप्त करेंगे।

(vi) कि उक्त भूमि 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 भूखण्ड स्वामीगण उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देष्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्त्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामीगण वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचनें, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग / अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यो के लिये भी आवेदन करेंगे।

(x) कि करसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष 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।

(xi) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सबलेट कर सकते हैं।

(xii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के किसी भी हिस्से पर या सामूहिक / सार्वजनिक क्षेत्र / छत / भूमि / चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे / बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों / कम्पनी का, साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेषा प्रचार करेंगे, इसके लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष / यूनिट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।

Scanned by CamScanner

(xiii) एतद् द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के द्वारा प्रदत्त अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किए गए कार्यो का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष करते हैं वो करेंगे।

(xiv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड के निष्वत न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

29. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो के अनुरुप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवष्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामीगण की ओर से विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

30. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेषानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

31. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम **"BLUE HEAVEN"** होगा, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

32. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

33. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पच की नियुक्ति **The Arbitration and Conciliation Act** के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

34. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।

Satyakah Infratech Pvt. Ltd.
Director

Sch. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी । बि० ग० प्रेस, गया ।

नाम सर्किल । नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर । **V** करद माफी/प.रब रैयती । नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी: 911 4913 52 खेसरा-

वो सकूनत । नम्बर । 3213 274

[illegible]	[illegible] 3412	[illegible] ग्राम	[illegible]

अराजी नकदी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली ।

0-2-8	[illegible]	[illegible] 170	17-18

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

मांग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	जुमला
माल- (नकदी)	10 -					10 -
गुजारी (भावली)	10 -					10 -
सेस ...	10 -					10 -
*सूद ...	10 -					10 -
मुतफर्रकात ...	10 -					10 -
मीजान	50·-					50·-

तफसील अदायगी ।

अदायगी बाबत 2018-19	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	मौजूदा हाल ।	फाजिल
माल- (नकदी)					10 -	X
गुजारी (भावली)					10 -	
सेस ...					10 -	
*सूद ...					10 -	
मुतफर्रकात ...					10 -	
मीजान अदायगी					50·0	

= 50·0

(१) मीजान कुल (रुपयों में) - [illegible]

(२) नाम देहिन्दा - [illegible]

(३) कुल बकाया दस्तखत वो तारीख अमला तहसील मुनिसफ ।

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

21/7/18

5. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड, हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / मुजफ्फरपुर नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निष्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

Vijay Kumar Singh
Director

Ashok Kumar 03/08/2018

अशोक कुमार 03/08/2018

Scanned by CamScanner

Sch. XIV—F. No. 180V. — बि० स० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। नाम सर्किल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर। — **V** — बरब आमदनी/ब.रब रैयती। नाम रैयत मय वल्दियत अमायर्द: जो सकूनत। नम्बर।

मुखपट्टी भरथ [illegible] श्री संतोष कुमार — 491337 — 5072 / 1005 / 6

अराजी नगदी 352 अराजी भावली — तफसील हिसाब लगान भावली। — X । 3

0-1-5 धुर — चनन[illegible]

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

मांग बाबत 2018–19	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी (नगदी)	10-					10-
मालगुजारी (भावली)	10-					10-
सेस ...	10-					10-
*सूद ...	10-					10-
मुतफर्रकात ...	10-					10-
मीजान	50.00					50.00

तफसील अदायकारी।

= 50.00

अदायकारी बाबत 2018–19	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	मौसाबका हाल।	फाजिल
मालगुजारी (नगदी)					10-	
मालगुजारी (भावली)					10-	
सेस ...					10-	
*सूद ...					10-	
मुतफर्रकात ...					10-	
मीजान अदायकारी					50.00	= 50.00

(१) मीजान कुल (रुपयों में) — पचास रुपये मात्र।
(२) माह बेहिन्ना [illegible]
(३) कुल बकाया 0.

दस्तखत वो तारीख अंचल तहसील मुंशियान।

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

२५७७७/२७५ — २५६५८/५२

[illegible] 17/6/18

अनुसूची – 1

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित पूर्णतः आवासीय बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के भूमि का विवरणः–

मुहल्ला – अतरदह उर्फ सलाहपुर बुधन,

थाना – सदर

जिला – मुजफ्फरपुर (बिहार),

जिला निबंधन कार्यालय – मुजफ्फरपुर

अंचल कार्यालय – मुशहरी

थाना संख्या – 342 (तीन सौ बयालीस),

वार्ड नं0– नया–31

क्षेत्रफल 96 (छेआनवे) धुर यानि 21.336 डिसमिल यानि 9281.44 वर्गफीट है।

जिसका वर्तमान बाजार मूल्य–1,62,00000/– जमीन का है। एवं चाहर दीवारी का मूल्य–6,00,000/–रू0 है जो कुल–16800000 होता है। भूमि का प्रकार–आवासीय मुख्य सड़क भूमि खाली है।

नया खाता संख्या – 274 (दो सौ चौहत्तर)

नया खेसरा संख्या – 42 अंश (बेयालीस)

पुराना खाता– 165 (एक सौ पैसठ)

पुराना खेसरा नं0–47 (सैतालीस) वो 48 (अड़तालीस)

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर :– श्री वासुदेव प्रसाद अग्रवाल.

दक्षिण :– सहायक रोड.

पूरब :– चनरधन देवी.

पश्चिम :– सड़क

Satyakah Infratech Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

Sch. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी। V बि० ग० प्रेस, गया।

नाम सर्किल। नाम मौजा मय थाना और थाना नम्बर। नाम रैयत मय वल्दियत सकूनत। नम्बर।

मुहद्दीपुर | भरथर | श्री अशोक कुमार

नम्बर खाता — 49/338

नम्बर खेसरा — 1006/6

अराजी नकदी 352 अराजी भावली ३।० तफसील हिसाब (जमाबन्दी नम्बर) ...

0-1-5 ... ...

पोत का सालाना माँग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

माँग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	कुल
मालगुजारी (नकदी)	10-					10-
मालगुजारी (भावली)	10-					10-
सेस ...	10-					10-
सूद ...	10-					10-
मुतफर्रकात ...	10-					10-
मीजान	50-/-					50-

तफसील अदायगी। 250-

मालगुजारी बाबत 2018-19	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मौजूदा साल।	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)						
मालगुजारी (भावली)						
सेस ...					10-	
सूद ...					10-	
मुतफर्रकात ...					10-	
...					10-	
मीजान अदायगी					10-	
					50-/-	250-/-

(१) मीजान कुल (अक्षरों में) — पचास रुपये मात्र

(२) नाम देहिया ...

(३) कुल बकाया ×

अदायगी की तारीख दस्तखत तहसील कुनिन्दा।

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

20101 / 275

249481 / 52,

17/07/18

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	16/08/2018		
GRN	:	BHR201808004089M	Date :	01/08/2018 02:10:35 PM
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department		
Office Name	:	Muzaffarpur Sadar	From	
Financial Year	:	2018-2019	To	
Treasury	:	Muzaffarpur		

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOU
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	1670
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	210
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	
Total Amount : Rupees One Lac Eighty Eight Thousand Only	1880

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)		
Unique Id	:	
Name	:	DIRECTOR VIJAY KUMAR SINGH
Address	:	POSTAL PARK ROAD NO.1 VINOVA PATH, P.S.KANKARBAG, DIST.PATNA

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Branch	:		CIN	null	REF No	CPJ0604816
			Date & Time :	01/08/2018 02:10:35 PM		
			Scroll No & Date			

पक्षकार प्रति

मुजफ्फरपुर स्कोर, मुजफ्फरपुर

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले सर्विस चार्ज के भुगतान के लिए बैंक चालान

एरको लेखा सं0 0000001087580 7729 बैंक स्कौल सं0

पक्षकार का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है). **DIRECTOR VIJAY KUMAR SINGH**

पता: **POSTAL PARK ROAD NO.1 VINOVA PATH, P.S.KANKARBAG, DIST.PATNA**

बैंक का नाम एवं शाखा – रेड कॉस शाखा, मुजफ्फरपुर निबंधन कार्यालय–जिला निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर

राशि- **1000.00** **[Rupees One thausand Only]**

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी।

(दस्तावेज के पृष्ठों की संख्या: +२) 10 पृष्ठों तक 250 रू०, 20 पृष्ठों तक 500 रू०, २० पृष्ठों से अधिक 1000 रू०.

Vijay Kumar Singh
जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर
मो० नं०-**9006674319**

128000

1000

Scanned by CamScanner

.रिमापः–

उ0माथ–122.8′ (एक सौ बाईस दशमलव आठ फीट)

द0माथ–132.6′ (एक सौ बतीस दशमलव छः फीट)

पु0माथ–76.6′ (छेहत्तर दशमल व छः फीट)

प0माथ–69′ (उन्हत्तर फीट)

अनुसूची – 2

प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में भूखण्ड स्वामीगण के हिस्से के निर्माण हेतु सामग्री एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण–

1. फाउन्डेशन – आर0सी0सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर – आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईटवर्क सीमेन्ट मोर्टर के साथ।
4. प्लासटर – 1:5 सीमेन्ट मोर्टर के साथ एवं छत 1:4 सीमेन्ट मोर्टर के साथ ।
5. फ्लोरिंग – (क) ग्लेजड़ भिट्रीफाईड टाईल्स 2′X2′ फुट।

(ख) सिढी एवं लॉवी मार्वल के साथ।

(ग) सतही तल में कोटा स्टोन एवं मार्वल के साथ।

6. दरवाजा – फ्लश डोर. टीकउड के साथ सालउड लकड़ी का चौखट।
7. खिड़की – लकड़ी/एलुमिनियम का फ्रेम के साथ ग्लास स्लाईडिंग एवं खिडकी में एलुमिनियम का ग्रील।
8. रसोई घर – ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2′ गलेज्ड टाईल्स डाडो।
9. बाथरूम – दीवाल में 7 फीट तक 12′/18′ फुट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में भिट्रीफाईड टाईल्स प्लोरिंग, साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग जैगवार मार्क का।
10. जल व्यवस्था – सवरसेबुल पम्प के साथ पाईप एवं टंकी जो आई0एस0आई0 मार्का/आर्शिवाद या समकक्ष।
11. विद्युत वायरिंग – कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित ISI स्टैण्डर्ड मार्क का क्वालिटि का फिटिंग स्वीच के साथ एंकर या हेवेल्स आर स्वीच फिलीप्स कम्पनी का या ISI मार्क कम्पनी का।

Satyakah Infratech Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

Deed No. 13174

12. फिनिषिंग – अन्दर एवं बाहर की सभी दीवाल वाल पुट्टी एवं अन्दर के दीवाल पर प्राईमर एवं बाहरी दीवाल पर वेदर कोट पेन्ट।

13. अग्निरोधक –

14. वाटर प्रोफालिंग – रसोई एवं शौचालय, बेसमेन्ट, उपरी मंजिल की छत, पानी की टंकी के नीचे स्लैब।

15. रेलिंग – स्टेनलेस स्टील/स्टैंर्ड लोहा।

16. लिफ्ट – ओ0टी0आई0एस0 या समकक्ष।

17. जेनरेटर – ध्वनिरोधि (किलोस्कर, ग्रीन चिल्ली या समकक्ष)।

16 इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :–

1. [handwritten witness name and address] 3/08/2018

(भूखण्ड–स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

[signature] 3/8/2018

2. [handwritten witness name and address]

Ashok kumar 03/08/2018

संतोष कुमार उर्फ संतोषराज 03/08/2018

(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

Satyakah Infratech Pvt. Ltd.

Vijay kumar Singh 3/8/18

Director

Scanned by CamScanner

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto : 16/08/2018
GRN : BHR2018080040045M
Department : Registration, Excise & Prohibition Department
Office Name : Muzaffarpur Sadar
Financial Year : 2018-2019
Treasury : Muzaffarpur

Date : 01/08/2018 02:05:13 PM
From
To

ACCOUNT HEAD DETAILS

R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES

PAY AM

Total Amount Rupees One Lac Seventy Thousand Only

PAYER DETAILS

Tax ID (if any) :
Unique Id :
Name : DIRECTOR VIJAY KUMAR SINGH
Address : POSTAL PARK ROAD NO.1 VINOVA PATH, PS.KANKARBAG, DIST.PATNA

PAYMENT DETAIL

BANK Name : SBI
Branch :

FOR USE IN RECEIVING BANK
REF No CPJ0603
Date & Time : 01/08/2018 02:05:13 PM
Scroll No & Date

MUZAFFARPUR ... PAYMENT
CASH RECEIPT
TRANSFER
01 AUG 2018
1,70,000
MAKER CHECKER

Scanned by CamScanner

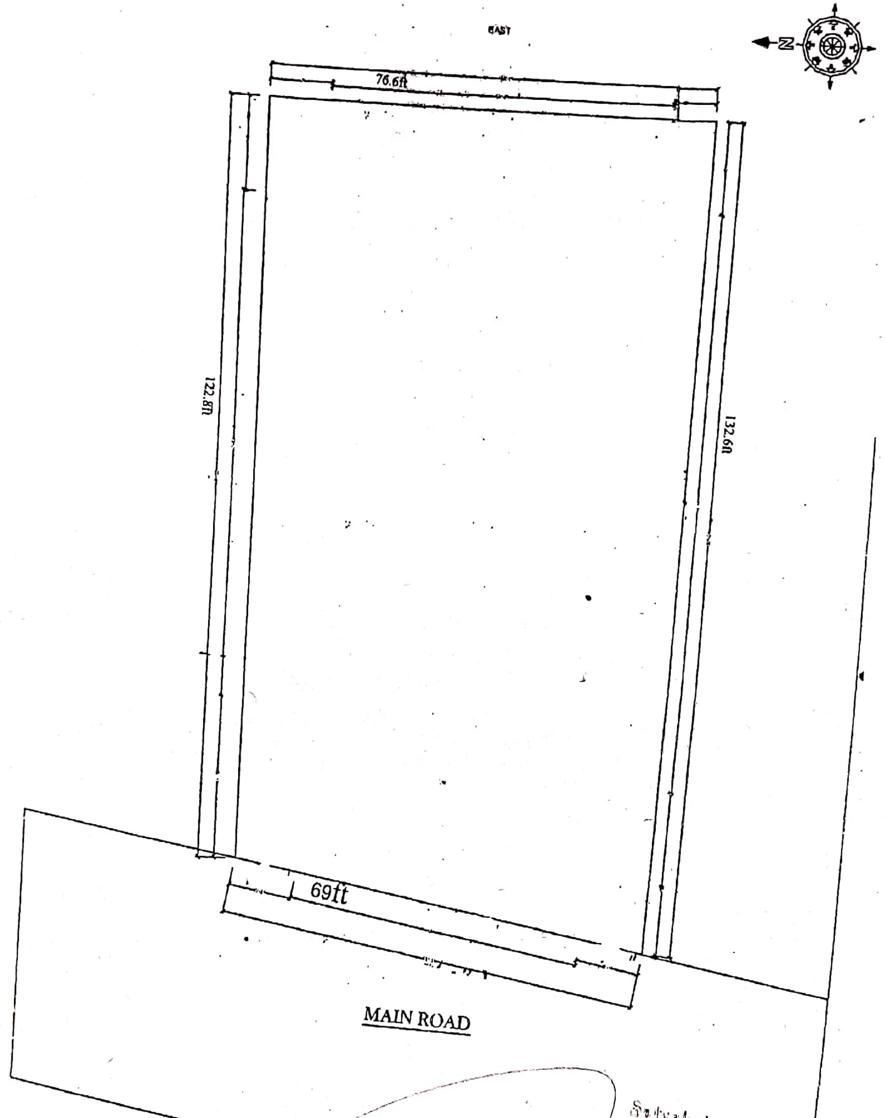
Satyakash Infratech Pvt. Ltd.
Vijay Kumar Singh
3/8/18
Director

Ashok Kumar 03/08/2018

संतोष कुमार उर्फ संतोषराज 03/08/2018

Date 3/8/2018

अनुसूचित–3



Satyakab Infratech Pvt. Ltd.
Vijay Kumar Singh
3/8/18
Director

Ashok Kumar 03/08/2018
संतोष कुमार उर्फ संतोषराज 03/08/2018

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

missible 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.	337000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-
Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	359000/-

Registration Fee (FEE PAID)

A1	1000	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 1000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22000

Registering Officer
Muzaffarpur

Date: 03/08/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur on Friday, 03rd August 2018 by Dhananjay Sharma Late Indradev Sharma by profession Others. Status - Executant

धनंजय शर्मा

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:03/08/2018**

Registering Officer
Muzaffarpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Birendra Pandey' age '45' Sex 'M', 'Jay Gobind Pandey', resident of 'Lahladpur Patahi, Ps- Sadar, Muz.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 03/08/2018

Registering Officer
Muzaffarpur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Muzaffarpur in Book 1 Volume No. 188 on pages on 227 -247, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-29 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

स्कैण्ड किया गया

Date : 03/08/2018

Registering Officer
Muzaffarpur

Token No. : 13935 **Year : 2018** **S.No. : 13531** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 13174**

Scanned by CamScanner