Serial No. 4545 Deed No. 4502

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Bhagalpur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/05/2017** by **Ashok Kumar Jeebrazka**
A stamp duty of Rs. **351000**/- and other fees of Rs. **22000**/- has been paid in it
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **4502** in Book No. **1**, Volume No. **119** on pages from **1** to **21** and has been preserved in total **21** pages in C.D. No. **18** / Year **2017**

Signature with Date
Satya Narayan Choudhary
Registering Officer, **Bhagalpur**

Date: 19/05/2017 Token No: 4697 /2017

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

1. **लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता:–श्री अशोक कुमार जीबराजका** उम्र–65 वर्ष, पिता स्व0 शंकर लाल जीबराजका जाति–अग्रवाल, पेशा–व्यापार वगैरह, साकिन मोहल्ला–राधा बल्लभ ठाकुर लेन, थाना–कोतवाली, जिला वो शहर वो निबंधन कार्यालय–भागलपुर, राष्ट्रीयता–भारतीय, जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। मो0 नं0–९४७१९१३८३८

SCROLL CHECKED

2. **लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता** :–1. श्री विपिन बिहारी सिंह उम्र–48 वर्ष, पिता स्व0 सुरेश प्रसाद सिंह साकिन मोहल्ला–जी0सी0बनर्जी रोड, मुन्दीचक, थाना–तिलकामांझी, निबंधन कार्यालय वो जिला–भागलपुर वो 2. श्री राजेश कुमार गुप्ता पिता स्व0 जयकिशुन प्रसाद गुप्ता, जाति–कसोदन, पेशा–व्यवसाय, साकिन+मोहल्ला–ईस्ट गुडहट्टा रोड, थाना–मोजाहिदपुर, निबंधन कार्यालय वो जिला जिला–भागलपुर वो 3. श्री सुमन चार्ली पिता स्व0 गिरजानन्दन सिंह साकिन मोहल्ला–जी0सी0बनर्जी रोड, मुन्दीचक, थाना–तिलकामांझी, निबंधन कार्यालय वो जिला–भागलपुर, राष्ट्रीयता भारतीय। जिन्हें इसमें आगे डेवेलेपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है,जिन्हें द्वितीय पक्ष कहा गया है। मो0 नं0–9431213851

3. **लेख्य प्रकार** :– डेभलपमेंट एग्रीमेंट दस्तावेज
(Development Agreement Deed)

4. **लेख्य मुल्यः**–कुल कीमत मोवलग 1,75,00,000/–एक करोड़ पचहत्तर लाख रूपैया जिसका आधा मोवलग 87,50,000/–सतासी लाख पचास हजार रूपैया होता है।

जिसमें जमीन 11.385 डिसमल का कीमत मोवलग 1,59,39,000/– एक करोड़ उनसठ लाख उनचालीस हजार रूपैया वो उसपर 780 सात सौ अस्सी वर्गफीट पर बनी 5 पांच दुकानें का कीमत मोवलग 15,61,000/– पंद्रह लाख एकसठ हजार रूपैया कुल कीमत मोवलग– 1,75,00,000/–एक करोड़ पचहत्तर लाख रूपैया

5. **कुल सम्पत्ति विवरण**–मवाजी अराजी 0–11.385 ग्यारह दशमलव तीन आठ पांच डिसमल जमीन याने कि 4950 उनचास सौ पचास वर्गफीट जमीन परती मय 780 सात सौ अस्सी वर्गफीट पर बनी 5 पांच दुकानें जो बहुत पुरानी है किस्म–आवासीय सह व्यवसायिक मोहल्ला–बौंसी रोड/मौलानाचक रोड, गुडहट्टा चौक, थाना–मोजाहिदपुर, अंचल जगदीशपुर, जिला–भागलपुर के वर्तमान नगर निगम वार्ड नं0–41, सर्वे नगरपालिका वार्ड नं0 27, होल्डिंग नं0–बौंसी रोड के 11 और 12 के वाकेय है और मौलानाचक रोड के होल्डिंग सं0 56 का पार्ट है जो उत्तर तरफ पूरब से पश्चिम 188'–5" दक्षिण तरफ पूरब से पश्चिम 185'–4½" पूरब तरफ उत्तर से दक्षिण 30'–0" तथा पश्चिम तरफ उत्तर से दक्षिण 22'–½" है तथा खाता नं0–49 उनचास, सर्वे प्लॉट / खेसरा

नं0–56 घ (पार्ट) छः (पार्ट) 57 (पार्ट) 58 (पार्ट) 66 घ पार्ट च एवं छ है। यह लेख्य सम्पत्ति अवर निबंधन कार्यालय भागलपुर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है। जमीन द्वितीय श्रेणी व्यवसायिक में मूल्यांकित है।

उत्तर–नीज सुमन चार्ली एवं विपिन बिहारी सिंह

दक्षिण–बलभद्र झुनझुनवाला व चित्रा देवी जिबराजका

पूरब–बीसी रोड

पश्चिम–आदित्य कुमार भारती एवं दीपक कुमार भारती

यह कि इस दस्तावेज के साथ एक प्रति नजरी नक्शा एवं एक प्रति भूमि का सरजमीनी नक्शा एवं प्रथम पक्ष को दिये जाने वाले निर्मित दुकानों का नक्शा संलग्न किया जाता है जो इस दस्तावेज का एक अभिन्न अंग है।

यह कि उपरोक्त खाना नं0 5 वाली जमीन जमीन मालिक की मरौसी वो खतियानी सम्पत्ति है। जो आपसी फरीकैन बँटवारा में लेख्यकारी के निर्विवाद हिस्से व दखल कब्जे में स्वतंत्र रूप से कायम है व उस पर अपना नाम दाखिल खारिज अंचल सिरिस्ता जगदीशपुर एवं नगर निगम सिरिस्ता भागलपुर में करवाकर वो अपने नाम दर्ज अंचल जमाबंदी एवं नगर निगम होल्डिंग पर टैक्स का भुगतान कर शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे हैं। एग्रीमेंट वाली जमीन जायदाद सर्वे खतियान में श्री अशोक कुमार जिवराजका व उनके भाई श्री महेश कुमार जिवराजका साकिन भागलपुर वाले के नाम दर्ज है। इस तरह लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

संदर्भ

1. यह कि खाना नं0 5 में वर्णित जमीन एवं उसके उत्तर 4904 चार हजार नौ सौ चार वर्गफीट याने कुल 9854 नौ हजार आठ सौ चौवन वर्गफीट जमीन अशोक कुमार जिवराजका याने लेख्यकारी एवं उनके छोटे भाई महेश कुमार जिवराजका की खतियानी जमीन है जो भागलपुर नगर पालिका के सर्वे वार्ड संख्या 27 के खाता नं0 49 में दर्ज है। यह कि वर्ष 2015 में उपरोक्त जमीन का उपरोक्त वर्णित दोनों सहोदर भाईयों ने मौखिक बँटवारा कर लिया था और 9854 नौ हजार आठ सौ चौवन वर्गफीट मेंसे 4904 चार हजार नौ सौ

चार वर्गफीट जमीन श्री महेश कुमार जिवराजका के हिस्से में आई और 4950 चार हजार नौ सौ पचास वर्गफीट जमीन इस दस्तावेज के लेख्यकारी अशोक कुमार जिवराजका के हिस्से में आई। यह कि श्री महेश कुमार जिवराजका ने अपने हिस्से में आई 4904 चार हजार नौ सौ चार वर्गफीट जमीन दिनांक 23.11.2015 को दस्तावेज संख्या 11771 द्वारा इस दस्तावेज के लेख्यधारीगण श्री विपिन बिहारी सिंह वो श्री सुमन चालीं को बेच दी थी एवं इस प्रकार से शेष 4950 चार हजार नौ सौ पचास वर्गफीट जमीन जो इस दस्तावेज के खाना नं0 5 में वर्णित है वर्तमान लेख्यकारी अशोक कुमार जिवराजका के स्वत्व अंश की जायदाद है और उपरोक्त संदर्भ एवं अधिकार के आलोक में लेख्यकारी खाना नं0 1 को अपनी खाना नं0 5 वाली सम्पत्ति जायदाद को डेवलपमेंट एग्रीमेंट के लिए देने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है और कानूनन अधिकार है।

2. यह कि लेख्यधारीगण इसके पूर्व एक बहुमंजिली इमारत बनाने के लिए खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति के उत्तर में दिनांक 21.12.2015 को दस्तावेज संख्या 13319 द्वारा 6418 छः हजार चार सौ अठारह वर्गफीट दिनांक 23.12.2015 को दस्तावेज संख्या 13320 के द्वारा 3456 तीन हजार चार सौ छप्पन वर्गफीट और दिनांक 23.11.2015 को दस्तावेज संख्या 11771 द्वारा 4904 चार हजार नौ सौ चार वर्गफीट याने कुल 14778 चौदह हजार सात सौ अठहत्तर वर्गफीट जमीन खरीद कर चुके हैं। अतः लेख्यधारीगण ने इस दस्तावेज के लेख्यकारी अशोक कुमार जिवराजका से सम्पर्क किया कि आप भी अपने हिस्से की अवशेष बची 4950 चार हजार नौ सौ पचास वर्गफीट जमीन जो खाना नं0 5 में वर्णित है। प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए डेवलपमेंट एग्रीमेंट कर हमें दे दें।

3. यह कि उपरोक्त क्रम में दोनों पक्ष की आपसी सहमति से और बातचीत के बाद निम्नलिखित शर्तों पर दोनों पक्ष खाना नं0 5 में वर्णित भूमि पर विकास करने एवं करवाने के लिए तैयार हुए। उक्त जमीन पर बहुमंजिली इमारत B+G+5 प्रस्तावित है।

शर्तें

1. यह कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक भू-स्वामी और द्वितीय पक्ष विकासकर्ता जाने जायेंगे।
2. यह कि द्वितीय पक्ष इस दस्तावेज के क्रम संख्या 6 में वर्णित प्रथम पक्ष की जमीन तथा अपने हिस्से की पूर्व में खरीदी गई जमीन को एक साथ संलग्न कर और अपनी स्वयं याने लेख्यधारीगण की पूंजी से एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे और इस इमारत का नाम "सिटी सेन्टर" होगा।
3. यह कि बिहार क्षेत्रीय विकास प्राधिकार द्वारा निर्धारित नियमों के अनुसार प्रस्तावित इमारत के दक्षिण में पूरब से पश्चिम तक सेटबैक खाली जगह नियमानुसार छोड़नी पड़ेगी जिससे कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक की खाना नं0 5 वाली सम्पत्ति का अधिकांश भाग प्रभावित होगा। अतः दोनों पक्षों की सहमति से यह तय हुआ कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में प्रथम पक्ष दिए जाने वाला अंश अर्थात निर्मित क्षेत्र जो इस दस्तावेज में संलग्न प्रस्तावित नक्शा में हरे रंग से दिखाया गया है उस हिस्सा में द्वितीय पक्षों की भी जमीन में पड़ने वाले भाग भी समायोजन के दृष्टिकोण से सम्मिलित है।
4. यह कि बहुमंजिला भवन में जमीन (4950 चार हजार नौ सौ पचास वर्गफीट) लेख्यकारी प्रथम पक्ष की है और प्रस्तावित आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत भवन को बनाने से लेकर निर्माण पर खर्च वो निर्माण से सम्बंधित सभी सरकारी वो गैर सरकारी खर्च की जिम्मेवारी लेख्यधारी द्वितीय पक्ष की होगी। साथ में बिल्डर बिल्डिंग बायलॉज के अनुरूप भवन को बनायेंगे और नियम कानून का उल्लंघन नहीं करेंगे। कॉमन एरिया, पैसेज वो कॉमन सुविधा लिफट,

Rajesh Kumar Gupta 19/5/17

Ashok K. ... 19/5/17

सीढ़ी को छोड़कर हिस्सा अंश जमीन मालिक इस दस्तावेज के प्रथम पक्ष को ग्राउण्ड फ्लोर पर 1868 अठारह सौ अरसठ वर्गफीट याने कि 13 (तेरह) दुकानें वो प्रथम तल पर 1924 उन्नीस सौ चौबीस वर्गफीट याने कि 3 (तीन) दुकानें जिनके कारपेट क्षेत्र का पूर्ण माप वो विवरण एवं क्षेत्रफल संलग्न नक्शे में है। रोड के सामने से पीछे तक बिल्डर दुकान और उसमें फर्श पर टाईल्स लगाकर तथा दिवारें और शटर लगाकर वो पलास्टर पुटटी करके देगें।

5. यह कि खाना नं0 5 वाली संम्पत्ति मे पूर्व से 5 दुकाने हैं जिनमें 5 किरायेदार हैं जिन्हें लेख्यधारीगण अगर दुबारा फिर से दुकान बनाकर देते हैं तो वे अपने हिस्से में पड़ने वाले निर्मित क्षेत्र में दे सकते हैं और लेख्यकारी के हिस्से में मिलने वाले निर्मित क्षेत्र से उन किरायेदारों का कोई सरोकार या संबंध नहीं होगा।

6. उभय पक्षों के बीच यह तय हुआ कि निर्माण कार्य के लिए निबधित डेवलपमेंट एग्रीमेंट की तिथि से दो वर्ष छः माह का समय दिया गया वो साथ ही भवन निर्माण की समय सीमा के बाद 6 माह की कृपा काल मिलेगा। कुल मिलाकर 3 तीन वर्ष का सम्पूर्ण समय होगा।

7. यह कि इस कुल 3 तीन वर्ष के उपरांत भी यदि द्वितीय पक्ष भवन का सम्पूर्ण निर्माण नहीं कर पाते है या प्रथम पक्ष को शर्तों के विवरण के पैरा 3 में उल्लेखित हिस्से की लिखित सुपुर्दगी नहीं करते हैं तो जमीन के आज के मूल्यांकन 1,75,00,000/—एक करोड पचहत्तर लाख रूपये पर आज के तारीख से 1 प्रतिशत प्रतिमाह की दर से ब्याज जोड़कर कुल राशि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को देंगें।

8. यह कि उक्त जमीन पर सम्बंधित प्राधिकार के नियमों एवं परि नियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बंधी कागजात तैयार करना हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना। यह कार्य भवन निर्माता याने द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा वो इसमें वहन होने वाले सारे खर्च भी द्वितीय पक्ष करेंगे।

9. यह कि इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजिनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना स्वतंत्र रूप से द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा।

10. यह कि पानी, बिजली एवं अन्य सुविधा के लिए सम्बंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा तथा अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना यह भी द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा।

11. यह कि प्रथम पक्ष को दिये गये उनके भाग के भूतल वो प्रथम तल की कॉमन एरिया जो शर्तों के पैरा 13 में वर्णित है को छोड़कर सभी उपर वो नीचे के फलोर पर दो साथ ही छत पर भी द्वितीय पक्ष का अधिकार होगा जिसे वह सहकारी समितियों द्वारा बेचने आवंटित करने और उनके पक्ष मे खरीदारों के पक्ष विक्रय पत्र निष्पादित करने का पूर्ण अधिकार होगा।

12. यह कि डेवलपर्स इस इकरारनामा के बाद भवन निर्माण का कार्य इस डीड की शर्तों के अनुसार स्वतंत्र रूप से कर सकेंगे और जमीन मालिक उसमें किसी तरह की दखलांदाजी नहीं करेंगे। डेवलपर्स को यह अधिकार होगा कि वे अपनी स्वेच्छानुसार इंजिनियर, स्टाफ या लेबर का चयन

कर सकेंगे और भूमि पर अपना बैनर होर्डिंग लगा सकेंगे। और अपना कार्यालय भी खोल सकेंगे।

13. यह कि प्रस्तावित इमारत में कॉमन एरिया या परम निर्मित क्षेत्र या सामुहिक क्षेत्र जैसे सिढ़ी, बरामदा, रास्ता, लिफ्ट, पानी टंकी खुली जगह पार्किंग क्षेत्र, शौचालय, जेनरेटर घर, प्रहरी घर, पम्प इत्यादि अन्य सभी तरह की सुविधाओं का उपयोग इस दस्तावेज के जमीन मालिक वो डेवलपर्स या उनके द्वारा निर्देशित व्यक्ति या सम्भावित क्रेता फलैट या दुकान में रहने वाले व्यक्ति समान रूप से कर सकेंगे।

14. यह कि द्वितीय पक्ष लेख्यधारी प्रथम पक्ष लेख्यकारी से उनकी खाना नं0 5 वाली सम्पत्ति नापी करके समझ बुझकर लिया है तथा द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष पर बाद में किसी भी प्रकार का दावा नहीं कर सकते हैं।

15. यह कि कोई भी पक्षकार वो उनके खरीदार कॉमन एरिया इत्यादि का अतिक्रमण या दुरूपयोग नहीं करेंगे और ना ही फ्लैट/ व्यवसायिक जगह के बाहरी भाग (दिवाल) वो मूल संरचना में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करेंगे।

16. यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष निर्माण संबंधी कार्य में अपना आवश्यक हस्ताक्षर लेख्यधारी द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तुत मैप वो आवश्यक कागजात पर कर देंगे।

17. यह कि खाना नं0 5 वाली जमीन के नगर निगम एवं मालगुजारी टैक्स की पूर्ण भरपाई जमीन मालिक के तरफ से डेवलपर्स इमारत पूर्णतः बनने तक और जमीन मालिक को उनका हिस्सा लिखित रूप से सुपुर्दगी करने तक करेंगे।

18. यह कि लेख्यधारी द्वितीय पक्ष निर्माणाधीन भवन के अपने अंश भाग की बिक्री हेतु जरख्याना कर एवं जरख्याना राशि

(इस दस्तावेज में हरे रंग से दर्शाया हुआ निर्मित हिस्से को छोड़कर जिसे प्रथम पक्ष को दिया जाता है) प्राप्त कर सकते है व उसकी बिक्री कर कीमत स्वयं प्राप्त करेंगे।

19. यह कि अपार्टमेंट पूर्ण होने पर उसका मेंटेनैंस कार्य, अपार्टमेंट के खरीददार व उसमें रहने वाले अपना सोसायटी बनाकर अपने खर्च पर करेंगे। यह लेख्यकारी वो लेख्यधारी के बीच तय हुआ है।

20. यह कि खाना नं0 5 में वर्णित जमीन पर सम्मिलित निर्मित इमारत पर लेख्यकारी को दिये जाने वाले अंश जो इस दस्तावेज में संलग्न प्रस्तावित नक्शा में हरे रंग से दिखाया गया है को छोड़कर ही निर्मित भवन में अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं या ऋण ले सकते हैं जिसमें लेख्यकारी को किसी प्रकार का ऐतराज नहीं होगा। द्वितीय पक्ष डवलपर्स द्वारा किसी भी तरह के ऋण लिये जाने पर उसकी पूर्ण जवाबदेही लेख्यधारी द्वितीय पक्ष की होगी इसमें प्रथम पक्ष लेख्यकारी की कोई जवाबदेही नहीं होगी।

21. यह कि लेख्यधारीगण द्वितीय पक्ष अपने जमीन से मिलाकर खाना नं0 5 वाली जमीन पर निर्माण कार्य करेंगे तो लेख्यकारी प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

22. यह कि जमीन मालिक यह इकरार करते है कि खाना नं0 5 में वर्णित भू–भाग हर तरह से पाक–साफ है और किसी भी सरकारी विभाग द्वारा जमीन के अधिग्रहण से संबंधित नोटिस पूर्व में जारी नहीं किया गया है और न ही अदालत में इस जमीन से संबंधित किसी तरह का मुकदमा लम्बित है और न ही किसी भी अदालत द्वारा उक्त सम्पत्ति से सम्बंधित किसी प्रकार का आदेश पारित हुआ है। जमीन मालिक यह भी

इकरार करते है कि खाना नं0 5 में वर्णित भू-भाग पर लेख्यकारी द्वारा किसी भी तरह का ऋण नहीं लिया गया है तथा लेख्यकारी के अलावा अन्य किसी व्यक्ति या पक्ष का कोई हिस्सा या अधिकार नहीं है और न ही यह सम्पत्ति संयुक्त परिवार की है।

23. यह कि जमीन मालिक एवं लेख्यधारीगण दोनों पक्षों के बीच में किसी भी तरह की साझेदारी नहीं है और इमारत बनने के बाद जमीन मालिक एवं लेख्यधारीगण दोनों को अपने आवंटित हिस्से पर समान एवं अविभाज्य अधिकार होगा। लेख्यधारीगण समूचा भवन बनने के बाद या बीच में भी अपना-अपना अंश बांट लेंगे। व एक अनिबंधित दस्तावेज बनवाकर व हस्ताक्षर कर अपने अपने पास लेख्यधारीगण रख लेंगे। लेख्यकारी का अंश बांट दिया गया है जो इस दस्तावेज में संलग्न प्रस्तावित नक्शा में हरे रंग से दर्शाकर बांट दिया गया है जो कि लेख्यकारी के हिस्से की पूर्ण अंश है जिसपर लेख्यधारीगण के आपसी बंटवारे में यह अंश भाग जो कि हरे रंग से दर्शाया गया है जो कि लेख्यकारी की है इससे कोई लेना देना नहीं है।

24. डेवलपर्स दोनों पक्षों के बीच किसी तरह की साझेदारी नहीं है और ईमारत बनने के बाद जमीन मालिक एवं डेवलपर्स दोनों को अपने आवंटित हिस्से पर समान एवं अविभाज्य अधिकार होगा।

25. यह कि डेवलपर खाना नं0 5 वाली सम्पत्ति से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो लेख्यकारी को किसी तरह की आपत्ति नहीं होगी।

26. यह कि निर्माण कार्य के दौरान निर्माण कार्य से संबंधित किसी प्रकार की घटना–दुर्घटना या किसी भी प्रकार की अप्रिय घटना होती है या निर्माण कार्य के दरमियान किसी तरह का फौजदारी मुकदमा होता है तो उसकी सारी जबाबदेही डेवलपर्स की होगी।

27. यह कि डेवलपर्स बिहार क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के नियम, परिनियम और सभी तरह के कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे।

उपरोक्त ब्यान उभय पक्षों ने अपने अपने समक्ष लिखवाकर, पढ़कर वो पढ़वाकर वो समझ बुझकर बिना किसी दबाव, भय वो धमकी को बहकावे वो फुसलावे के गवाहन के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षर से इस डेभलपमेंट एकरारनामा दस्तावेज को निबंधन कार्यालय, भागलपुर में दाखिल तामिल वो निबंधित कर दिया ताकि वक्त विशेष पर काम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर

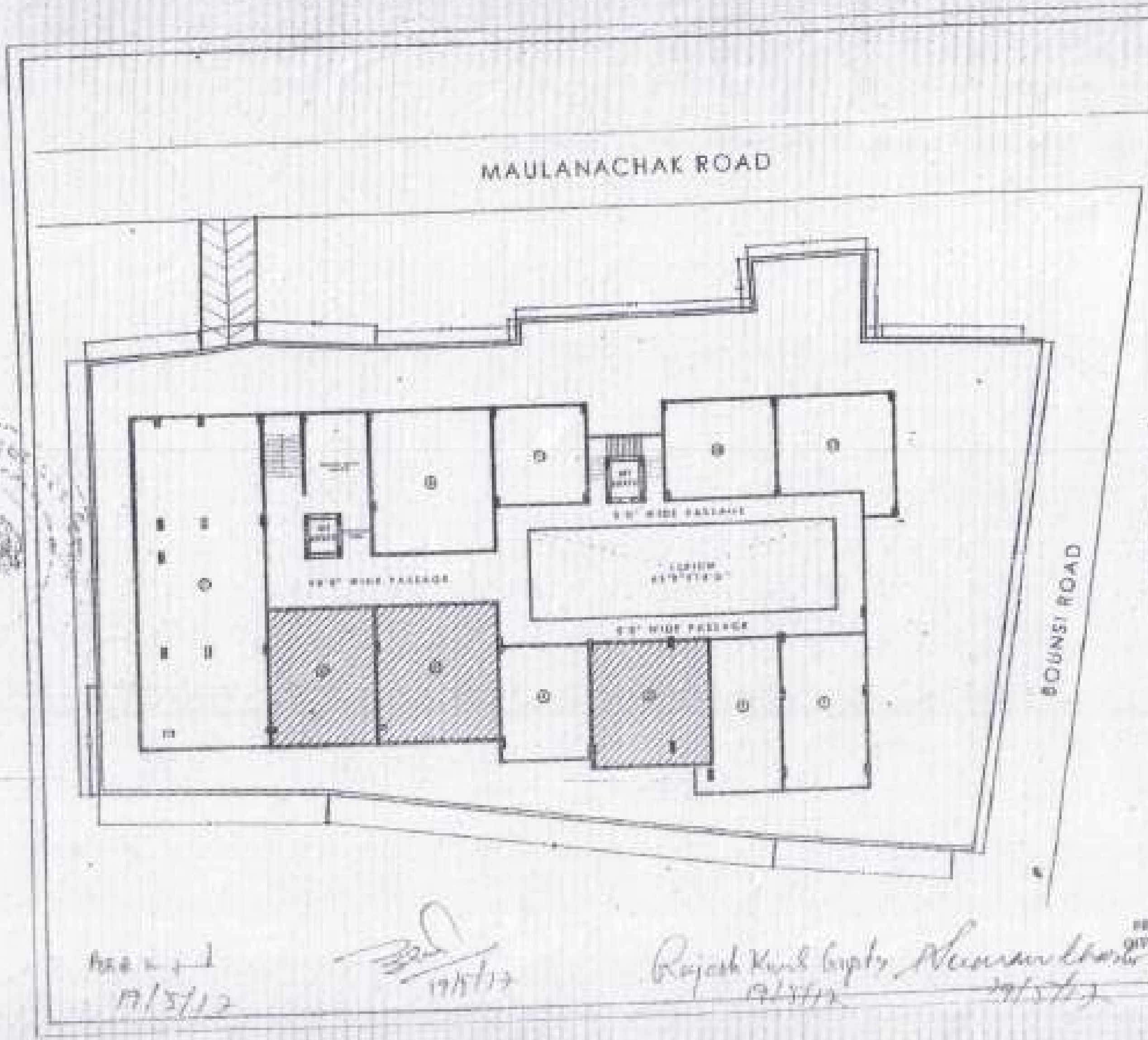
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

लेख्यधारीगण का हस्ताक्षर

प्रारूपक

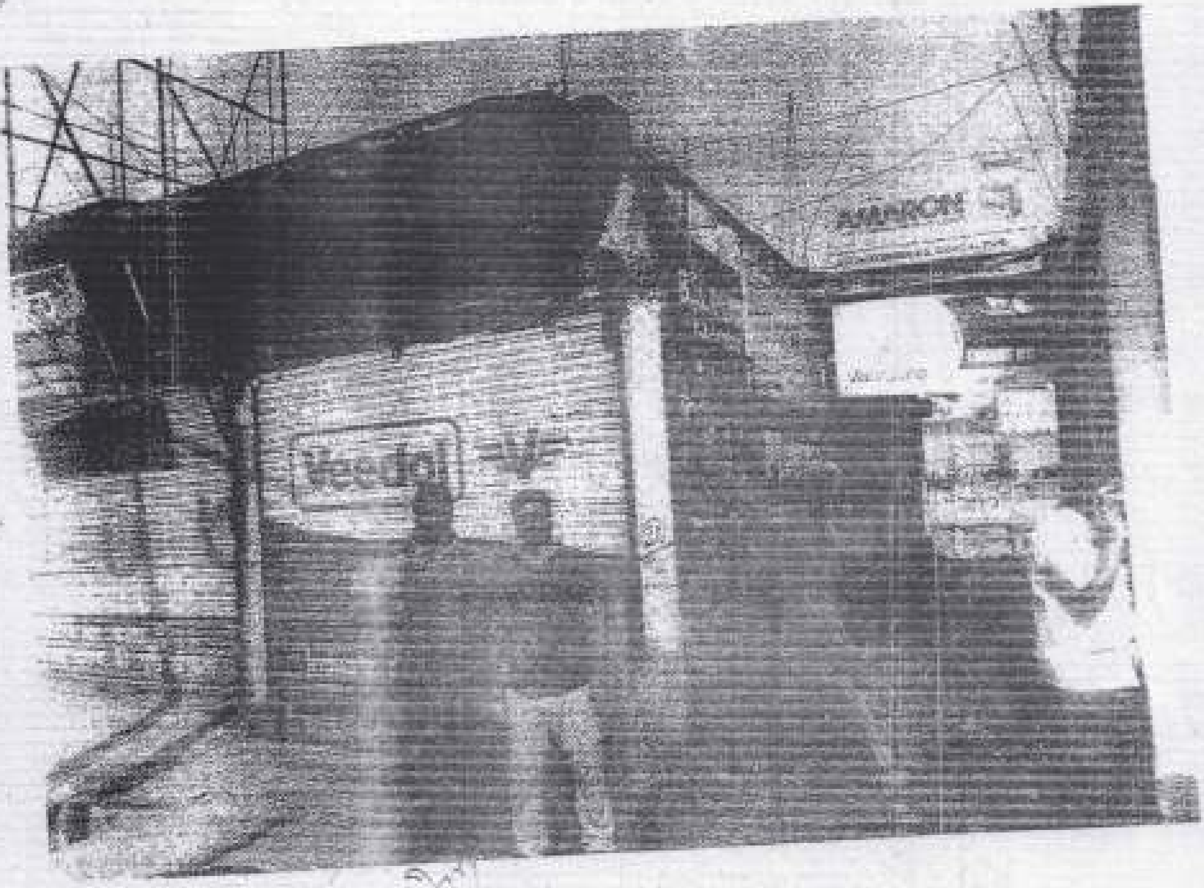
टंकक

सौरभ कुमार
कचहरी, भागलपुर।



SHOP NO.	SIZE	CARPET AREA
1	25'-2"X24'-10"	425
3	23'-8"X27'-4"	702
4	21'-10"X27'-4"	397
TOTAL		1524

PROPOSED FIRST FLOOR PLAN
CITY CENTER, GORATHIA CHOWK
BHAGALPUR



19/05/2017

19/5/17

Schedule I—Form No. 91.
Form No. 73 (Rule 408) at page 390 of the Settlement Manual, 1927. रैयती खतियान।

तौजी नम्बर 9[illegible]26

जिला [illegible]

नाम मौजा [illegible]

खेवट

थाना नम्बर

नाम थाना

खतियान का सिलसिलेवार नम्बर ।	नाम रैयत, पिता का नाम, जाति व वास स्थान ।	क्षेत्र: खेसरा नं०	क्षेत्र: चौहद्दी	किस्म जमीन	रकबा: ए०	रकबा: डि०	रकबा: [illegible]	कैफियत	(a) [illegible]	(b) [illegible]	(1) [illegible] (2) [illegible] (3) [illegible]
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

21/11/13

MUNICIPAL [illegible]

24/11/13

19/5/13

19/5/13

19/5/13

19/5/17

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1067/83933/03845

To
मुकेश मुकुन्द
Mukesh Mukund
S/O: Ramdas Thakur
Adarsh Furniture Patal Babu Road
Bhagalpur
Jagdishpur
Bhagalpur
Jagdishpur Bhagalpur
Bihar 812001
9234072381

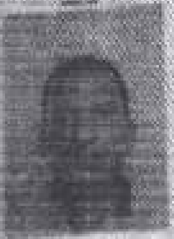
MB028989715FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8972 9056 6207

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India



मुकेश मुकुन्द
Mukesh Mukund
जन्म तिथि / DOB : 03/08/1976
पुरुष / Male

8972 9056 6207

मेरा आधार, मेरी पहचान

पद-117

[signature] 19/5/17

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

BPY4672887

Elector's Name	: Suman Charlie
निर्वाचक का नाम	: सुमन चार्ली
Father's Name	: Girajanand Singh
पिता का नाम	: गिरजानंद सिंह
Sex / लिंग	: Male / पुरुष
Age	: 35 Years as on 1.1.2004
आयु	: ३५ वर्ष १.१.२००४ को

Suman Charlie १९/५/१८

Address : Bhikhanpur, Girish Bainarji Gali,
Town/Vill - Bhagalpur,
Anchal - Jagdishpur,
Distt - Bhagalpur

पता : भीखनपुर, गिरीश बैनर्जी गली,
शहर/गाँव - भागलपुर,
अंचल - जगदीशपुर,
जिला - भागलपुर

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
150,BHAGALPUR Constituency
१५०, भागलपुर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

BPY4672887

Place : Sadar, Bhagalpur Date : 19/01/2005
स्थान : सदर, भागलपुर दिनांक : १९/०१/२००५

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes
[illegible]

[redacted]

[illegible]
Rajesh Kumar Gupta

[illegible] / DOB: [illegible]
[illegible] / Male

2679 6829 2604

आधार - आम आदमी का अधिकार

[redacted]

[illegible]

Address: S/O: Jai Kishun Prasad Gupta, Sitaram Complex 2nd Floor, Bao Gurahatta Road, Near Kali Asthan, Gurahatta, Musallahpur, Bhagalpur, Mejarhat, Bihar, 812005

2679 6829 2604

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Rajesh Kumar Gupta
19/5/17

[redacted]

बिपिन बिहारी सिंह
Bipin Bihari Singh
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1969
पुरुष / MALE

4928 2204 0606

मेरा आधार, मेरी पहचान

[redacted] प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

पता:
आत्मज: सुरेश प्रसाद सिंह, जी.सी.बी रोड, मुंदीचक, जगदीशपुर, भागलपुर, बिहार - 812001

Address:
S/O: Suresh Prasad Singh, G.C.B Road, Mundichak, Jagdishpur, Bhagalpur, Bihar - 812001

4928 2204 0606

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

19/5/17

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

अशोक जीवराजका
Ashok Jiwrajka
जन्म तिथि/ DOB: 14/01/1953
पुरुष / MALE

4710 7721 3948
मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: शंकर लाल जीवराजका, राधा बल्लभ ठाकुर लेन, सुजागंज, जगदीशपुर, भागलपुर, बिहार - 812002

Address:
S/O: Shankar Lal Jiwrajka, radha ballabh thakur lane, sujaganj, Jagdishpur, Bhagalpur, Bihar - 812002

4710 7721 3948
MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Ashok K.
19/05/2017

Endorsement of Certificate of Admissibility

nissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian imp Act, 1899, Schedule I or 1-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 351000/-**		Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/
Addl Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.**	**0/-**	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 373000/-

Registration Fee

A1	21000	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-	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

Date: 19/05/2017

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhagalpur on Friday, 19th May 2017 by Ashok Kumar Jeebrazka Shankar Lal Jeebrazka by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/05/2017**

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mukesh Kukund' age '42' Sex 'M', 'Ramdas Thakur', resident of 'Patal Babu Road,jagdishpur,bhagalpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/05/2017

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhagalpur in Book 1 Volume No. 119 on pages on 1 -21; for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-18 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Bhagalpur

Date : 19/05/2017

Token No. : 4697 Year : 2017 S.No. : 4545 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4502

भागलपुर नगर निगम
BHAGALPUR MUNICIPAL CORPORATION

फार्म संख्या ... (नियम 2 (1))

रसीद संख्या : 64899

☐ रोकड़ ☐ बैंक

तिथि : 15/6/17

श्री/श्रीमती [illegible handwriting]

वार्ड सं. 4 होल्डिंग सं. [illegible handwriting]

रुपया [illegible handwriting] 20324.00 से

चेक/ड्राफ्ट नम्बर .... तिथि .... बैंक ....

द्वारा निर्गत सम्पत्ति संख्या असेसमेन्ट संख्या .... हेतु प्राप्त किया।

क्रम संख्या	एकाउन्ट कोड	विवरण	अवधि (A/H/Q/M)	राशि
1		सम्पत्ति कर	2014-15 से 2016-17 मार्च	13641.00
2		जल शुल्क		
3		व्यापार अनुज्ञप्ति फीस		
4		विकास शुल्क		
5		जीवन मृत्यु शुल्क		
6		दंड		6632.0
7		कुल		20324.00

नोट : चेक/ड्राफ्ट में बैंक की देयक राशि मिलने के बाद ही मानी जायेगी।

हस्ताक्षर [signature]

~~58~~
57
23-1-20

LAND POSSESSION CERTIFICATE

Place.........................

Date.........................

Certified that Shri..... अशोक कुमार सुरेकाना .....

S/O..... पिता Shri..... शंकर लाल सुरेकाना .....

S/O..... of Village..... कुमारगंज .....

P/O..... जगदीशपुर ..... District..... भागलपुर .....

Whose signature(s) is/are attested below, own (s) exclusively.........................

acress of cultivable land under his/their possession as per land schepate given belew the revenus of the land under reference has been paid upto the year 20.........................

LAND SCHEDULE

Mauza & Thana No	~~Tauzi~~ मो॰ नं॰ No	Khata No.	Kehesra No.	Area		BOUNDARY			
				Acre	Dec	North	South	East	West
27	49	49	56 ख ग क ख 57 58 59 64 65 66 कुल तथा सर्वे 63	.0888 हे				महाराज	

थाना- 27 खाता- 49
खेसरा 56 ख, ग क, ख
57, 58, 59, 64, 65, 66 कुल
तथा सर्वे 63 रकबा- .0888 हे. [illegible]
रजिस्टर II पंजी आवेदक के
नाम दर्ज है। लगान रसीद
2019-20 वसूल है।

[signature]
21/1/2020

[Seal: कार्यालय अंचल जगदीशपुर (भागलपुर)]

[signature] 22/1/2020

Signature of the owner of above land

अशोक कुमार सुरेकाना

Above Signature's Attested

Signature अंचल अधिकारी
जगदीशपुर (भागलपुर)

Name (.........................)

Signature of
Anchal Adhikari

Offical Seal

Anchal Adhikari