भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR A 701416

Serial No. 20433 Deed No. 19985

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर

पृष्ठांकन का सारांश

सुधीर कुमार चौधरी
मुद्रांक विक्रेता
निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर

दिनांक **25/10/2019** को **Satish Kumar Sah (Director)** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमे रू0 **1282000** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **41000** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राहय 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 **19985** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **300** के पृष्ठ सं0 **147** से **167** तक **CD 46** में आज निबंधित एवं कुल **21** पृष्ठों में संधारित किया गया।

संजय कुमार ग्वालिम
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक- **25/10/2019** टोकन नं0 **20971/2019**

उन्नयन मनाबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध/विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक .... ई0 को निम्नांकित पक्षों के द्वारा निष्पादित किया गया।

District Registry Office,Muzaffarpur

Token Number 20971	Reg. Year 2019	Serial Number 20433	Deed Number 19985

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By Sig.	Satish Kumar Sah (Director) सतीश कुमार साह 25/10/19						
Claimant Sig.	Satish Kumar Sah (Director)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Claimant Sig.	Varadaaya Construction Pvt. Ltd.	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Executant Sig.	Amitabh Kumar Gupta अमिताभ कुमार गुप्ता 25/10/19						
Identified By Sig.	Shatrughan Sahay शत्रुघ्न सहाय 25/10/2019 पिता रघुनाथ सहाय						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 1400sop021

सतीश कुमार साह
25/10/2019

पक्षकार द्वारा दिखाया गया जमीन प्रधान सड़क व्यवसायिक एवं रवानी
है जमीन पर बाउण्ड्री पाया। M.V.R. के अनुसार सत्य सही है

श्री अमिताभ कुमार गुप्ता, उम्र–63 वर्ष, पिता का नाम स्वर्गीय लक्ष्मी नारायण गुप्ता, निवास स्थान महल्ला–बीबीगंज, गोविन्दपुरी, थाना–सदर, मुख्य डाकघर–मुजफ्फरपुर, जिला–' मुजफ्फरपुर, पिन कोड–842001, बिहार,, भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। **PAN – ANBPG1031H, Mobile No.-9431475113** Pan verified
Aadhar No-894940791255

एवं

वर्धया कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड [VARADAAYA CONSTRUCTION PVT. LTD.], निबंधन कार्यालय सगुना मोड़, सोना सेन्टर, थाना – दानापुर, जिला – पटना, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–**CIN-U45309BR2018PTC039273, PAN-AAGCV5888G** द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री सतीश कुमार साह, उम्र–50 वर्ष** पिता का नाम
Aadhar No-902851788381
स्वर्गीय कृष्णा प्रसाद, निवासी मोहल्ला **–चित्रकुट नगर, तकियापर,** थाना–**दानापुर,** जिला– **पटना– 800012, मो0–9608467534** 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।

यह कि जमीन मालिक का मौजा – ब्रह्मपुरा, महल्ला – बीबीगंज गोविन्दपुरी, परगना–वीसारा, इलाके थाना–सदर, रजिस्ट्री वो जिला–मुजफ्फरपुर, के थाना नं.–402, तौजी नं.–**10828,** वर्तमान वार्ड नं0–7, खाता नं. **355 वो 355,** सर्वे प्लौट नं. –434 में एराजी **42 डिसमिल** (नापी के अनुसार) जो वास्तव में है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची– I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची–I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक के माता–पिता की खास वैय खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे जमीन मालिक के पिता स्व0 लक्ष्मी नारायण गुप्ता, वल्द स्व0 रघुनन्दन साह ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 04.08.1949 ई0

को नविस्ते श्री किशुन बैठा वो विश्वनाथ बैठा, वल्दान एतवारी बैठा, साकिन – ब्रह्मपुरा, जिला – मुजफ्फरपुर से पुराना सर्वे खाता सं0 –907 वो प्लॉट सं0 – 915 में एराजी 40 डिसमिल भूमि वैय खरीद किये थे। जिसका बुक सं0 – 1, जिल्द सं0 – 75, पेज सं0 – 524 से 528, वसिका सं0 – 10385 सन् 1949 ई0 जिला निबंधन कार्यालय मुजफ्फरपुर वाके है और जमीन मालिक की माता श्रीमती देवी किरण मयी प्रभा, जौजे श्री लक्ष्मी नारायण प्रकाष, ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 28.08.1973 ई0 को नविस्ते बीरेन्द्र किषोर प्रसाद सिंह, वल्द बाबु रघुनाथ प्रसाद सिंह, मतौफा पेदर वो वली श्री संजय कुमार सिंह, पेसर नाबालिग साकिन – सिंगाहीं, परगना रत्ती, इलाके थाना पारू, जिला मुजफ्फरपुर, वो श्रीमती प्रभा सिंह, पति श्री राज मंगल प्रसाद सिंह, साकिन – कोहरा भुजौना, बाबु टोला, इलाके थाना – परसा, जिला – छपरा (सारण), हाल मोकाम जैतपुर, इलाके थाना – सरैया, जिला – मुजफ्फरपुर पुराना सर्वे खाता सं0 –716 वो प्लॉट सं0 – 907 में एराजी 4.6875 डिसमिल भूमि वैय खरीद किये थे। जिसका बुक सं0 – 1, जिल्द सं0 – 146, पेज सं0 – 185 से 189, सिरियल नं0 –17524, वसिका सं0 – 17310 सन् 1973 ई0 जिला निबंधन कार्यालय मुजफ्फरपुर वाके है और वैय खरीदगी के रोज जमीन मालिक की माता–पिता अपने–अपने खरीदगी के रोज से शांतिपूर्ण काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आये और अपने–अपने नामों को बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल – मुसहरी से दाखिल खारिज कराकर राजस्व रसीद कटाते चले आये। जिसमें जमीन मालिक की माता वो जमीन मालिक श्रीमती देवी किरण मयी प्रभा का जमाबंदी सं0 –907/बी–26 है। जिसका दाखिल खारिज वाद सं0 – 1043 सन् 1989–90 है।

यह कि जमीन मालिक के पिता की खास खरीदगी एराजी 40 डिसमिल में से एराजी 4 डिसमिल भूमि रोड के चौड़ीकरण में समाहित हो गया है। बाद बिहार सरकार के द्वारा कराये गये नये सर्वे में श्री लक्ष्मी नारायण गुप्ता, पिता रघुनन्दन साह वो श्रीमती किरण देवी, पति लक्ष्मी नारायण गुप्ता का कुल एराजी 36 डिसमिल भूमि दर्ज हुआ। जिसपर जमीन मालिक के माता–पिता ताजिन्दगी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आये। बाद जमीन मालिक अपने माता–पिता के द्वारा

छोड़े गये सभी सम्पत्तियों पर एक मात्र पुत्र/उत्तराधिकारी के रूप में शांतिपूर्ण काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आते हैं और पिता के सम्पत्ति अपने नाम को बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल मुसहरी से दाखिल खारिज कराकर राजस्व रसीद जमाबंदी सं0 – 5854/बी–60 पर रकवा एक एकड़ तेईस डिसमिल भूमि का कटाते चले आये। जिसका दाखिल खारिज सं0 – 7950 सन् 2017–18 ई0 है। जिसमें उपर्युक्त वर्णित खाता प्लॉट का कुल एराजी 36 डिसमिल भूमि शामिल है और माता के सम्पत्ति पर अपने नाम को बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल मुसहरी से दाखिल खारिज कराकर राजस्व रसीद जमाबंदी सं0 – 5855/बी–60 पर रकवा एक कट्ठा दस धुर भूमि का रसीद कटाते चले आये। जिसका दाखिल खारिज सं0 – 7951 सन् 2017–18 ई0 है। इस प्रकार जमीन मालिक के नाम से उक्त वर्णित कुल एराजी 40.6875 डिसमिल भूमि के संबंध में वर्त्तमान राजस्व रसीद, भू–स्वामित्व प्रमाण पत्र और लगायन जमीन मालिक अमिताभ कुमार गुप्ता के नाम से कायम है। इस तरह जमीन मालिक को उक्त वर्णित लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए पूर्ण मालिक अधिकारी, स्वामी वो सम्प्रभुताकारी है।

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

यह कि उपर्युक्त जमीन मालिक ने आपस में यह सहमति बनाये एवं आपस में यह निर्णय लिया कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि पर एक अच्छे विकासकर्त्ता के साथ मिलकर उसपर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण कराया जाए। जिसके लिए उन्होंने प्रचार वो प्रसार किया। जिसपर विकासकर्त्ता उक्त जमीन मालिकों के इच्छा के बारे पता चला और विकासकर्त्ता ने जमीन मालिक को अनुसूची – 1 में वर्णित भूमिपर अच्छे ढ़ंग से अच्छे आर्चिटेक्ट से नक्षा बनवाकर और मुजफ्फरपुर नगर निगम से पास करवाकर बनवाने का प्रस्ताव दिये। जिसे जमीन मालिगण ने स्वीकार किया

और अंत में दोनों पक्षों के बीच इस विकास एकरारनामा को निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर तहरीर वो एकरार करते है:–

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची– I की जमीन पर **मुजफ्फरपुर नगर निगम/सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहुमंजिला 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।

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 द्वारा यह भी तय किया गया कि **मुजफ्फरपुर नगर निगम /संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50% (पचास प्रतिषत) एवं भवन निर्माता का 50% (पचास प्रतिषत) हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50% (पचास प्रतिषत) हिस्सा इस विलेख की अनुसूची– III में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।

5. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन उत्तम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान उत्तम गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

6. 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।

7. 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– 1 में वर्णित है।

8. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें

किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो उत्तम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect या सरकारी नियम के अनुसार नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **मुजफ्फरपुर नगर निगम** को भेजी जाएगी।

9. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **मुजफ्फरपुर नगर निगम /संबंधित प्राधिकार** या कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो या नियम के अनुसार 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।

10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास– पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **मुजफ्फरपुर नगर निगम /संबंधित प्राधिकार** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

11. 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 **चार वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छः** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **मुजफ्फरपुर नगर निगम /संबंधित प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

12. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम का 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 वर्णित भूमि के किसी भी हिस्से/सम्पूर्ण हिस्से को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें। जिसका भुगतान सुद समेत विकासक करेगें एवं ऋण की राषि से जमीन मालिक को कोई भी सरोकार नहीं है और न होगा।

13. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50% (पचास प्रतिषत) सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50% (पचास प्रतिषत) हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण उत्तम कोटि का होगा।

14. 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 के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

15. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50% (पचास प्रतिषत) का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण 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 शौचाालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

16. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट्ट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य जमदमउमदजे के द्वारा जो

मुजफ्फरपुर नगर निगम/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 जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :–

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार 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।

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 आवेदन करना एवं प्राप्त करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट जतपइनदंस या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या जतपइनदंस के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं समेंम लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. 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।

G. 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 हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50% (पचास प्रतिषत) हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित **नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की** जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/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 **मुजफ्फरपुर नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** अन्य

अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

17. 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 अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

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

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

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

18. यह कि भवन का निर्माण के समय विकासकर्त्ता द्वारा निर्माण स्थल पर साईन बोर्ड लगाने और जरूरत के अनुसार समाचार पत्रों में निर्माण से संबंधित विज्ञापन देंगे, जिसका पूर्ण खर्च विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा।

19. 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 50% (पचास प्रतिषत) 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।

20. पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **मुजफ्फरपुर नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे।

21. 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।

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

23. **मुजफ्फरपुर 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 नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा

के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर विवेकानुसार 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, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अनुपातिक अधिकार होगा।

25. डेवेलपर **मुजफ्फरपुर नगर निगम** 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 डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **मुजफ्फरपुर नगर निगम** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

27. प्रस्तावित इमारत **मुजफ्फरपुर नगर निगम** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

28. यह कि सरकारी नियमों के परिवर्त्तन की स्थिति में सरकार के नियमों के अनुसार कार्य संपादित किया जायेगा।

29. यह कि भूस्वामी उक्त जमीन के स्वामित्व संबंधित सभी कागजातों की छायाप्रति इस एकरारनामा के निष्पादन के समय विकासकर्त्ता को उपलब्ध करा देगें और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति की जरूरत पड़ी तो उसे भी विकासकर्त्ता को उपलब्ध करायेगें, जिसे विकासकर्त्ता भूस्वामी को कार्य के समाप्ति के पश्चात वापस कर देगें।

30. यह कि भूस्वामी या इनके उत्तराधिकारीयों के बीच भविष्य में किसी भी तरह का कोई विवाद उत्तपन्न हो तो इससे विकासकर्त्ता किसी भी तरह से प्रभावित नहीं होगें तथा सम्बंधित विवाद का निपटारा सक्षम नयायालय के द्वारा होने के प्ष्चात हीं भूस्वामी के अंष का विकासकर्त्ता के द्वारा उनके उत्तराधिकारीयों

में आदेष की मुताबिक दिया जा सकता है। इससे संबंधित उक्त दोष को निपटारा के दौरान जो भी समय या धन खर्च होगा उसका वहन भूस्वामी द्वारा हीं किया जायेगा।

31. यह कि जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता से यह भी वादा किया है कि वे इस विकास एकरारनामा के अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि के अलावे इसके अलग–बगल में भी जमीन लेकर विकास कर सकते हैं। जिसमें जमीन मालिक को किसी प्रकार से कोई आपत्ति नहीं होगा।

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–1

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा–ब्रहमपुरा, बीबीगंज गोविन्दपुरी, परगना–वीसारा, इलाके थाना–सदर, रजिस्ट्री वो जिला– मुजफ्फरपुर, के थाना नं.– 402, तौजी नं.– **10828, वर्तमान वार्ड नं0–7** जिसका सलाना मालगुजार अंकन् 5/– अलावे शेष है जो बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल मुसहरी को जमाबंदी सं0– 5854/बी–60, भाग–44, पृ0सं0–4782 वो जमाबंदी सं0– 5855/बी–60 भाग–44, पृ0सं0–4786 पर जमीन मालिक अमिताभ कुमार गुप्ता के नाम से देय है। जिसकी सम्पूर्ण विवरण निम्नवत है :–

खाता	खेसरा	रकवा
355	434	6 डी0
तीन सौ पचपन	चार सौ चौतीस	छ: डी0

जमाबंदी नं0–5855

चौहद्दी–

उत्तर – प्लॉट सं0–435

दक्षिण – प्लॉट सं0–433 वो 432

पूरब – प्लॉट सं0–437

पष्चिम– एन0एच0–28

खाता	खेसरा	रकवा
355	434	36 डी0
तीन सौ पचपन	चार सौ चौतीस	छत्तीस डी0

जमाबंदी नं0–5854

सही आभा कुमारी गुप्ता 25/01/19

चौहद्दी–

उत्तर –	प्लॉट सं0–435
दक्षिण –	प्लॉट सं0–433 वो 432
पूरब –	प्लॉट सं0–437
पष्चिम–	एन0एच0–28

जमीन का सरकारी कीमत व्यवसायिक मेन रोड का मो0 15,00,000/–प्रति डिसमिल की दर से एराजी 42 डिसमिल भूमि का कुल कीमत 6,30,00,000/– वो बाउण्ड्री (रनिंग 548 फीट) का मूल्य–11,00,000/– कुल मो0 6,41,00,000/– (छः करोड़ एकतालीस लाख पचास) रूपया मात्र।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :–पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य :– पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी) बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :–जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें पुट्टी होगी।

दरवाजे :–दरवाजे का ढांचा 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 :– स्टील के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियॉ।

फर्श :–संगमरमर या सोमानी का टाइल्स ग्रे सिमेंट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :–मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ''ए'' ब्राण्ड का उपयोग होगा।

रसोई घर :–संगमरमर का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24" उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

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

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

जेनेरेटर :–आवष्यकता अनुसार Silent Generator होगा।

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

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

25/10/19

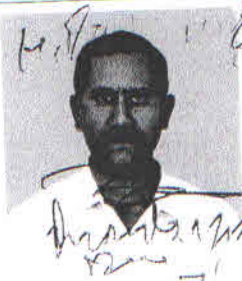
VARADAAYA CONSTRUCTION PVT. LTD

Managing Director

2.

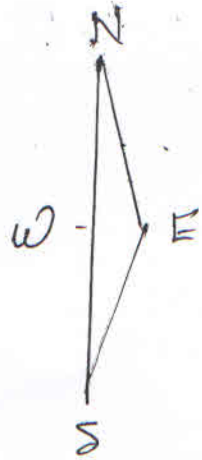
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

25/10/19



25·10·19

मौजा-ब्रह्मपुरा वीबीगंज गोबिन्दपुरी थाना सदर अंचल मुशहरी
जिला - मुजफ्फरपुर थाना नं 402 वार्ड नं वर्तमान - 7



खाता	खेसरा	रकबा
355 तीन सौ पचपन	434 चार सौ चौंतीस	6 डी. छः डी.

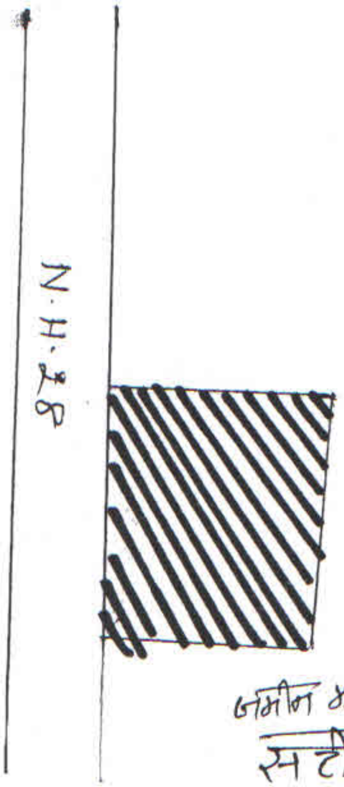
चौहद्दी

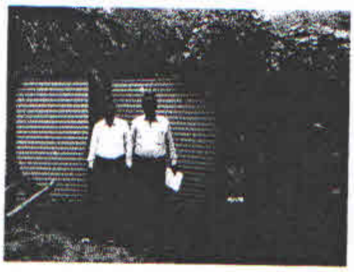
उ: प्लॉट सं० - 435
द: प्लॉट सं० 433 वो 432
पु: प्लॉट सं० - 437
प: एन. एच. - 28

खाता	खेसरा	रकबा
355 तीन सौ पचपन	434 चार सौ चौंतीस	36 डी. छत्तीस डी.

चौहद्दी

उ: प्लॉट सं० - 435
द: प्लॉट सं० 433 वो 432
पु: प्लॉट संख्या - 437
प० : एन. एच. 28





जमीन मालिक का हस्ताक्षर
सही अमिताभ कुमार गुप्ता
25/10/19

विक्रयकर्ता का हस्ताक्षर
सतीश कुमार [illegible]
25/10/19

जमीन मालिक का पता : श्री अमिताभ कुमार गुप्ता पिता स्व० लक्ष्मीनारायण गुप्ता मुहल्ला वीबीगंज गोबिन्दपुरी थाना सदर जिला - मुजफ्फरपुर

विक्रयकर्ता का पता : - बर्धिया (लॉर्ड विश्वकर्मा) कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड निबंधित कार्यालय सगुना मोड़ सोना सेन्टर थाना दानापुर, पटना निदेशक श्री सतीश कुमार - साह पिता स्व. कृष्णा प्रसाद मुहल्ला - चित्रकुट नगर तकियापुर थाना दानापुर जिला पटना

ह०

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 23, 2019

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	44		पृष्ठ संख्या	4786		जमाबन्दी संख्या	5855		
जिला का नाम	Muzaffarpur	अनुमंडल नाम	SubDivision east	अचंल का नाम		Musahari	हलका का नाम		शहरी वार्ड 1
मौजा का नाम	ब्रह्मपूरा	होल्डिंग संख्या	N/A	तौजी संख्या		0	थाना नम्बर		402

अमिताभ कुमार गुप्ता , पिता/बाप/अबू -स्य. लक्ष्मी नारायण गुप्ता, जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	चौहद्दी	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
355	434	0 ए 6 डि 0 है	पूरब पश्चिम उत्तर दक्षिण	n/a	10	0
	कुल परिमान	0 ए 6 डि 0 है				

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2018-01-31	348603	2017	2018	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल ख़ारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

नक्शा देखें BACK

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

सही अमिताभ कुमार गुप्ता
25/10/19

बिहार सरकार

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 23, 2019

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	44		पृष्ठ संख्या	4782		जमाबन्दी संख्या	5854
जिला का नाम	Muzaffarpur	अनुमंडल नाम	SubDivision east	अचंल का नाम	Musahari	हलका का नाम	शहरी वार्ड 1
मौजा का नाम	ब्रह्मपुरा	होल्डिंग संख्या	N/A	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	402

अमिताभ कुमार गुप्ता , पिता/बाप/अबू -स्व. लक्ष्मी नारायण गुप्ता, जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	चौहद्दी				परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
353	171	0 ए 45 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	10	0
353	734	0 ए 16 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	10	0
353	737	0 ए 19 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	10	0
353	742	0 ए 3 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	10	0
353	749	0 ए 1 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	10	0
353	438	0 ए 1 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	10	0
354	738	0 ए 2 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	10	0
355	434	0 ए 36 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	n/a	10	0
	कुल परिमान	1 ए 23 डि 0 हे							

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2018-01-31	348602	2017	2018	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल ख़ारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

नक्शा देखें BACK

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें|

ह०

स० टी० अमिता भ कुमार गुप्ता
25/10/19

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR06356471198425R
Certificate Issued Date	:	25-Oct-2019 12:46 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ MUZAFFARPUR SRO/ BR-MUZ/ MUZ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0107172583447085R
Purchased by	:	VARADAAYA CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VARADAAYA CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VARADAAYA CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	12,77,000(Twelve Lakh Seventy Seven Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	40,000 (Forty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	:	13,18,000 (Thirteen Lakh Eighteen Thousand only)

SHCIL MUZAFFARPUR

e-Stamp Locked

Do not write or type below this line

SR 0004991928

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as

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.**	**1282000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs.**	**0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**5000/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**1318000/-**

Registration Fee (FEE PAID)

A1	**0**	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	**40000**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**	**TOTAL-**	**40000**

LLR + Proc Fee

LLR	**0**
Proc.Fee	**0**
Total	**0**

Service Charge: **1000**

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41000

Registering Officer
Muzaffarpur

Date: 25/10/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur on Friday, 25th October 2019 by Satish Kumar Sah (Director) Late Krishna Prasad by profession Business. Status - Claimant

सतीश कुमार साह

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:25/10/2019**

Registering Officer
Muzaffarpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shatrughan Sahay' age '64' Sex 'M', 'Raghunath Sahay', resident of 'Anandpuri Bibiganj, Ps- Sadar, Muz.-842001'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Muzaffarpur

Date : 25/10/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Muzaffarpur in Book 1 Volume No. 300 on pages on 147 -167, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-46 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

स्कैण्ड किया गया
डॉटा ऑपरेटर

Registering Officer
Muzaffarpur

Date : 25/10/2019

Token No. : 20971 Year : 2019 S.No. : 20433 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 19985