Serial No. 13745 Circle:-:Mushahari Book No. :- 1 Deed No. 13691

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR T 771062

Serial No. 13745 Deed No. 13691

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **11/07/2016** को **Umesh Kumar Chaudhary** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **600000** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **20350** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **13691** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **208** के पृष्ठ सं0 **185** से **196** तक **CD 32** में आज निबंधित एवं कुल **12** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

निलेश कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– **13/07/2016** टोकन नं० **14079 / 2016**

उन्नयन मनोबंध

(DEVLOPMENT AGREEMENT)

श्री - शिव कुमार सिंह, उम्र - 58 वर्ष पिता - स्व० रामायण सिंह, ग्राम - खबड़ा (किरतपुर गुरदास), थाना – सदर, जिला – मुजफ्फरपुर पिन - 843146, बिहार, जिन्हें जमीन मालिक के नाम से संबोधित किया गया है।

District Registry Office,Muzaffarpur

Token Number 14079 | Reg. Year 2016 | Serial Number 13745 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Umesh Kumar Chaudhary						
Sig.	उमेश कुमार चौधरी 11/7/16						
Claimant	Umesh Kumar Chaudhary	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Executant	Shiv Kumar Singh						
Sig.	स्वयं शिव कुमार सिंह 11/07/2016						
Identified By	Gaurishankar Chaudhary						
Sig.	Gauri Shankar Chaudhary S/o Mohan Chaudhary 11/7/2016						

SCORE Ver.4.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 1400sop015

उमेश कुमार चौधरी
11/7/16

जिन्हें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

श्री **उमेश कुमार चौधरी** निदेशक (डायरेक्टर), **उम्र** - 40 **वर्ष**, पिता – श्री राघव चौधरी, "TITANIUM HOMES PRIVATE LIMITED." जिसका Regd. Office: Krishna Toli, Near Chandani Chowk, Po – MIT, Ps- Brahampura, Muzaffarpur, Pin - 842003, Bihar, India. Mobile No. 7061154004.

जिन्हें द्वितीय पक्ष कहा गया है।

जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ यह कि अनुसूचित I में वर्णित जमीन का खाता नं० - **55**, **खेशरानं० - 134, 135** है, **जिसका जमाबन्दी नं० 4697**, **कुल रकबा - 80 डी० यानी 35200 वर्गफ़ीट है**, **जो मुसहरी प्रखण्ड**, **थाना नं० - 334** - थाना – **सदर** , जिला - **मुजफ्फरपुर**, बिहार, अनुसूची–I की सम्पति प्रथम पक्ष की ननिहाली सम्पति है **जो बजरिये वसियतनामा से प्राप्त है** और प्रथम पक्ष को कुल हक–हकियत कायम है और प्रथम पक्ष उक्त भूमि को फ्लैट के रूप में विकसित करने के इच्छुक हैं। यह कि प्रथम पक्ष की **दस्ताबेजी** सम्पति का अंश है वो जिसका पूरा विवरण अनुसूची–I में दर्ज जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर तरह से पाक–साफ एवं स्वत्व दोष तथा ऋणभार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋणभार पाया जायेगा तो इसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) पर होगी और उसके चलते होने वाले **हर्जाना वो** खर्चा **के** भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा। दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची–I में वर्णित जमीन पर **डुप्लेक्स इत्यादी** का निर्माण निम्नलिखित शर्त्तों एवं बंधनों पर किया जाए।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया अनुसूची–I में वर्णित जमीन पर **सक्षम अधिकारी से** प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप **हीं भवन निर्माण कार्य कराया जायेगा**।

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR

2. यह कि जमीन मालिक (प्रथमपक्ष) एवं द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में उस विलेख के निष्पादन के पहले से बात चीत चल रही थीं और डेवलेपर्स (द्वितीयपक्ष) ने यह बिश्वास दिलाया की इस बिलेख के निष्पादन से प्रथमपक्ष को लाभ ही होगा तथा डेवलेपर्स (द्वितीय पक्ष) ने अंतिम रूप से निर्णय लिया है कि वे उक्त जमीन को उन्नयन (विकास) के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को बिश्वास एवं आस्वाशन दिया कि उक्त जमीन का विकास करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं होगी तथा वो यह भी बिश्वास दिलाये की किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षति –पूर्ति जमीन मालिक (प्रथमपक्ष) को करेंगे।

3. यह कि डेवलेपर्स (द्वितीय पक्ष) अनुसूची–I में वर्णित जमीन पर डुप्लेक्स, रास्ता, नाला, बिजली, पार्क, मंदिर इत्यादी का निर्माण करेंगे। इस पर दोनों पक्षों की सहमति बनी।

4. यह कि जमीन मालिक (प्रथमपक्ष) एवं डेवलेपर्स (द्वितीय पक्ष) ने यह भी तय किया कि डुप्लेक्स इत्यादी के निर्माण के पश्चात् सभी सार्वजनिक स्थान पर जमीन मालिक (प्रथमपक्ष) के अलावे डेवलपर हीं व्यवहार करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक (प्रथमपक्ष) एवं डेवलेपर्स (द्वितीय पक्ष) द्वारा यह भी तय किया गया कि भवन निर्माण विभाग / सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणधीन हिस्से में जमीन मालिक का 40 प्रतिशत एवं डेवलेपर्स का 60 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट, डुप्लेक्स, सभी प्रकार के निर्माण इत्यादि में होंगे।

6. यह कि डेवलेपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी समान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवता वाले लगाये जायेंगे।

7. यह कि जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) एवं डेवलेपर्स (द्वितीय पक्ष) द्वारा उक्त जमीन के विकास के लिए किया गया एकरारनामा शर्त्तों और बंधनों के साथ किया गयाहै।

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR

8. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को **डेवलपमेंट** करने का अधिकार स्वीकार करते हैं और इन शर्त्तों एवं बंधनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची–I में वर्णित जमीन हैं।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किए जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, **तथा इस के** लिए एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होनेवाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का **डेवलपमेंट में** अधिकतम एफ. ए. आर. सुनिश्चित करेंगे और स्वीकृति प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि डेवलपर वास्तुकार architect द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से क्षेत्रीय विकास **सक्षम अधिकारी** और अन्य प्राधिकारो को **जहा जरुरत** हो जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर डेवलपर **आवेदन करेंगे**। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।

11. यह कि इस **मनोबंध के** निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त संपति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे **ताकि उक्त जमीन पर डेवलपर द्वारा डेवलपमेंट के प्रक्रिया शुरू की जाए तथा** सक्षम अधिकारी और अन्य प्राधिकारों से स्वीकृति के बाद हीं डेवलपर **निर्माण कार्य करेंगे**।

12. यह कि डेवलपर प्राकृतिक विपदा को छोड़कर (जिससे उक्त संपति और निर्माण कार्य प्रभावित हो) भवन निर्माण की समय सीमा 03 वर्ष लगभग की होगी।

13. यह कि जमीन मालिक सहमत और बचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR

पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद डेवलपर एवं जमीन मालिक अपने–अपने हिस्से के स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अंतरण करने तथा निबंधन करने के हकदार होंगे तथा एकरारनामा करेंगे।

14. यह कि उक्त जमीन पर **उक्त भवनों का** डेवेलपमेंट हो जाने पर जमीन मालिक को 40 प्रतिशत सुपूर्द कर देंगे। **तथा उसी अनुपात में पार्किंग वगैरह जो भी महत्वपूर्ण भाग होगा उस मे भी जमीन मालिक का वही अनुपात होगा तथा निर्माण हर हल में प्रथम श्रेणी का** होगा।

15. यह कि यथावर्णित में जमीन मालिक को 40 प्रतिशत का अधिकार होगा तथा 60 प्रतिशत का अधिकार डेवलेपरका होगा।

16. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर **डुप्लेक्स** बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्य **जरुरी स्वीकृत नक्शा** के शर्तों अनुसार के करेंगे तथा **जरुरत पड़ने** पर जमीन मालिक डेवेलपर को वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बाते निम्नवत है :–

A. **उक्त जमीन पर सम्बन्धीत प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रथम पक्ष के नाम प्रस्तावित भवन का योजना बनाना स्वीकृति के लिए आवेदन करना क़ानूनी कदमो बचनबद्धता सम्बन्ध पेपर तैयार करना तथा योजना की स्वीकृति के पेपर सम्बंधित बिभाग में जमा करना |**

B. **भवन** तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना।

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में उपस्थित होना **तथा उपरोक्त अनुशुचि- 01 में वर्णित जमीन को लेकर** न्यायालय संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/lease पर देने या अन्य प्रकार के **कार्य में बिलेखो का निष्पादन अपने अनुपात यानि 60 प्रतिशत का डेवलपर करेंगे।**

F. इमारत कंपलेक्स में **डुप्लेक्स** आदि खरीदने वाले को अपने **डुप्लेक्स** आदि के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

G. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा **या किसी संस्था / व्यक्ती को बेचने या** आवंटित **करने** और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित **कर सकेंगे।**

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

I. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, पार्किंग स्थान और अन्य **निर्माण** के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और अपने हिस्से (60 **प्रतिशत**) वाले भाग को बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR

करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे **डुप्लेक्स** आदि पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

J. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अंतर्गत तैयार कर इसे क्षेत्रीय विकास प्राधिकार मुजफ्फरपुर/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ–पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **सक्षम अधिकारी** / नगर निगम **वो** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

K. **यह की डेवलपर अपने समय सीमा के भीतर यानी 03 वर्ष में निर्माण कार्य को पूरा करेंगे जो नक्शा स्वकृति के तिथि से माना जायेगा तथा 06 माह के अंदर विकाश का कार्य शुरू नहीं करते है तो प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा की वह चाहे तो Agreement Cancel भी करा सकते हैं, क्योंकि एग्रीमेंट में समय हीं महत्वपूर्ण होता है ।**

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 हैं।

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

(iii) 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 रद्दकरने और

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR

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 खर्च पर चुनौती देंगे।

(vi) कि उक्त जमीन पर 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 प्रथम पक्ष अपने हिस्से 40 प्रतिशत को बेचने, पट्टा पर देने अथवा किराया पर देने का पूर्ण अधिकार होगा |**

(viii) **कि डेवलपर को निर्मित भवन में अपने हिस्से 60 प्रतिशत को बिक्री करने के लिए एकरारनामा या किराये पर देने का पूर्ण अधिकार होगा |**

18. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अंतर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में अपने हिस्से के क्षेत्र का बिक्री करने, बिक्री के लिए एकरारनामा करने अथवा बंधक रखने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं।

19. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "Titanium Homes Pvt. Ltd." के नाम से करेंगे और **डेवलपर** तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित संपूर्ण **भवनों के कॉलोनी** का नाम **"<u>GIRIJA SOCIETY</u>"** होगा और डेवेलपर ही सारा निर्माण खर्च वहन करेंगे तथा केवल डेवेलपर ही सरकार ए.एम.सी./नगर निगम व अन्य **सक्षम** अधिकारियों के प्रति इस

जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ण तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलंब शुल्क या अनुबंध विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारियों द्वारा निर्मित नियमों के अंतर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

20. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधजों के अनुरूप 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 **डुप्लेक्स** आदि बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

21. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल हैं, डेवेलपर द्वारा वाहन किया जायेगा।

22. 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, रास्ता, **डुप्लेक्स, कॉलोनी का रास्ता,** पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को **अनुपातिक** स्वामित्व एवं अधिकार होगा।

23. **भवन** की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य **(Civil),** बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पंप, गृह सेवा आदि शामिल है वे **सक्षम अधिकारी** की स्वीकृत योजना के अनुसार होगा।

24. उक्त इमारत में किसी प्रकार की या व्यक्ति के द्वारा डेवेलपर को देय किसी नुकसान, दावा क्षतिपूर्ण के लिए जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR

अथवा किसी अन्य कानून के अंतगर्त किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

25. **सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्सा के अनुसार ही निर्माण कार्य होगा।**

26. द्वितीय पक्ष को किसी सरकारी या बैंक के कार्य में प्रथम पक्ष **मुल दस्तावेज व कागजात (Original paper)** प्रबंध करवायेंगे वो सरकारी दस्तावेज पर हस्ताक्षर करेंगे।

27. यह कि पूरे कंस्ट्रक्शन का समान आई.एस.आई. मार्क का लगेगा।

28. **यह की उक्त जमीन पर कुल 30 यूनिट का निर्माण होना है, दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमती बनी कि निर्माण के पश्चात उनका हिस्सा निम्न प्रकार होगा :-**

<u>प्रथम पक्ष</u> (कुल 13 यूनिट)

क्र०सं०	-	यूनिट नं० (Unit No)	-	S.B. Area (Sq. ft.)
1.	-	A-5	-	1860 Sq. ft.
2.	-	A-6	-	1860 Sq. ft.
3.	-	A-7	-	1860 Sq. ft.
4.	-	A-8	-	1860 Sq. ft.
5.	-	A-9	-	1860 Sq. ft.
6.	-	A-10	-	1860 Sq. ft.
7.	-	B-3	-	1080 Sq. ft.
8.	-	B-6	-	1080 Sq. ft.
9.	-	B-8	-	1080 Sq. ft.
10.	-	B-9	-	1080 Sq. ft.
11.	-	B-10	-	1080 Sq. ft.
12.	-	C-1	-	100 Sq. ft.
13.	-	C-4	-	200 Sq. ft.

<u>द्वितीय पक्ष</u> (कुल 17 यूनिट)

क्र०सं०	-	यूनिट नं० (Unit No)	-	S.B. Area (Sq. ft.)
1.	-	A-1	-	1860 Sq. ft.
2.	-	A-2	-	1860 Sq. ft.
3.	-	A-3	-	1860 Sq. ft.

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR

4.	-	A-4	-	1860 Sq. ft.
5.	-	A-11	-	1860 Sq. ft.
6.	-	A-12	-	1860 Sq. ft.
7.	-	A-13	-	1860 Sq. ft.
8.	-	A-14	-	1860 Sq. ft.
9.	-	A-15	-	1860 Sq. ft.
10.	-	A-16	-	1860 Sq. ft.
11.	-	B-1	-	1080 Sq. ft.
12.	-	B-2	-	1080 Sq. ft.
13.	-	B-4	-	1080 Sq. ft.
14.	-	B-5	-	1080 Sq. ft.
15.	-	B-7	-	1080 Sq. ft.
16.	-	C-2	-	100 Sq. ft.
17.	-	C-3	-	200 Sq. ft.

29-6-2016

अनुसूची–1

जमीन का विवरण निम्न प्रकार है:-

- **खाता नं०** :- 55
- **खेशरा नं०** :- 134, 135
- **पुराना खाता नं०** :- 1
- **पुराना खेशरा नं०** :- 46, 49, 50, 51, 66, 46/229
- **जमाबन्दी नं०** :- 4697
- **कुल रकबा** :- 80 डी० यानी 35200 वर्गफ़ीट
- **थाना नं०** :- 334
- **थाना** :- सदर
- **अंचल** :- मुसहरी
- **जिला** :- मुजफ्फरपुर
- **राज्य** :- बिहार
- **जमीन का प्रकार** :- विकासशील आवासीय सेमूल्य
- **मूल्य** :- 1,21,60,000.00

मो० 3,00,00000/-

TITANIUM HOMES (P) LTD
DIRECTOR
29-6-2016

सही शिव कुमार सिंह
29-6-2016

<u>जमीन की चौहदी निम्न प्रकार है :–</u>

- ❖ उत्तर :- कच्ची सरक वो राधिका देवी वो चन्द्रकला देवी वो नीज मनमोकिर वगैरह ।
- ❖ दक्षिण :- रमेश ओझा वो चंद्रकला देवी वो नीज मनमोकिर वो कच्ची सरक वगैरह ।
- ❖ पुरब :- पक्की सरक वो रमेश ओझा वो नीज मनमोकिर वो कच्ची सरक वो प्रिया भारती वो कच्ची सरक वगैरह ।
- ❖ पश्चिम :- प्रिया भारती वो कच्ची सरक वो चन्द्रकला देवी वगैरह ।

<u>गवाहन :</u>

1. Gaurishankar Chaudhary
S/o - Shri-Mohan Chaudhary
Amgola pankhatoli,
P.S- Kazimuhamadpur
Dist. Muzaffarpur.

2. Shashi Shekhar
S/o- Ved Prakash Mishra
Add:- Ambika Nagar
Motihari, East Champaran
Bihar - 845401

सही शिव कुमार सिंह
प्रथम पक्ष
शिव कुमार सिंह

TITANIUM HOMES (P) LTD
उमेश कुमार चौधरी
DIRECTOR
द्वितीय पक्ष
Titanium Homes Pvt. Ltd
(उमेश कुमार चौधरी)

प्रारूपकर्ता
दिग्विजय नारायण सिंह
दिग्विजय नारायण सिंह
(दस्तावेज लेखक ला० सं० - 192/02)
निबन्धन कार्यालय मुजफ्फरपुर

लेखन तिथि:- 29-06-2016 ई०

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. 600000/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**1000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**262300/-**

Registration Fee

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

LLR + Proc Fee

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

Service Charge

300

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20300

Registering Officer
Muzaffarpur

Date: 11/07/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur on Monday, 11th July 2016 by Umesh Kumar Chaudhary Sri Raghav Chaudhary by profession Agriculture. Status - Claimant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:11/07/2016**

Registering Officer
Muzaffarpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Gaurishankar Chaudhary' age '35' Sex 'M', 'Mohan Chaudhary', resident of 'Amgola Pankha Toli, Ps- Kaji Mohammadpur, Muz.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Muzaffarpur

Date : 11/07/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Muzaffarpur Sadar in Book No. 1 Volume No. 208 on page no. 185 to 196 for the year 2016 and stored in CD Volume No. 32 , year 2016. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

Token No. : 14079 **Year : 2016** **S.No. : 13745** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . :**
Date : 13/07/2016

Registering Officer
Muzaffarpur Sadar

DEED NO: 13691