D.No. 15404



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 2012

10 SEP 2012

कोषागार पदाधिकारी भागलपुर

8333
18/10/12

218478

मेसर्स:- सिटी डेवलेपर्स द्वारा पार्टनर - अतुल ढानढानियाँ सा० - सुजागंज, डी० एन० सिंह रोड कोतवाली, भागलपुर।
5000 x 1 = 5000/= पाँच हजार रुपया मात्र।

सुधीर कुमार
मुद्रांक विक्रेता
अनुज्ञप्ति सं-08/2003
कचहरी, भागलपुर

Compared by

1. नाम लेख्यकारीगण :-

1. श्री बाल कृष्ण मावंडिया, 2. श्री राजेश कुमार मावंडिया एवं 3. श्री सुशील कुमार मावंडिया, सभी पुत्रगण स्वर्गीय वासुदेव प्रसाद मावंडिया, जाति अग्रवाल (हिन्दू) पेशा व्यापार वगैरह, निवासी मोहल्ला चुनिहारी टोला, रामेश्वर नारायण अग्रवाल रोड़, थाना कोतवाली, अन्दर शहर, निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर।

..... प्रथम पक्ष (भुमि मालिकान)

एवं

4. मेसर्स सिटी डेभलपर्स, जो एक साझेदारी फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय वंशीकुँज, डा० आर० पी० रोड़, थाना आदमपुर, अन्दर शहर, निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर, द्वारा साझेदारान श्री अतुल ढ़ानढ़नियॉ पिता स्व० महावीर प्रसाद ढ़ानढ़नियॉ, निवासी महल्ला सुजागंज, डी० एन० सिंह रोड़, अन्दर शहर, निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर एवं श्री गिरधारी केजरीवाल पिता स्व० महावीर प्रसाद

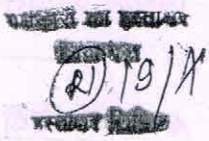
Balkrishna mawandia
19/10/12

Balkrishna mawandia 19/10/12
Rajesh Kumar Mawandia 19/10/12
Sushil Kumar Mawandia 19-10-12
Girdhari Injrawal 19.10.12

District Registry Office,Bhagalpur

Token Number 16906	Reg. Year 2012	Serial Number	Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Sushil Kumar Mawandia						
Sig.	Sushil Kumar Mawandia 19-10-12						
Presented By	Bal Krishna Mawandia						
Sig.	Balkrishna Mawandia 19/10/12						
Executant	Bal Krishna Mawandia						
Sig.	Balkrishna Mawandia 19/10/12						
Executant	Rajesh Kumar Mawandia						
Sig.	Rajesh Kumar Mawandia 19/10/12						
Claimant	Atul Dhandhania						
Sig.	19/10/12						
Claimant	Girdhari Kejriwal						
Sig.	Girdhari Kejriwal 19.10.12						
Identified By	Giridhar Gopal Mawandia						
Sig.	Giridhar Gopal Mawandia 19.10.12						





केजरीवाल, निवासी महल्ला सराय, अपर क्लीब लैंड रोड़, थाना तातारपुर, अन्दर शहर, निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर

..... द्वितीय पक्ष (बिल्डर / डभलपर)

2. नाम लेख्यधारी :– वहक एक दूसरे के ।

3. लेख्य प्रकार :– भुखंड विकास हेतु डभलपमेंट एग्रीमेंट ।

4. लेख्य मुल्य :– भूमि का वर्तमान कुल मुल्य मोवलग 98,00,000/– (अनठानवे लाख) रूपैया, जो द्वितीय श्रेणी में मुल्यांकित है।

5. सम्पति विवरण :– हक हिस्सा सोलह आना, निस्वत अराजी बसोवास, कुल अराजी मवाजी 7534.74 वर्गफीट लगभग, तथा जो डिसमल के हिसाब से 17.33 डिसमल लगभग होता है, एवं जो अंचल जगदीशपुर के जमाबंदी न0 1049, 1050 वो 1051 के अनुसार कुल .0699 हैक्टर भुमि है, वाके महल्ला चुनिहारी टोला, रामेश्वर नारायण अग्रवाल रोड़, भागलपुर, अन्दर भागलपुर नगर निगम, वार्ड संख्या 3/8 पुराना एवं वर्तमान वार्ड संख्या 19 में अवस्थित है। तथा जिसकों साबिक होल्डिंग नं0 27 तथा वर्तमान होल्डिंग न0 59, 59ए0 वों 59बी0 है, अन्दर थाना कोतवाली, निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर के हैं। अंचल जगदीशपुर, वजमींदारी बिहार सरकार तथा जिसका सर्वे खाता नं0 284, खेसरा नं0 279 वो सर्वे वार्ड संख्या 8 अन्दर जमाबंदी न0 284 है। उपरोक्त वर्णीत समुल जायदाद की चौहद्धी निम्नलिखित है ।

उत्तर :– अंजनी कु0 मावंडिया वगैरह
दक्षिण :– खण्डेलवाल परीवार वो स्व0 डा0 युनुस परिवार
पुरव :– रामेश्वर नारायण अग्रवाल रोड़
पश्चिम :– स्व0. डा0 युनुस परिवार वो आजाद ट्रांसपोर्ट परिवार

संदर्भ

यह कि दस्तावेज के तालिका खाना नं0 5 में वर्णीत सम्पत्ति, लेख्यकारी प्रथम पक्ष के दादा स्व0 लोकनाथ मावंडिया पिता स्व0 लादुराम मावंडिया ने अपने जीवनकाल में बजरीये निबंधित केवाला दस्तावेज दिनांक 14.08.1936 ई0 को बाबु सुरजमल मारवाड़ी वगैरह से खरीदकर हासिल किया था। जिसका दस्तावेज संख्या 2798 निबंधन कार्यालय, भागलपुर है। उक्त जायदाद पर बाबु लोकनाथ मावंडिया वहैसियत सोलह आना मलिक के अपने जीवनकाल तक दखलकार रहे। उपरोक्म पुर्वज लोकनाथ मावंडिया

Serial No. 16581 Book No. :- 1 Deed No. 15404

Serial No. 16581 Deed No. 15404

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

This document was presented for registration on 19/10/2012 by Bal Krishna Mawandia
A Stamp Duty of Rs. 196100/- and other Fees of Rs. 895/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, 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. 15404 in Book No. 1, Volume No. 226 on pages from 120 to 132 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 35 / Year 2012

Signature with Date
(Md. Kamal Ashraf)
Registering Officer, Bhagalpur

Date: 19/10/2012 Token No: 16906 /2012

के स्वर्गवास के बाद, उनकी कुल जायदाद के सोलह आना मालिक वो वारीस उनके एक मात्र पुत्र वासुदेव प्रसाद मावंडिया हुअे, जो कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष के पिता है।

यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष के पिता वासुदेव प्रसाद मावंडिया तथा उनकी माता दोनों का स्वर्गवास अरसा बहुत साल पहले हो गया। इनके स्वर्गवास के बाद, दस्तावेज के तालिका खाना न0 5 में वर्णीत उक्त भुमि के वारीसान वो उत्तराधिकारी उनके चार पुत्र 1. श्री बाल कृष्ण मावंडिया, 2. श्री राजेश कुमार मावंडिया 3. श्री सुशील कुमार मावंडिया तथा 4. श्री विजय कुमार मावंडिया वहैसियत सोलह आना मालिक के संयुक्त रूप से चले आते थे।

यह कि आपसी पारिवारिक खानगी बॅटवारा में, दस्तावेज के तालिका खाना न0 5 में वर्णीत उक्त भुमि में स्व0 वासुदेव मावंडिया के उक्त चारों पुत्रों में से एक पुत्र विजय कुमार मावंडिया ने तथा उनकी सभी बहनों ने भागलपुर स्थित उक्त जायदाद में कोई हिस्सा लेना स्वीकार नही किया। इसलिये उक्त कुल जायदाद का बॅटवारा, सभी वारीसों ने आपसी सहमति के अनुसार, शेष तीनों भाईयों (लेख्यकारी प्रथम पक्ष) के बीच कर दिया, जिसमें बराबर बराबर हिस्सा, यानि 2511.58 वर्गफीट प्रत्येक तीनों पुत्रों को अलग अलग हिस्से में मिला।

यह कि उक्त तीनों भाईयों का नाम तालिका खाना न0 5 में वर्णीत जायदाद में मिले अपने अपने हिस्से के रकवा पर भागलपुर नगर निगम पंजी वो जगदीशपुर अंचल पंजी में अलग अलग बॅटवारा के मुताबिक दर्ज है। इस प्रकार लेख्यकारी प्रथम पक्ष उक्त जायदाद में मिले अपने अपने हिस्से की जायदाद पर वहैसियत सोलह आना मालिकान के दखलकार है वो चले आते है।

यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष के सभी सदस्यों को मिली अपने अपने हिस्से की जायदाद एक दुसरे से सटी हुई है। अपने अपने हिस्से में मिले रकवा की जायदाद पर रेहायशी भवन का नवनिर्माण करना फायदेमंद वो उपयोगी न हो पाने के कारण, उक्त तीनों भाईयों (लेख्यकारी प्रथम पक्ष) ने संयुक्त रूप से अपने अपने हिस्से की भुमि के रकवा को मिलाकर कुल 7534.74 वर्गफीट भुमि के रकवा, जिसका पुरा बिबरण दस्तावेज के तालिका खाना न0 5 में दिया गया है, पर एक बहुमंजिला भवन निर्माण किसी उचित

Balkrishna Mavandia 19/10/12
Rajesh Kumar Mavandia 19/10/12
Sushil Kumar Mavandia 19-10-12
19/10/12
19.10.12

वो काबिल डभलपर से कराने का निश्चय किया, और इस आशय की जानकारी चंद आस वो खास लोगों को दि, जिसे सुनकर वो जानकर लेख्यकारी द्वितीय पक्ष के पार्टनर श्री अतुल ढ़ानढ़नियॉ तथा श्री गिरधारी केजरीवाल ने संयुक्त रूप से, उक्त भुमि पर बहुमंजिला भवन निर्माण का कार्य वतौर डभलपर के करने की इच्छा जाहिर की, और दोनों पक्षों के बीच उक्त भुखण्ड के विकास वो बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य से सबंधित कुल शर्ते आपस में तय वो मंजूर हुई, लेहाजा जरूरत करने तहरीर वो तामिल भुखंड विकास डभलपमेंट एग्रीमेंट दस्तावेज की हुई।

यह कि तालिका खाना न0 5 में वर्णीत जायदाद पर लेख्यकारी प्रथम पक्ष के सभी सदस्यों को संयुक्त रूप से पूर्ण हकीयत, मालिकाना अधिकार वो दखल कब्जा प्राप्त है।

यह कि पक्षकार दस्तावेज हाजा ने अपनी अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति वो स्वेच्छा से अपना अपना लाभ एवं हानि अच्छी तरह समझ बुझ कर बिना किसी दबाब, के निम्नलिखित शर्तो पर यह डभलपमेंट एग्रीमेंट वहक एक दंसरे के लिख दिया, ताकि समय पर काम आवे।

शर्त

1. यह कि प्रथम पक्ष न0 1 से 3, तालिका खाना न0 5 में वर्णित भूमि के मालिक है, इसलिये भुमि मालिकान के नाम से जाने जायेगे तथा प्रथम पक्ष ने आज की तिथी से द्वितीय पक्ष को उक्त भुमि पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य के लिये पुर्ण रूप से अधिकृत किया, इसलिये वतौर बिल्डर/डभलपर के नाम से जाने जायेगे।

2. यह कि भुमि मालिकान (प्रथम पक्ष) दस्तावेज की तिथी से तीन माह के अन्दर, खाना न0 5 में वर्णीत भुमि वाली कुल जायदाद को खाली कर उसका दखलकब्जा बिल्डर/डभलपर (द्वितीय पक्ष) को सुपुर्द कर देगें, ताकि निर्माण कार्य की प्रारंभिक कार्यवाही शुरू की जा सके।

3. यह कि द्वितीय पक्ष अपने नाम से, उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन निमार्ण की संरचना की मुल बातों पर अच्छी तरह से सोच विचार कर, ताकि भुमि का समुचित वो ज्यादा से ज्यादा उपयोग किया जा सके, तथा

Balkrishna Mavandia 19/10/12

Rajesh Kumar Mavandia 19/10/12

Sushil Kumar Mavandia 19-10-12

19/10/12

Girdharilal Agrawal 19.10.2012

संरचना से संबंधित नक्शा को आर्कीटेक्ट/इंजिनियर से बनवा कर उसे संबंधित विभाग/अधिकारी से पास करवा लेवें तथा इसमें लगने वाले कुल खर्च वो फीस आदि का वहन द्वितीय पक्ष स्वंय करेगें। इस कार्य के लिये यदि प्रथम पक्ष के द्वारा किसी कागजात आदि पर हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष अविलम्ब कर देगें। भवन निर्माण का कार्य, भुमि का दखलकब्जा प्राप्त करने तथा नक्शा पास होने के छः माह के अन्दर प्रारंभ कर देगें।

4. यह कि बिल्डर/डभलपर, तालिका खाना न0 5 में वर्णीत भुमि वाली जायदाद का दखलकब्जा भुमि मालिकान से खाली अवस्था में प्राप्त करने के पश्चात, उक्त भुमि पर बनी पुरानी संरचना को अपने स्वंय के खर्च से तोड़ कर वो हटाकर, भुमि को बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य के अनुरूप बना लेगें तथा उसे तोड़ने वो हटाने में जो कि ईटा, लोहा आदि सामग्री निकलेगी, उसे अपने कार्य में लगें, अन्यथा उसका उपयोग वो निष्पादन जिस तरह चाहेगें बिल्डर/डभलपर करेगें। पुरानी संरचना को तोड़कर वो हटाकर, उसमें से संरचना से संबंधित निकाले गया किसी भी सामान या उसमें होने वाले खर्च से भुमि मालिकान का कोई सरोकार नही होगा और न माना जायेगा।

5. यह कि बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य को पुर्ण रूप से सम्पादित करने में जो भी पुजी वो खर्च होगा, उसकी पुरी जिम्मेदारी वो जबाबदेही बिल्डर/डभलपर (द्वितीय पक्ष) की है वो रहेगी, भुमि मालिकान (प्रथम पक्ष) को नवनिर्मित भवन के निर्माण में लगने वाली पुंजी से किसी भी प्रकार का कोई सरोकार नहीं है और न होगा।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति तथा भुमि का दखलकब्जा विकासकर्त्ता के द्वारा प्राप्त होने की तिथी से 2½ (दो साल छः माह) के अन्दर लेख्यकारी द्वितीय पक्ष बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य पुरा कर देगें, और इसमें लगने वाली कुल लागत वो खर्च वो पुँजी की व्यवस्था स्वयं तथा अन्य संसाधन द्वारा सुनिश्चित करेगें, यदि किसी अपरिहार्य कारणवश निर्माण कार्य पुरा न होने पावे तो छः माह की अवधी स्वतः बढ़ाकर मानी जायेगी।

7. यह कि पारा 7 में दी गई समय सीमा के अन्दर नवनिर्मित भवन निर्माण का कार्य पुरा नहीं होने की स्थिति में जब तक निर्माण कार्य पुरा

Balkrishna Mawandia 19/10/12
Ratesh Kumar Mawandia 19/10/12
Sushil Kumar Mawandia 19-10-12
19/10/12
Geeta Devi Mujawal 19.10.12

नही होता है, तब तक वतौर मुआवजा राशी के मोवलग 10,000/– दस हजार रूपैया माहवारी बिल्डर/डभलपर, भुमि मालिकानों को सम्मिलित रूप से अदाय करेंगें, लेकिन किसी भी सुरत में निर्माण कार्य की अवधी छः वर्ष से अधिक नही होगी। छः वर्ष के बाद भुमि मालिकान अपने स्तर से तथा अपने खर्च से बाकी निर्माण कार्य को पुरा करने के लिये स्वतंत्र होगें, ऐसी स्थिती में बाकी वो अधुरे निर्माण कार्य में जो पुंजी वो खर्च बिल्डर/डभलपर के द्वारा किया गया होगा, उसका आकलन वो मुल्यांकन कर भुमि मालिकान, उसका भुगतान बिल्डर/ डभलपर को करने के पायबन्द होगें। इसके अलावा यह भी तय पाया कि बिल्डर/डभलपर के पार्टनरों में किसी भी आपसी विवाद या परेशानी को लेकर बहुमंजिला भवन के निर्माण कार्य में स्थायी रूकावट पैदा हो जावे, तो उस स्थिती में मकान मालिकान की हिस्सेदारी के कम से कम तीन फ्लेट, उनके रहने लायक, उक्त भुखंड पर बने भाग में बनाकर, विकासकर्त्ता देगें, ताकि मकान मालिकान, विकासकर्त्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये अन्य स्थान स्थित दो मंजिला भवन को खाली कर उसका दखलकब्जा विकासकर्त्ता को वापस कर सके।

8. यह कि भवन निर्माण कार्य की संरचना में कॉमन संसाधन के अर्न्तगत कॉमन सीढ़ी, लिफ्ट, पावर जेनेरेटर तथा डीप बोरींग के साथ समरसेबुल पम्पिंग सेट की सुविधा आदि की व्यवस्था, बिल्डर/डभलपर सुनिश्चित करने के पायबन्द होगें।

9. यह कि द्वितीय पक्ष (विल्डर/डभलपर) को, उक्त भुखंड पर बहुमंजिला भवन निर्माण में उनके द्वारा खर्च की गयी पुंजी वो लागत के एवज (प्रतिफल स्वरूप) उक्त नवनिर्मित भवन की कुल विल्ट अप संरचना में 50 पचास प्रतिशत हिस्सेदारी प्रत्येक मंजिल, जिसमें वेशमेंट तथा ग्राउन्ड फ्लोर की संरचना भी सम्मिलित है, मय अनुपातिक अविभाजित भूमि के अंश के साथ वहैसियत सोलह आना मालिक के होगी वो मानी जायेगी तथा इसी प्रकार प्रथम पक्ष (भुमि मालिकों) की भी संयुक्त हिस्सेदारी भवन की नवनिर्मित कुल विल्ट अप संरचना में 50 पचास प्रतिशत हिस्सेदारी प्रत्येक मंजिल, जिसमें वेशमेंट तथा ग्राउन्ड फ्लोर की संरचना भी सम्मिलित है, मय अनुपातिक अविभाजित भूमि के अंश के साथ वहैसियत सोलह आना मालिकान के होगी वो मानी जायेगी। तीनों भुमि मालिकान अपनी उक्त विभाजित होकर प्राप्त संरचना को आपस में बराबर बराबर आपसी सहमती से बॉट लेगें। संरचना में कॉमन सुविधा के अर्न्तगत छोड़ी गई, कॉमन सिढ़ी, लिफ्ट, लॉबी, जेनेरेटर आदि भुमि की जगह को छोडकर संरचना में अपनी अपनी हिस्सेदारी का विभाजन दोनों पक्ष यानि भुमि मालिकान तथा

Susil Kumar Mawandia 19-10-12

Balkrishna Mawandia 19/10/12

Rajesh Kumar Mawandia 19/10/12

19/10/12

Gaurav Wajiwal 19.10.12

विल्डर/डभलपर आपसी सहमति वो रजामंदी से प्रत्येक मंजिल का नक्शा के आधार पर लिखित रूप में कर लेगें।

10. यह कि इस दस्तावेज की तिथी से तीन माह के अन्दर, विल्डर/डभलपर, भुमि मालिकान को किसी अन्य बहुमंजिला भवन में तीनों भुमि मालिकान को उनके परिवार सहित रहने योग्य व्यवस्था किराये पर या अन्य प्रकार से तब तक उनके रहने के लिये उपलब्ध करायेगें, जब तक की विल्डर/डभलपर, उपरोक्त भुमि पर बनने वाली नवनिर्मित बहुमंजिला भवन की संरचना में, भुमि मालिकानों के हिस्से में भवन की विल्ट अप संरचना में जो भाग उनकी हिस्सेदारी में आयेगा, उनके हिस्सदारी के तीन फ्लेट, जिस मंजिल में, भुमि मालिकान स्वंय अपने परिवार सहित रहने के लिये रखना चाहेगें, उन तीनों फ्लेटों में विल्डर/डभलपर उत्तम कोटी की बाथरूम वो किचन में टाईल्स तथा अन्य फिटिंग्स साथ ही बिजली फिटिंग्स वो भितरी दिवाल में वॉल पुटी एवं सागवान का दरवाजा आदि विल्डर अपने खर्च से लगाकर, जो कि जेनरल फ्लेट में किये गये उपरोक्त फिटिंग्स वो कार्य से बेहतर होगा, तथा उसे रहने लायक बनाकर, उसका दखलकब्जा भुमि मालिकान को नहीं दे देते है, ताकि भुमि मालिकान अपने हिस्से के उक्त तीनों फ्लेटों में परिवार सहित सिफ्ट हो सके। इसके अलावा यह भी तय पाया के विल्डर/डभलपर द्वारा किये गये ऐसे किसी भी प्रकार के अतिरिक्त कार्य तथा पावर जेनेरेटर वो ट्रांसफरमर आदि में खर्च की गई अतिरिक्त रकम को या कॉमन सुविधाओं के अर्न्तगत कि जाने वाली अतिरिक्त खर्च कि किसी भी रकम या उसके अंश की रकम का भुगतान या अदाय, भुमि मालिकान विल्डर/डभलपर को नही करेगें और ना ही इसके लिये पायबन्द समझे जायेगें।

11. यह कि विल्डर/डभलपर (द्वितीय पक्ष) के द्वारा किये जाने वाले निर्माण कार्य के दौरान, उक्त भुखंड पर किसी भी प्रकार की घटना घटित होने पर उसका पुर्ण दायित्व वो जिम्मेदारी उनकी होगी वो मानी जायेगी, भुमि मालिकान को इससे कोई सरोकार नही है और न माना जायेगा।

12. यह कि विल्डर/डभलपर (द्वितीय पक्ष) को अपनी विभाजित होकर प्राप्त 50 प्रतिशत हिस्सेदारी वाले नवनिर्मित क्षेत्र को, जो कि विल्डर एरीया के नाम से जाना जायेगा, जिसके अर्न्तगत फ्लैट/कार पार्कींग आदि जो भी क्षेत्र होगा, उसे मय अनुपातिक भुमि के अंश के साथ पार्ट पार्ट कर बिक्री कर केवाला/एकरारनामा/पटटा वो किरायानामा स्वंय अपने हस्ताक्षर

Susin Kumar Mawandia 19-10-12

Balkrishna Mawandia 19/10/12

Rajesh Kumar Mawandia 19/10/12

19/10/12

Vijoyawal 19.10.12

द्वारा आदि करने वो कोई कीमत तय करने वो एकरारनामा वो बिक्रीनामा आदि करने वो अग्रिम या अन्य राशि इस मद में अन्य व्यक्ति, फर्म वो संस्था से प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार है वो माना जायेगा तथा उससे संबंधित किसी भी प्रकार के विलेख/दस्तावेज को निबंधित पदाधिकारी के समक्ष उपस्थापित कर निबंधित करने के लिये पुणतः सक्षम हैं वो माने जायेगें। उसी प्रकार भुमि मालिकान (प्रथम पक्ष) को भी संयुक्त रूप सें विभाजित होकर प्राप्त 50 प्रतिशत हिस्सेदारी में से भुमि मालिकान के प्रत्येक सदस्य को अपने अपने हिस्से में मिली हिस्सेदारी वाले निर्मित क्षेत्र को, जो भुमि मालिकान के एरिया के नाम से जाना जायेगा, जिसके अर्न्तगत फ्लैट/कार पार्कींग आदि, जो भी क्षेत्र होगा, उसे मय अनुपातिक भुमि के अंश के साथ पार्ट पार्ट कर बिक्री कर केवाला/एकरारनामा/पटटा वो किरायानामा स्वंय अपने हस्ताक्षर द्वारा आदि करने वो कोई कीमत तय करने वो एकरारनामा वो बिक्रीनामा आदि करने वो अग्रिम या अन्य राशि इस मद में अन्य व्यक्ति, फर्म वो संस्था से प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार है वो होगा तथा उससे संबंधित किसी भी प्रकार के विलेख/दस्तावेज को निबंधित पदाधिकारी के समक्ष उपस्थापित कर निबंधित करने के लिये पुणतः सक्षम होगें वो माने जायेगें।

13. यह कि निमार्ण कार्य प्रारंभ करने के लिये विद्युत वो दुरभाष आदि कनेक्शन लेने की आवश्यकता विल्डर/डभलपर (द्वितीय पक्ष) को होगी तो वे स्वंय अपनी इच्छा एवं सुविधानुसार संबंधित विभाग में आवेदन देगें तथा कनेक्शन लेने के लिये स्वतंत्र होगे। निमार्ण काल में जितना विद्युत वो दुर भाष का विपत्र होगा उसका भुगतान का दायित्व द्वितीय पक्ष का है वो माना जायेगा।

14. यह कि नवनिर्मत किये जाने वाले भवन का निर्माण कार्य विल्डर/डभलपर पास किये गये नक्शे के अनुरूप करेगें।

15. यह कि उक्त बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य पुरा हो जाने के पांच वर्ष बाद तक यदि उक्त भवन पर अन्य मंजिल/मंजिलों का निर्माण करना चाहेगें, तो भुमि मालिकान निर्माण कार्य विकासकर्त्ता द्वारा ही कराने के लिये पायबन्द माने वो समझे जायेगें, जिसकी हिस्सेदारी का अनुपात इस दस्तावेज में दोनों पक्षों की जो हिस्सेदारी है वही मानी वो समझी जायेगी। साथ ही यह भी तय पाया कि बहुमंजिला भवन की सबसे उपरी टॉप फ्लोर की छत का मालिकाना हक भुमि मालिकान का होगा, लेकिन उक्त टॉप फ्लोर की छत को बहुमंजिला भवन के अन्य युनिट/भागों के सभी खरीदार,

Balkrishna Mawandia 19/10/12
Susil Kumar Mawandia 19-10-12
Rajesh Kumar Mawandia 19/10/12
Siddharth Vijaywargi 19.10.12

भुमि मालिकान की सहमति वो रजामंदी से उसे कॉमन व्यवहार वो उपयोग में ले सकते है।

16. यह कि प्रत्येक पक्ष तथा सदस्य को यह पूर्ण अधिकार है कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवन की सरंचना में जितना फ्लैट/कार पार्कींग आदि वगैरह का क्षेत्र उनकी हिस्सेदारी में आता है, उस क्षेत्र को या पार्ट पार्ट कर उसे अपनी इच्छा और सुविधा के अनुसार ज्यादा से ज्यादा मूल्य लेकर इच्छुक क्रेताओं के हाथ बेचे, किराया/लीज पर दें अथवा उसे या उसके अंश को अपने अपने स्वंय के उपयोग वो उपभोग में रखें और इसके लिये निमार्ण के पूर्व या निर्माण काल के अन्तर्गत या निर्माण सम्पूर्ण होने के उपरांत इच्छुक क्रेताओं के साथ अलग अलग एकरारनामा वो बिक्रय पत्र, किराया/लीज आदि दस्तावेज तामिल करें। बिक्रय राशि का निर्धारण करें तथा अग्रिम राशि वसूल करें इसमें किसी भी पक्ष को काई आपति करने का हक या अधिकार नही है वो न होगा। इच्छुक क्रेता किसी वित्तीय संस्था से कर्ज लेकर किसी भी पक्ष के हिस्से की संरचना का कोई फ्लेट वो कार पार्कींग आदि को क्रय करने का इच्छुक हो तो उसके लिए केवल संबंधित पक्ष द्वारा, संबंधित क्रेता के हक में किये गये विलेख/दस्तावेज को ही सर्वसम्मति से कानुनन मान्य वो सही माना जायेगा। इसके लिये यदि कोई खरीदार, अन्य पक्ष से इससे संबंधित कनफरमेशन, सहमति या अनापत्ति पत्र लेना चाहेगें, तो अन्य पक्ष उसे बिना किसी अवरोध के दे देगें।

17. यह कि इसके अलावा ,यदि कोई पक्ष बहुमंजिला भवन की संरचना में विभाजित होकर प्राप्त अपनी हिस्सेदारी के बाबत अन्य पक्ष से पावर ऑफ अटर्नी या अन्य कोई लिखित दस्तोवज आदि कराना चाहेगें, तो करने के पायबन्द होगें, ताकि किसी भी पक्ष को अपनी अपनी विभाजित होकर प्राप्त संरचना को लेकर कोई संशय न रहे।

18. यह कि उपरोक्त भूखण्ड सभी प्रकार के विवादो से परे हैं। शहरी हदबंदी अधिनियम के अंतर्गत भी भूमि का अर्जन नहीं हुआ है। तथा हदबंदी विभाग के दायरे में नहीं है और न किसी अन्य व्यक्ति का दावा भुमि पर है और न कोई वाद किसी न्यायालय में लंबित है। भूमि सभी प्रकार के कर्ज से मुक्त है।

19. यह कि यदि निमार्ण कार्यो के कारण आस पास के भूखण्डो के मालिक या मालिकों द्वारा किसी प्रकार का झगड़ा, विवाद या झंझट खड़ा हो

Balkrishna Mawandia 19/10/12
Rajesh Kumar Mawandia 19/10/12
Sushil Kumar Mawandia 19-10-12
19/10/12
Gaurdhari Mujoriwal 19.10.12

तो उसकी जिम्मेवारी वो उसे निपटारा करने आदि का कुल दायित्व विल्डर/डभलपर का होगा। भुमि मालिकान का इससे कोई सरोकार नही माना जायेगा।

20. यह कि आपस में किसी विन्दु पर पक्षकारों के बीच कोई विवाद पैदा होने पर, उसका निपटारा सभीं पक्ष आपसी सहमति से या श्री अंजनी कुमार मावंडिया एवं श्री सत्य नारायण पोद्वार को पंच नियुक्त कर पंच द्वारा आरबीटेशन एक्ट के तहत करा लेगें। जो सभी पक्षो के लिए मान्य होगा।

21. उपरोक्त उक्तियां एवं शर्तो की स्वीकृत के प्रमाण में सभी पक्षो ने इस दस्तावेज पर अपना अपना हस्ताक्षर, साक्षियों के समक्ष कर दिया ताकि प्रमाण रहे।

गवाहान का हस्ताक्षर

(1) Giridhar Gopal Mawandia
19.10.12
S/o Sri Anjani Kumar Mawandia
R/o Chunihari Jola (Kotwali)
Rameshwar Narayan Agarwal Road
Bhagalpur - 812002

(2) Niranjan Kumar
S/o Late Kamla Pd Sah
R/o Warshaliganj
P- Majahidpur
Dist Bhagalpur
19/X/12

टंकक Amit Jha.
अंकित झा, भागलपुर
दिनांक 19.10.2012

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

1. Balkrishna Mawandia
19/10/12

2. Rajesh Kumar Mawandia
19/10/12

3. Sushil Kumar Mawandia
19-10-12

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

4. [signature]
19/10/12

5. Girdhari Wajiriwal
19.10.12

प्रारूपक
Niranjan Kumar
19/X/12
Advocate
East Gumatta Road
Bhagalpur-5
Regd No- 570/86
अधिवक्ता

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. 196100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 191995/-

Registration Fee

A1	250	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	250	J1	0	K2	0	Na	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		545

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 895

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	350
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Bhagalpur

Date: 19/10/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhagalpur on Friday, 19th October 2012 by Bal Krishna Mawandia Basudeo Pd. Mawandia by profession Business. Status - Executant

Balkrishna Mawandia

Signature/L.T.I. of Presentant 19/10/12 **Date:19/10/2012**

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Giridhar Gopal Mawandia' age '31' Sex 'M', 'Anjani Kumar Mawandia', resident of 'Chunihari Tola, R. N. Agarwal Road, Bhagalpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bhagalpur

Date : 19/10/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhagalpur in Book 1 Volume No. 226 on pages on 120 -132 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-35 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Bhagalpur

Date : 19/10/2012

Token No. : 16906 Year : 2012 S.No. : 16581 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 15404

Scanned By
Computer Operator