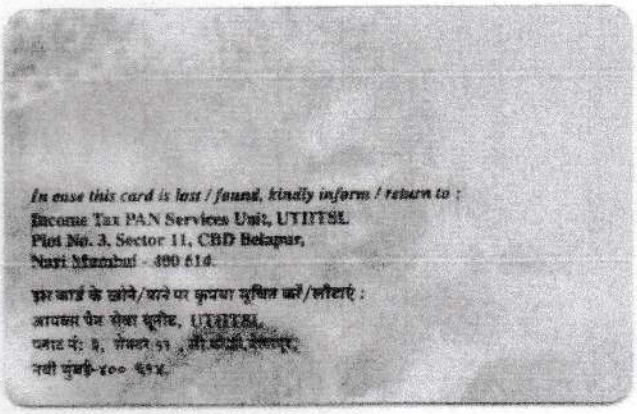

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AADCL6355M
नाम / Name
SMART INDIA INFRAHIGH AND MULTISERVICES PRIVATE LIMITED
25102018
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
11/06/2018

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SAWAN
LAL BABU PANDEY
13/01/1992
Permanent Account Number
CADPS7562J
Signature


In case this card is lost / found, kindly inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, UTIITSL
Plot No. 3, Sector 11, CBD Belapur,
Navi Mumbai - 400 614.
इस कार्ड के खोने/मिलने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं :
आयकर पैन सेवा यूनिट, UTIITSL
प्लाट नं: ३, सेक्टर ११, सी.बी.डी.बेलापुर,
नवी मुंबई-४०० ६१४.

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AQZPJ3356R

नाम / Name
SONI JHA

पिता का नाम / Father's Name
SONTOSH KUMAR JHA

जन्म की तारीख
Date of Birth
01/03/1979

13062019

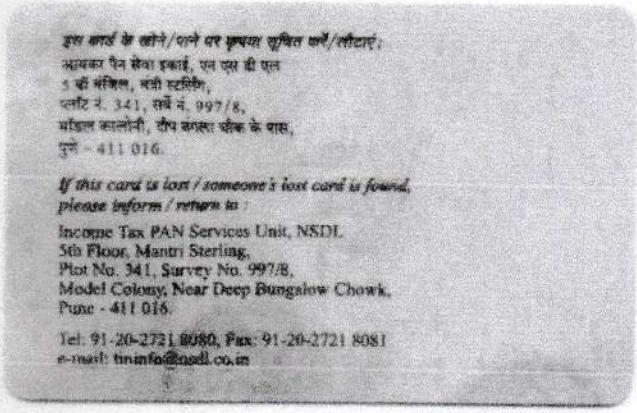
हस्ताक्षर / Signature

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

सोनी झा

Director


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AWUPJ2766J
नाम / Name
JAISHANKAR JHA
पिता का नाम / Father's Name
KAMAL NATH JHA
जन्म की तारीख / Date of Birth
01/03/1984
हस्ताक्षर / Signature
20092017


इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.
Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

Serial No. 15260 Circle:-:Mushahari Book No. :- 1 Deed No. 15945

Serial No. 15260 Deed No. 15945



बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय मुजफ्फरपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **14/08/2019** को **Sawan (Director)** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 **143500** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **21500** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज को पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, व अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **15945** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **237** के पृष्ठ सं0 **201** से **218** तक **CD 37** में आज निबंधित एवं कुल **18** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

संजय कुमार ग्वालिया
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– **29/08/2019** टोकन नं॰ **15604** / **2019**

उन्नयन मनोबंध

DEVELOPMENT AGREEMENT

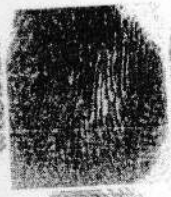
यह एकरारनामा बाबत (Development Agreement),
दिनांकः 14.08.2019ई0 मुजफ्फरपुर में किया गया, जो इस प्रकार है।

प्रथम पथ : सुनील कुमार शर्मा, उम्र–66 वर्ष, पिता स्व0 रामाधार शर्मा पैन नं0–AWQPS9785C Mob.-9308547224, **व श्रीमती विजया शर्मा, उम्र– 59 वर्ष पति श्री सुनील कुमार शर्मा पैन नं0**–AWQPS0784D, Mob.-9308547224 **निवासी–मंगल भवन जटियाही पोखर, थाना– मिर्जापुर, जिला–दरभंगा–846004 एवं विकास कुमार उम्र– 39 वर्ष व श्री वैभव कुमार, उम्र–30 वर्ष पिता श्री सुबोध कुमार शर्मा पैन नं0**–AJIPK5751D, Mob.-9430974511 **पैन नं0**–CBMPK0134Q, Mob.-8541089008 **गन्नीपुर, कलमबाग चौक, थाना काजी मोहम्मदपुर, पो0–रमना, जिला–मुजफ्फरपुर–842002, मो0:–8541089008**

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

District Registry Office, Muzaffarpur

Token Number 15604 | Reg. ar 2019 | Serial Number 15260 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Sawan (Director)						
Sig.	14.08.019						
Claimant	Sawan (Director)	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Claimant	Smart India Infrahigh And Multiservices Pvt. Ltd.	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Executant	Sunil Kumar Sharma						
Sig.	14.8.19						
Executant	Vaibhaw Kumar						
Sig.	VAIBHAV KUMAR 14/8/19						
Executant	Vijaya Sharma	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Executant	Vikas Kumar						
Sig.	Vikas Kumar 14/08/19						
Identified By	Abhay						
Sig.	Lt Gujan Pd. Choudhary 14/8/2019						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 1400sop020

29.8.19

14.08.019

कास्तकारी वो साकिन मौजा **खबरा गुरूदास, थाना सदर, जिला मुजफ्फरपुर,** जिला मुजफ्फरपुर । जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से संबोधित किया गया है।

द्वितीय पक्ष : सावन (निदेशक) पिता श्री लालबाबू पाण्डेय, पता मादापुर रायती, पो0– पताही, थाना सदर, जिला मुजफ्फरपुर, बिहार वास्ते SMART INDIA INFRAHIGH & MULTISERVICES PVT. LTD. (FORMERLY KNOWN AS LEMON TREE INFRATECH PVT. LTD.) REGN. OFFICE : Flat No. 104, Ist Floor, Adhunica Tower, Khabra Road, Muzaffarpur जिन्हें आगे Developer या निर्माणकर्त्ता के नाम से संबोधित किया गया है। मो0 नं0 : 9709375555, आधार न0.:– 985624723062 पिन कोड– 843113, Company Pan– AADCL6355M

Aadhar No - 985624723062

प्रथम पक्ष अनुसूची–1 पर जमीन पर फ्लैट आदि का निर्माण करना चाहते है लेकिन आर्थिक स्थिति ठीक नही होने के कारण फ्लैट का निर्माण नामुमकिन है इसलिए प्रथम पथ और द्वितीय पक्ष की मुलाकात हुई जिस पर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के साथमे मिलकर फ्लैट का निर्माण करने को राजी हुआ।

यह कि मालिक ने अनुसूचि–1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार पाक साफ है एवं स्वत्व दोष तथा ऋण भार मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व या दोश या ऋण भार पाया जायेगा, तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके कारण काम बाधित होने पर हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का होगा।

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

यह मुख्तारनामा/दस्तावेज श्री गतिविजया शर्मा
पिता/पति सुशील कुमार शर्मा
ने निष्पादित किया है, अभिप्रेत निष्पादित किया है
या नहीं इसकी जाँच करने के लिए इसके द्वारा निबंधन
अधिनियम 16, 1908 की धारा 38 उपधारा (2) एवं 33 उपधारा
(3) के अधिन श्री गहेप्रसाद
नाम कमिशन जारी किया जाता है।

निबंधन पदाधिकारी
मुजफ्फरपुर

आज दिनांक 20-8-19 के पूर्वाह्न/अपराह्न
श्री गतिविजया शर्मा
पिता/पति सुशील कुमार शर्मा के निवास पर
पर पहुँचकर शब्द के निष्पादन की जाँच की। इनकी
श्री अभय
पिता/पति स्व० गुलजार प्रसाद चौधरी
निवासी गन्नीपुर काजी महमूद पुर मुजफ्फरपुर
ने मेरे संतोष के अनुरूप की है। उनसे श्री गतिविजया शर्मा
ने सकारा कि यह दस्तावेज उन्होंने निष्पादित किया है।

गहेप्रसाद
20/8/19

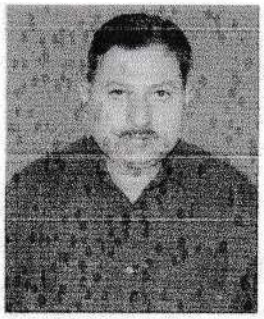




0/2/481
2019

0/2/481
2019

विजया शर्मा 20-8-19





0/2/482
2019

A
Abhay. S/o Lt Gujar Pd. Choudhary. 20.8.19

उपयुक्त रिपोर्ट से मेरा समाधान हो गया कि
गतिविजया शर्मा
ने यह दस्तावेज/मुख्तारनामा निष्पादित की है
तदनुसार मैं इसे निबंधन के लिए स्वीकृत करता हूँ।

20/8/19

1) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया गया कि अनुसूची 1 के जमीन पर भवन का नक्शा एवं प्लान द्वितीय पक्ष के स्वयं पर बनवाकर दे स्वीकृत कर व कराकर उसके अनुरूप फ्लैट इमारत बनवायेंगे।

2) यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बात चीत चल रही थी और अब द्वितीय पक्ष डेवलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त जमीन को उन्नयन (Development) के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा अश्वस्त किया है कि उक्त संपति का उन्नयन (Development) करने में किसी भी प्रकार की क्षति जमीन मालिक को नही पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दाबे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दिशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3) यह कि प्रथम पक्ष के सहमति के आधार पर द्वितीय पक्ष के डेवलेपर वचनबद्ध हुए यह स्वीकार करते है कि अनुसूचि–1 में वर्णित जमीन पर फ्लैट इमारत अपने खर्चे से निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप करेंगे।

4) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माणकर्त्ता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात संपूर्ण शिखर पर (Terrece) का व्यवहार उक्त इमारत के धारको तथा इमारत के स्वामित्वों द्वारा बनाये गये सदस्य ही करेंगे।

5) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निमाणकर्त्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि स्वीकृत नक्शें के अनुकूल उक्त निर्मित

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

क्षेत्र भवन के हिस्से के जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माणकर्त्ता का 50 प्रतिशत जो निर्मित क्षेत्र पार्किंग एरिया, कॉमन एरिया आदि पर भी होगा।

6) यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारते प्रयुक्त सभी समान बिना किसी मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्त वाले लगाऐ जायेगें। अगर मिलावट पाया जाता है तो जमीन मालिक अपना पक्ष रख सकते है।

7) यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया, एकरारनामा शर्तो और बंधनों के साथ अंकित किया गया है।

8) यह कि जमीन मालिक डेवलपर को स्वीकृत जमीन को उन्नयन करने का अधिकार स्वीकार करते है। उन शर्तो और बंधनों पर जो इस इकरारनामा की अनुसूचि–1 में वर्णित है।

9) यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलेपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कॉम्पलेक्स का नक्शा स्वरूप और Elevetion & Specification आकृति तैयार करने, जिसमें किये जाने वाले Specification की नियुक्ति करेंगे इस पर होने वाले सभी खर्च और Architect की नियुक्ति द्वितीय पक्ष करेंगें। इस पर होने वाले सभी खर्चे और Architect को दिये जाने वाले परिश्रमिक डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त एफ0ए0आर0 सुनिश्चित करेंगें। और तदनुसार

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

उन्नयन योजना बनायी जायेगी और तदनुसार भवन स्वीकृत प्राधिकार को भेजी जायेगी।

10) यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार Architect द्वारा निर्मित प्लान और अन्य प्राधिकारों को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देगे। और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलेपर करेगें।

11) यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियो, अभिकर्त्ताओं कारिगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्ण कार्यि सभा नक्शा और योजना का निर्माण जेसे कर सकें वेसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायेगी।

12) यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर उसके उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा ढ़ाई वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का आकास्मिक कारणों का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल सीमा कृपाकाल सहित 36 माह की होगी। जो Rera Bihar द्वारा निवंधन की तिथि से गिनी जायेगी। यदि द्वितीय पक्ष डेवलपर समय सीमा के अन्दर कार्य पूरा नही कर पाते तो प्रथम पक्ष को Estimate Cost 18 प्रतिशत सलाना क्षति–पूर्ति के एवज में देना होगा।

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

13) यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (I) एवं 5 (II) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे।

14) यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलेपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत प्रथम पक्ष को द्वितीय एवं तृतीय तल प्राप्त होगा तथा द्वितीय पक्ष को प्रथम एवं चतुर्थ तल प्राप्त होगा। के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को प्रतिशत सुपूर्द कर देंगे। वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्माण इमारत के प्रमुख अंग होगे जो डेवलपर या उनके नामित को अनुदानित रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे। साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्सा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति 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। यथा 50--50 प्रतिशत।

15) यह कि डेवलेपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार फ्लैट बनाकर कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य के द्वारा संबंधित प्राधिकर से स्वीकृत नक्शा की शर्त्तो और बंधनो के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलेपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य Acts deeds,

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Matters को संपादित करने के लिए अधिकृत करते है, जिसमें खास बातें निम्नवत है–

(a) उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिरनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों वचनबद्धता संबंधी की स्वीकृति के लिए उनहे जमा करना।

(b) इमारत तथा पारियोजना के लिए सर्वेयर, इंजिनियर ठेकेदार मजदूर अन्य लोगो की नियुक्त करना।

(c) पानी बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारी को आवेदन करना तथा सिमेन्ट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(d) किसी भी याचितका Write नोटिस या अन्य कानूनी प्रकिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होगा साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले मुकदमें में उपस्थित कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलेपर अपने खर्चे पर करेंगे।

(e) उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवलपर के हिस्से से देना और उसका आसिम अथवा बिकी मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्रप्तियाँ सदैव डेवलपर द्वारा इसकी सुपुर्दगी, नही करेगें अथवा निर्मित क्षेत्र मं अपना हिस्सा खत्म नहीं करेगें। जब तक

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.
Director

कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हे सुपुर्द नही कर दिया जाता है।

(f) इमारत कम्पलेक्स में प्लॉट 1. Tenements, आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट Tenements, के एवज में आर्थिक संसाीओं से ऋण लेने के लिए डेवलेपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना ।

(g) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से की सीधे अथवा सरकारी समितियों द्वारा बेचने आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादन करें।

(h) जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यह डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस–पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हे किसी प्रकार की आपत्ति नही होगी।

(i) डेवलेपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन के उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य Tenements इमारत के नक्शे के अनुसार आवंटित करेंगे और उन्हे बेचेंगे अपने 50 प्रतिशत हिस्से आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो वैसा करेंगे, ऐसा अधिकारी उन्हे "डेवलपर क्षेत्र" के निर्माण जैसे फ्लैट इकाईयो/Tenement, पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले अपने हिस्सा मुताबिक अपने खाते में अपने लिए रखेंगे।

(j) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अर्न्गत तैयार कर इसे मुजफ्फरपुर क्षेत्रीय प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृति कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवलेपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं विशिष्टयों घोषणाओं

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा Statutory कागजातों को अधिकारियो से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

16) यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है:–

(i) कि जमीन या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हे 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, निषेधज्ञा संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नही है।

(iii) कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नही चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलेपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर 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 नही है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नही है।

(v) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नही है अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देंगे।

(vi) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चला रहा है और कोई नही है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

(vii) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक वचनबद्ध है कि वे पूवोक्त घेषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

17) उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों च्तमेमदजे के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में कम से कम भू–तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करेंगे।

18) डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **'रामाधार इनक्लेव'** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत के कैम्पस (अहाता) का नाम **'रामाधार इनक्लेव'** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा भवन या अन्य निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथ केवल डेवलपर ही सरकार एवं अन्य अधिकारायों का प्रति इस जमीन के उन्नयन से संबंधित गलत व गैर कानूनी कार्य के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो असकी क्षतिपूर्ति जमीन मालिक को होने वाले नुकसान के सभी माँग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्यि असफलता विलम्ब शुल्क या अनुबंध विच्छेद के कारण (प्रधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति विकास द्वितीय पक्ष करेंगे।

19) जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधनों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत

Smart India Hinahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

करते है जो निर्मित भवन में अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादी निष्पादित करेंगे।

20) इस उन्नयन मनोबंध तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवलपर या उनके नॉमिनों द्वारा वहन किया जायेगा।

21) प्रधिकार द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृती से चौबीस महीनें की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को उनका हिस्सा कुल निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में। (चुँकी समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है। असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी करण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है वैसी हालत में पूर्वोक्त के कारण डेवलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

22) इस मनोबंध की शर्त्तों 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, सीढ़ी, घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह,वाहर पार्किंग स्थान और सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

23) डेवलेपर प्राधिकार 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।

24) इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, Plumbing and Sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी पानी व्यवस्था की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

25) उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलपर या उनके किसी भी व्यक्ति किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार या जमीन मलिक को देय किसी प्रकार के नुकसान करने के स्थिति में उनके दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह के भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही हैं और नहीं किसी को कोई तरह का क्षतिपूर्ति के लिए जवाबदेह होंगे।

26) प्रस्तावित इमारत हो रहे वास्तुशिल्प विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह कि लेख्य फ्लैट से संबंधित जरूरी कार्यों के आवश्यक जाँच पड़ताल करने कि लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है और अपने परिवार के कर्त्ता की हैसियंत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

जमीन मालिक के क्षेत्र को संक्षिप्त वास्तुशास्त्री एवं ढ़ांचागत विवरण

ढाँचा : एम0 आर0 डी0 (विघटिन एम0 आर0 डी0 ए0 एवं पंचायती राज एवं प्रखंड पी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत आर0 सी0 फ्रेम ढ़ांचा।

सिविल कार्यः एम0 आर0 डी0 ए0 (विघित पी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटी का सिमेन्ट बालू एवं मशाला प्रथम श्रेणी का टी0 एम0 टी0 प्रथम श्रेणी का ईट

परिसज्जा : जमीन मालिक के हिस्से की सभी दिवारे बाहरी तथा भीतरी छत में वालपुट्टी का प्रथम सतह एवं बाहर की दिवारे बिड़ला व्हाईट होगी।

दरवाजे : दरवाजे का ढ़ांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे को पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर ओ तह सिन्थेटिक इनैमेल पेन्ट वाअर प्रुफ होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से निचे का नहीं होगा।

खिड़कियाँ :जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के फ्रेम में हसंमक खिड़कियाँ।

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

फर्श : संगमरमर या प्रथम श्रेणीका टाईल्स सिमेन्ट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय : सभी शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद Glazed टाईल्स 5" की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसामान ISI ब्रान्ड का उपयोग होगा। किचैन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर हो होगा।

रसोई घर : ग्रेनाइट का कार्यकारी Platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform से 18" ऊँचा रंगीन Glazed टाईल्स

बालकानी : प्रथम कोटी फ्लोर टाईल्स

बिजली व्यवस्थाः मानक बिजली सामग्री के साथ पी0 सी0 सी0 तार प्रामि श्रेणी का Conduit Wiring शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट उपर्युक्त Speficiafication में Promoters / Architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

अतिरिक्त सुविधायें : मुख्य दरवाजे पर नेम प्लेट और कैम्पस में सी0 सी0 टी0 वी0 कैमरा।

अन्य

1) अर्पाटमेन्ट के चारो तरफ वाले खाली जमीन को विकसित करके आवश्यक साज, सज्जा , यथा टाईल्स फ्लावर पौट लाइटिंग इत्यादि कीं व्यवस्था ताकि वह सुन्दर एवं सुसज्जित लगे एवं दिखे।
2) भूतल पर टावर के साथ एक छोटा सा मंदिर का निर्माण आवश्यक होगा।

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.
Director

अनुसूची–।

जमीन का किस्म : मूल्य आवासीय से दिया गया है।

जमीन का कीमतः मो0– 7125000/–

ग्राम– किरातपुर गुरदास, उर्फ खबड़ा, थाना– सदर, थाना नं0– 334, अंचल– मुशहरी, जमाबंदी नं0–1724

खाता	खेसरा	रकवा	मूल्य
534	1724	7 डिसमिल	2625000
पांच सौ चौतीस	सत्रह सौ चौबीस	सात डिसमिल	

चौहद्दी

उत्तर : खेसरा नं0– 1693

दक्षिण : रास्ता 15′ चौड़ा

पूरब : विकास कुमार व वैभव कुमार इमरोजे

पश्चिम : रास्ता वो खेसरा 1725

खाता	खेसरा	रकवा	मूल्य
534	1724	6 डिसमिल	2250000
पांच सौ चौतीस	सत्रह सौ चौबीस	छः डिसमिल	

चौहद्दी

उत्तर : खेसरा नं0– 1693

दक्षिण : रास्ता 15′ चौड़ा

पूरब : श्रीमती निर्मला सिंह

पश्चिम : 30′ सड़क

खाता	खेसरा	रकवा	मूल्य
106	1723	6 डिसमिल	2250000
एक सौ छः	सत्रह सौ तेईस	छः डिसमिल	

चौहद्दी

उत्तर : खेसरा नं0– 1693

दक्षिण : रास्ता 15′ चौड़ा

पूरब : श्रीमती निर्मला सिंह

पश्चिम : 30′ सड़क

नोट : कुल जमीन केवाला के द्वारा प्रथम पक्ष को हासिल है। मैप और जमीन मालिक के द्वारा कब्जा वाला जमीन पर ही डेवलपर उन्नयन का कार्य आगे बढ़ायेगे अगर जमीन का कब्जा वाला रकवा घटता या बढ़ता है तो इसके जिम्मेवार जमीन मालिक होंगे। इसमे डेवलपर का कोई लेना–देना नही होगा।

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

अनुसूची– II

अन्य विशेष सूविधायें जो विकासकर्त्ता द्वारा दिये जायेंगेः–

1) बैठक खाने में एक टी0 वी0 तथ इंटरकॉम का प्वाइंट।
2) चौबीसों घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टकी से पानी की व्यवस्था।
3) अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक ध्वनि रहित जनरेटर की व्यवस्था डिवलेपर करेंगे
4) बैठक खाने में एक टेलीफोन प्वाइंट कनेक्शन नहीं।
5) फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली जिसमें तांबे तार होगा।
6) ब्राण्डेड पैसेन्जर लिफ्ट, पावर बैंकअप लिफ्ट, वाटर पम्प कॉमन एरिया एवं हर फ्लैट में 500 वाट दिया जायेगा।
7) जागिंग टैक, कॉन गेस्ट रूम (अतिथिशाला) एवं कॉमन कार पार्किंग प्रत्येक फ्लैट हेतु।

यह उक्त एग्रीमेन्ट मुजफ्फरपुर निबंधन कार्यालय में निबंधन पदाधिकारी के समक्ष उन्नयन एग्रीमेन्ट Development Agreement रूप में तब्दील कर दिया जायेगा जिसमें सभी उभ्य पक्षा सशरी उपस्थित होंगे। यह सहमति पत्र तब तक उक्त जमीन पर डेवलेपमेन्ट के कार्य के रूप में तबदील न हो जाये।

अतः उक्त एग्रीमेन्ट एक सहमति पत्र है जो प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) एवं द्वितीय पक्ष (डेवलपर) के बीच स्वस्थ शारिरीक एवं मानसिक अवस्था में ग्वाह एवं पहचान के समक्ष आज दिनांक ..... को हस्ताक्षर किया जो वक्त पर कागजात के रूप में काम आवे।



ह0 द्वितीय पक्ष (डेवलेपर)
13.08.019

ह0 प्रथम पक्ष (जमीन मालिक)
13/8/19

तहरीर की तारीख 13/8/19






Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR04972997982969R
Certificate Issued Date	:	13-Aug-2019 04:47 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ MUZAFFARPUR SRO/ BR-MUZ/ MUZ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0105551548137218R
Purchased by	:	SHRI SAWAN
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	SHRI SAWAN
Stamp Duty Paid By	:	SHRI SAWAN
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,43,500(One Lakh Forty Three Thousand Five Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,65,000 (One Lakh Sixty Five Thousand only)

I/15604

e-Stamp Verified

Challan-140020190814180

81/14/18

e-Stamp Locked

14/8

Do not write or type below this line

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

SR 0005093003

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.

The Document is kept pending for Commission

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 143500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 165000/-

Registration Fee

FEE PAID											
	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	1000	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee		Service Charg
LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Date: 14/08/2019

Registering Offic Muzaffarp

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur on Wednesday, 14th August 2019 by Sawan (Direct Lalbabu Pandey by profession Business. Status - Claimant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:14/08/2019**

Registering Offic Muzaffarp

Endorsement under section 58

A commission is hereby issued under section 38(2) of the Registration Act ,1908 to..... for the purpose of inquiring whether this document has been executed by.....of.....by whom it purports to have been executed.

Registering Offic Muzaffarp

Date : 14/08/2019 **Endorsement of Certificate of Registration under section 60**

Registered at Registration Office, Muzaffarpur Sadar in Book No. 1 Volume No. 237 on page no. 201 to 21 for the year 2019 and stored in CD Volume No. 37 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the document.

स्कैण्ड किया गया

डाटा ऑपरेटर

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

Date : 29/08/2019

Registering Offi Muzaffarpur Sa

Token No. : 15604 **Year : 2019** **S.No. : 15260** **SCORE Ver 4.1**

DEED NO: 15945

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हज़ार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 649481



1 नाम मोकिरा — श्री मती वीणा चौबे पति श्री मदन मोहन चौबे जीवित जाति ब्राह्मण पेशा कास्तकारी निवासी ग्राम मणिकपुर पकड़ी एलाके भाना लालगंज जिला वैशाली हाल निवासी महल्ला जूरन छपरा रोड नं० ४ शहर मुजफ्फरपुर एलाके भाना ब्रह्मपुरा मुन्सीफी व जिला मुजफ्फरपुर। भारतीय

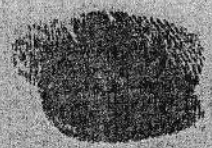
2 नाम मोकिर अलैहुम — १ श्री सुनिल कुमार शर्मा पिता स्व० रामा धार शर्मा व २ श्री मती विज्या शर्मा पति श्री सुनिल कुमार शर्मा जीवित जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कास्तकारी निवासी महल्ला कलमबाग रोड गन्नीपुर शहर मुजफ्फरपुर एलाके भाना काजी मुहम्मदपुर मुन्सीफी व जिला मुजफ्फरपुर भारतीय

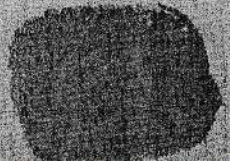
वीणा चौबे 12 डि० शर्मा कैनाल लिखा का
मोतीबिक मदन के बबूल पाई का
यह भी समझ ली 18.2.2008


JAN 2004











INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

३

किस्म वसिका ४

तामूदाद गरसेमन ५

तफसील जामदाद

मौ मोवड्या

केवाला बयला कलामी।

मो० १,०२,८००/= एक लाख दो हजार आठ सौ रुपया के निस्फ उसका मो० ५१,४००/= एकावन हजार चार सौ रुपया होता है।

मवाजी १२ डी० बारह डिशमल भानि ५२८० पाँच हजार दो सौ अस्सी वर्गफीट एराजी कब्जा कास्त नवैयत काममी ववाके मौजे किरतपुर गुरुदास उर्फ खवड़ा एलाके थाना सदर रजिस्ट्री मुन्सीफी व जिला मुजफ्फरपुर अंचल मुराहरी थाना (३३) तीन सौ चौतीस जमाबंदी १७८३ एक हजार नौ सौ तेरासी जमीन का किस्म धनहर।

खाता नमा ५३४ पाँच सौ चौतीस

खेसरा नमा १६२४ मी० एक हजार सात सौ चौबीस

उत्तर - खेसरा १६७३

दक्षिण - रास्ता पन्द्रह फीट चौड़ा

पूरब - श्री विकाश कुमार व श्री वैभव कुमार खरीदार रजिस्ट्री व तारीख उमरोजे

पश्चिम - रास्ता व खेसरा १६२५

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.



INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

मीन जुमले नम्बर हाजा के मवाजी बारह डिशमल मानि पाँच हजार दो सौ अस्सी वर्गफीट एराजी शैम मोवईया लगान मो० १) रु० मै शेष।

नापी :-

उत्तर माथ – ८०'-०" पूरब से पश्चिम

दक्षिण माथ – ८०'-०" पूरब से पश्चिम

पूरब माथ – ६६'-०" उत्तर से दक्षिण

पश्चिम माथ – ६६'-०" उत्तर से दक्षिण

कुल ५२८० पाँच हजार दो सौ अस्सी वर्गफीट

सही नीला चौक
१४-२-२००४

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director

चूँ जामदाद मुन्दर्जे खाने ५ वजरीमे खरीदगी चार कितेमात केवाले जात चारो मु० ता० २६-४-१९९० ई० चारो दस्तावेज नम्बर क्रमशः ६२०६ व ६२०६ व ६२०८ व ६२०९ एके दस्तावेज [illegible] जिल्द [illegible] पेज १९२ ता १९८ व [illegible]



INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

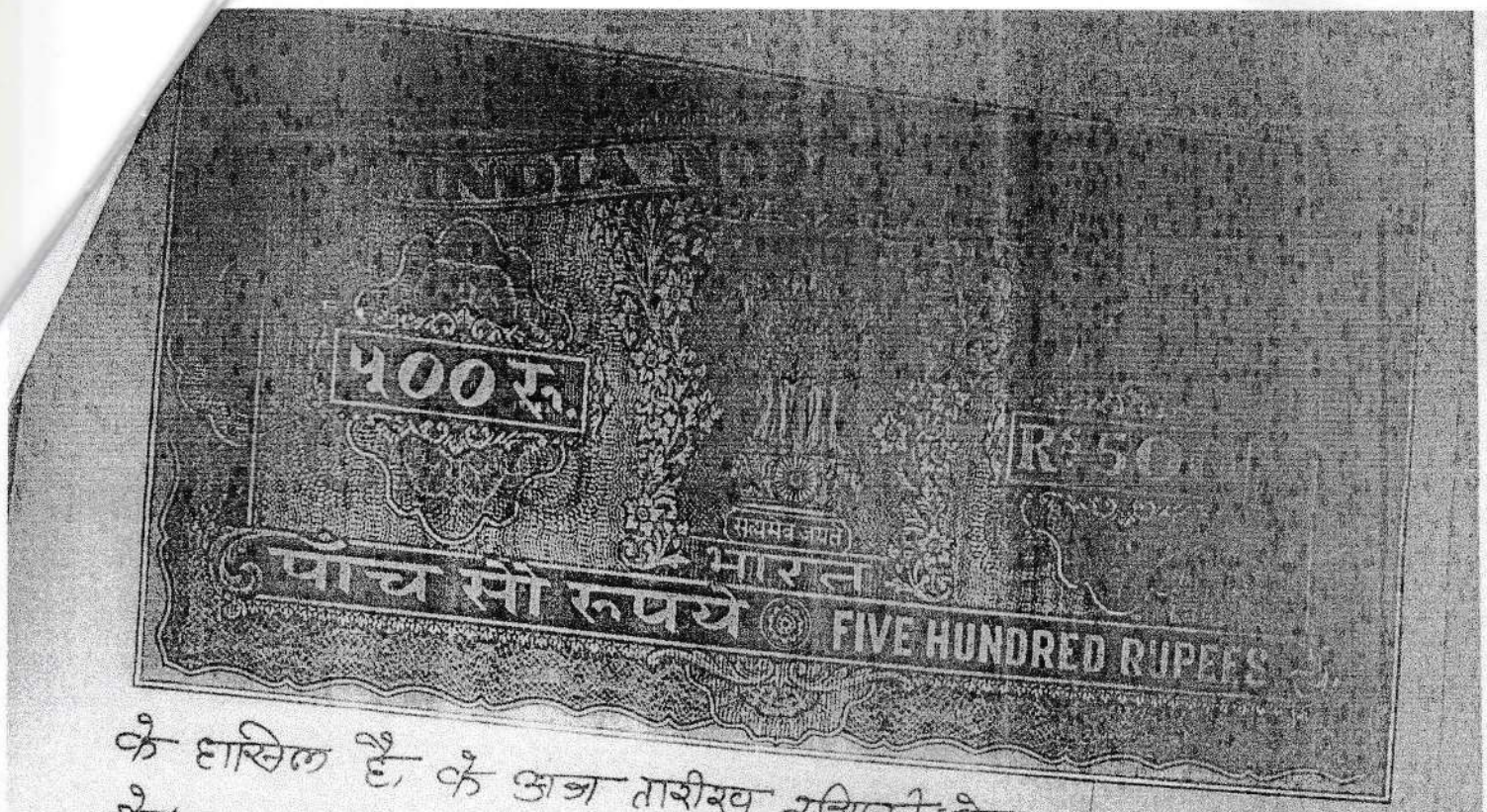
एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

दस्तावेज 6206 जिल्द 54 पेज 177 ता 204 व सेउम दस्तावेज 6208 जिल्द 50 पेज 336 ता 341 व चेहारूम दस्तावेज 6207 जिल्द 50 पेज 342 ता 346 चारो केवाले जात नविस्ते लोक सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिती लिमिटेड क्लब रोड मुजफ्फरपुर रजिस्ट्रेशन न० 2/MUZ/ZILA/88 दिनांक 18-1-1788 रजिस्टर्ड हाउसिंग कॉपरेटिव सोसाइटी अन्दर बिहार और उड़िसा कॉपरेटिव सोसाइटी एक्ट 1735 द्वारा चेयर मैन श्री कविन्द्र किशोर सिंह पिता स्व० सुर्दशन प्रसाद नारायण सिंह महल्ला क्लब रोड मुजफ्फरपुर और ट्रेजर श्री राम-एकवाल सिंह पिता स्व० रामनन्दन सिंह महल्ला सिकन्दरपुर शहर मुजफ्फरपुर अमराइजड अन्दर वर्क कीग कमिटी रिजुलेशन न० 2 [illegible] 22.6.1788 बनाम [illegible]

सही नीचे 54
18.2.2008

Smart India Infrahig... and Multi Services Pvt. Ltd.

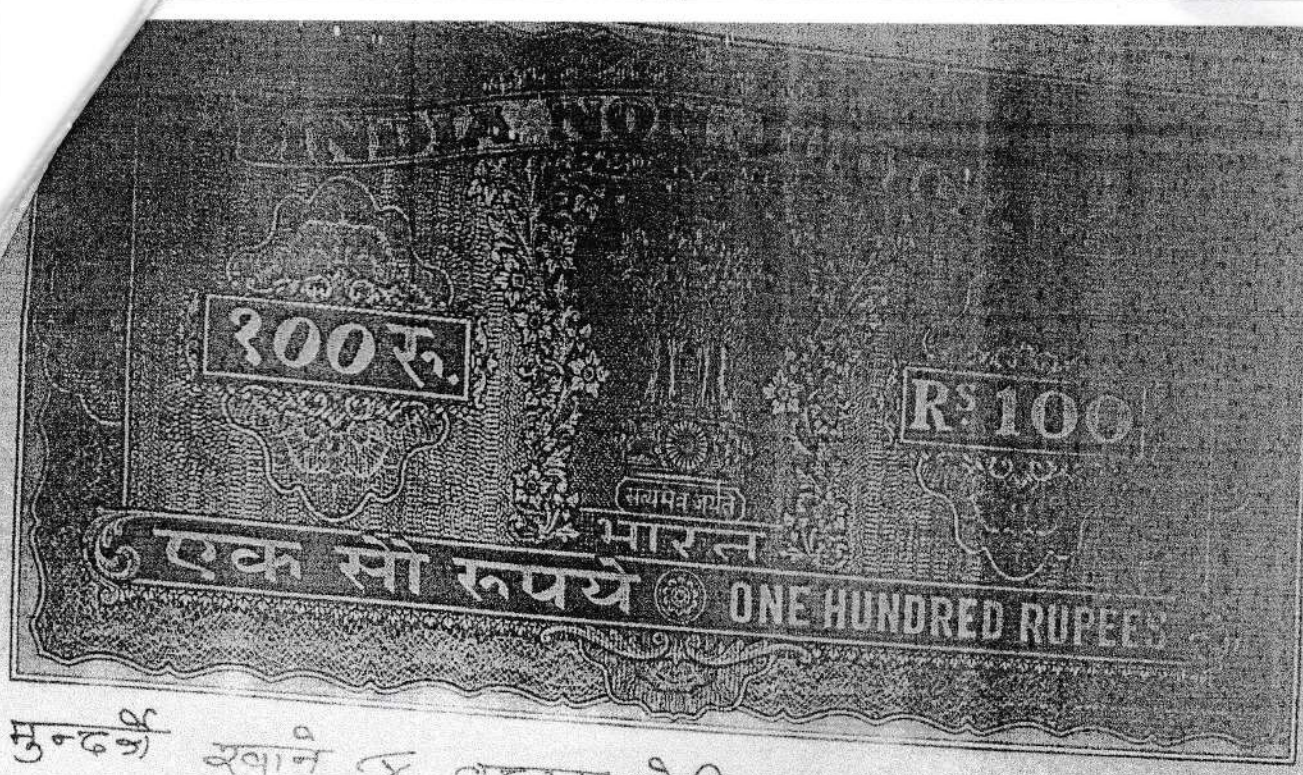
Director



के हासिल है, के अज तारीख रजिस्ट्री कैफाल से मन मौकिरा आमदाद मजकुर पर काबिज दखील हुई व रहती चली आ रही है के मन मौकिरा को जरूरत रुपया वास्ते पन्द कार्य जरूरी के दरपेश है जो बगैर फरोख्त करने आमदाद मुन्दर्जे बयाने [illegible] के रुपया के सबिल व बन्दोबस्त होना गैर मुमकीन है।

वेनाबीर मन मौकिर व खुशी व रजामंदी से अपने बेला जब्र दबाव व बहकाव किसी दुसरे के व दुरुस्तगी होश हवाश में अपने रजामंदी मुन्दर्जे बयाने [illegible] जिसको मन मौकिरा अपने दखल कब्जा में रखती है के

Smart India Infrahigh and [illegible]
Director



१०० रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

मुन्दर्जे खाने ४ वदस्त मोकिर अलह मुन्दर्जे खाने २ के बेच डाली व केवाला बयला कलामी. किमी व कुल जरसेमन नगद एक मुस्त कवल तहरीर व तामिल वसिका हाजा के वसुल वेवाक पा चुकी है व जरसेमन मजकुर मोजरा कर दिया अब खरमोहरा जरसेमन व जिम्में मोकिर अलह बाकी नही है व न रहा व अज तारीख इमरोजे उपर शै मोवैया मोकिर अलह को बजाय खुद सामपूर्ण अधिकार के काबिज दखील व मालिक मुस्तकील

सही नीला पाँव
१४-२-२००४

Smart India Infrahig... Pvt. Ltd.

Director



१०० रु. R 1

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

गदाना।

चाहिए के मोकिर अलह उपर शैम मोवईया पर काबिज दखील होकर व रहकर अन्दर एराजी मजकुर को जिस मशरफ में लाना चाहे लावेगें व नाम अपना मोकिर अलह अंचल के जमाबंदी में दर्ज नाम कराकर व अदाय लगान रसीद साल व साल खुद हासिल किया करेगे व शै मोवैया पाक व साफ है काश किसी वजह से शै मोवैया पर नुक्स पाया जाय और नौबत बेदखली की हो तो उस हालत में असल जरसेमन अलावे सुद कानूनी के लगाकर मन मोकिरा के जात व दिगर दिगर जायदाद से मोकिर अलह [illegible] वारेशान उनके वसुल कर लेवेगें [illegible] कलामी हाजा लिख

Smart India Infra[illegible] Services Pvt. Ltd.

Director

१००रु.

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

देमा के वक्त पर काम आवे।

प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज एवं द्वितीय प्रति एक दुसरो के सच्ची प्रतिलीपी है।



विजया शर्मा



सुनील कुमार शर्मा



मैं प्रमाणित करता हूँ कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका दुसरा चित्र दस्तावेज में लगा है उनकी बाप हाथ की अंगुलियों का निशान मिटेगा लिया गया है।

कुमार झुलाकर

[illegible] - १४.२.२००४ [illegible]

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES



1

नाम मोकिर | श्री राजीव कुमार पिता श्री मदनमोहन चौबे जीवित जाति ब्राह्मण पेशा कास्तकारी निवासी महल्ला जूरन छपड़ा रोड नं० ४ शहर मुजफ्फरपुर एलाके थाना ब्रह्मपुरा मुन्सीफी व जिला मुजफ्फरपुर। भारतीय

2

नाम मोकिर अलह | श्री विकाश कुमार व श्री वैभव कुमार पेशरान नवालिगान श्री सुबोध कुमार शर्मा व वोलायत पेदर रपुद पिता स्व० रामाधार शर्मा जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कास्तकारी निवासी महल्ला कलम बाग चौक शहर मुजफ्फरपुर एलाके थाना काजी मुहम्मदपुर मुन्सीफी व जिला मुजफ्फरपुर। भारतीय

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Director





INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

३
किस्म वसिका | केवाला बयला कलामी।

४
तामुदाद जरसेमन | मो० ६०,०००/= साठ हजार रुपया के निस्फ उसका मो० ३०,०००/= तीस हजार रुपया होता है।

५
तफसील जायदाद शै मोवैया | मवाजी ६ डी० सात डिशमल भानि ३०८० तीन हजार अस्सी वर्गफीट एराजी कब्जा कास्त नवैयत कायमी बवाके मौजे किरतपुर गुरुदास उर्फ खबड़ा एलाके भाना सदर रजिस्ट्री मुन्सीफी व जिला मुजफ्फरपुर अंचल मुशहरी भाना (३३४ तीन सौ चौतीस जमाबंदी) [illegible] एक हजार सौ - बौरासी जमीन का किस्म धनहर। आज के रोज एक ही खाता व खेसरा से मवाजी बारह डिशमल दो केवाला तहरीर पाता है।

खाता नमा	खेसरा नमा	
५३४	१६२४	
पाँच सौ चौतीस	एक हजार सात सौ चौबीस	मी०
[illegible]	१८२३	
[illegible]	एक हजार [illegible]	

उत्तर - खेसरा १६८३

दक्षिण - रास्ता पन्द्रह फीट चौड़ा

पूरब - श्रीमती निर्मला सिंह व नाबर हाजा व तारीख उगरोजे

पश्चिम - [illegible]

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.



INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

मीन जुमले नम्बर हाजा के मवाजी सात डिशमल भानि तीन हजार अस्सी वर्गफीट एराजी शैम मोवईमा लगान मो० 6 पैसा मै शेष 7

नापी :- उत्तर माप ४६'-८" पूरब से पश्चिम
दक्षिण माप ४६'-८" पूरब से पश्चिम
पूरब माप ६६'-०" उत्तर से दक्षिण
पश्चिम माप ६६'-०" उत्तर से दक्षिण

कुल ३०८० तीन हजार अस्सी वर्गफीट

सही राजीव कुमार
१४.२.२००४

चूँ जायदाद मुन्दर्जे खाने पू वजरीमे खरीदगी चार किते भात केवाले जात चारो म० ता० २६-४-१९९० ई० चारो दस्तावेज नम्बर क्रमश ६२१० व ६२११ व ६२१२ व ६२१३ एके दस्तावेज ६२१० जिल्द पू० पेज ३४६ ता ३५१ व दोयम स्तावेज ६२११ जिल्द पू० पेज ३५२ ता ३५६ व सेयम दस्तावेज ६२१२ जिल्द पू० पेज ३५७ ता ३६१ व चौथा दस्तावेज ६२१३ जिल्द पू० पेज ३६२ ता ३६६ चारो केवाले जात नविस्ते लोक सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लिमिटेड क्लब रोड मुजफ्फरपुर रजिस्ट्रेशन नं० २/MUB/ZLA/88 दिनांक १८-१-१९८८ रजिस्टर्ड हाउसिंग कॉपरेटिव सोसाइटी अन्दर बिहार और उड़िसा कॉपरेटिव सोसाइटी एक्ट १९२५ द्वारा चेयरमैन श्री कविन्द्र किशोर सिंह पिता स्व० सुदर्शन प्रसाद नारायण सिंह महल्ला

Smart India Infrastructure and Multi Services Pvt. Ltd.



INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

मुजफ्फरपुर और ट्रेजर श्री राम एकबाल सिंह पिता स्व० राम नन्दन सिंह महल्ला सिकन्दरपुर शहर मुजफ्फरपुर अमराइज अन्दर वर्ककीग कमिटी रिजुलेशन नं० ३ दिनांक २२-६-१९८८ बनाम मनमोकिर के हासिल है के अज तारीख रजिस्ट्री केवाला से मन मोकिर जामदाद मजकुर पर काबिज दखील है व रहते चले आ रहे है के मन मोकिर को जरूरत रूपया वास्ते चन्द कार्य जरूरी के दरपेश है जो बगैर फरोख्त करने जामदाद मुन्दर्जे खाने ५ के रूपया के सबिल व बन्दोबस्त होना गैरमुमकीन है।

बेनावीर मन मोकिर व खुशी व खाहिश से अपने नेला जब दबाव व बहकाव किसी दुसरे के बदुरूस्तगी होश हवाश में अपने एराजी मुन्दर्जे खाने ५ जिसको मनमोकिर अपने दखल कब्जा में रखते है के उसको दखदल किमत अदल मुन्दर्जे खाने ४ बदस्त मोकिर अलह मुन्दर्जे खाने ५ के बेच डाला व केवाला बयला कलामी किया व कुल जरसेमन नगद एक मुस्त कबल तहरीर [illegible]

[illegible]



पचास रुपये

भारत INDIA

FIFTY RUPEES

५०रु. 50RS

को बजाय खुद साथ पूर्ण अधिकार के काबिज दखील
व मालिक मुस्तकील गदाना चाहिए के मोकिर
अलह उपर शैम मोवइया पर काबिज दखील
होकर व रहकर अन्दर एराजी मजकुर को जिस
मशरूफ में लाना चाहे लावेगें व नाम अपना मोकिर
अलह अंचल के जमाबंदी में दर्ज नाम कराकर व
अदाम लगान रसीद साल व साल खुद हासिल किया
करेंगे व शै मोवइया पाक व साफ है काश किसी
[illegible] से शै मोवइया पर नुक्स पाया जाय और
[illegible] बेदखली की हो तो उस हालत में असल
[illegible] अलावे सुद कानूनी के लगाकर मनमोकिर
[illegible] व दिगर दिगर जायदाद से मोकिर अलह
[illegible] वारेशान उनके वसुल कर लेवेगें इस वास्ते
[illegible] बमला कलामी हाजा लिख दिया के वक्त
पर काम आवे।

प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज एवं द्वितीय
प्रति एक दुसरो के सच्ची प्रतिलिपी है।

सुबोध कुमार वर्मा



[illegible]

Sch. XIV—F. No. 180V.

बि० ग० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। V फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

थाना वो थाना नम्बर। वो सफ़ुगत। नम्बर।

[illegible]	[illegible] 334	[illegible]

456135

[illegible] 3034

अराजी नगदी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

0.12 [illegible]	[illegible]

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

मांग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल-गुजारी (नगदी)	10				50	10
माल-गुजारी (भावली)	10				50	10
सेस ...	10				50	10
*सूद ...	10				50	10
मुतफरकात ...	10				50	10
मीजान	500				250	500

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत। 2018-19	बकाया				मोतावला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल-गुजारी (नगदी)				50	10	
माल-गुजारी (भावली)				50	10	
सेस ...				50	10	
*सूद ...				50	10	
मुतफरकात ...				50	10	
मीजान अदायकारी				250	500	3000

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)— [illegible]

(२) नाम देहिन्दा —

(३) कुल बकाया — दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

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

23/2/19

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Sch. XIV—F. No. 180V.

बि० ग० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी।

फरद मालिकी/फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौज मय थाना वो थाना नम्बर।

V

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सफुनत। नम्बर।

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

अराजी नगदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
0.07 [illegible]	4	4

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नगदी)	10				90	10
मालगुजारी (भावली)	10				90	10
सेस ...	10				90	10
*सूद ...	10				90	10
मुतफरकात ...	10				90	10
मीजान	50.00				450.00	50.00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मोताबला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)				90	10	
मालगुजारी (भावली)				90	10	
सेस				90	10	
*सूद				90	10	
मुतफरकात				90	10	
मीजान अदायकारी				450.00	50.00	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — [illegible]

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया — दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

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

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Direct

Sch. XIV—F. No. 180V.

वि० ग० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी।

फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर।

V

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

[illegible]	[illegible] 334	[illegible]

456135

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

0.12 डी०	[illegible]

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

मांग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल-गुजारी (नगदी)	10				50	10
माल-गुजारी (भावली)	10				50	10
सेस ...	10				50	10
*सूद ...	10				50	10
मुतफरकात ...	10				50	10
मीजान	500				250	500

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत। 2018-19	बकाया				मोतावला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल-गुजारी (नकदी)				50	10	
माल-गुजारी (भावली)				50	10	
सेस ...				50	10	
*सूद ...				50	10	
मुतफरकात ...				50	10	
मीजान अदायकारी				250	500	300

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)— तीन सौ रुपये मात्र

(२) नाम देहिन्दा —

(३) कुल बकाया —

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

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

23/2/19

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd.

Direct

₹5
BIHAR COURT FEE
BRCT1044313L1925L
10-DEC-2019

₹2
BIHAR COURT FEE
BRCT2321733L1903N
23-DEC-2019

हल्का सं० 02

AL 1941)

Order Dated from ..... to .....

Distr... N 1464 of 2008-09

Nature of Case

2294
24/12/19

Serial number and date of Order	Order and Signature of Officer 2	Note of action taken on Order with date 3
5/6/08	श्री/श्रीमती विकास कुमार वी वैभव कुमार पिता / प्रति नवलिया सुबोध कुमार शर्मा व बोलाकर पिता स्व० रामाकार शर्मा ग्राम [illegible] थाना [illegible] अंचल [illegible] जिला [illegible] ने निम्नवर्णित भूमि को दाखिल खारिज करने हेतु आवेदन पत्र दिया है । ग्राम का नाम — थाना नं० — खाता नं० — खेसरा नं० — रकवा खबड़ा — 334 — 534 — 1724 / 106 — 1723 — 0.07 डी० आवेदन पत्र की एक प्रति राजस्व कर्मचार को जाँच हेतु दें । राजस्व कर्मचारी को आदेश दिया जाता है कि अपना जाँच प्रतिवेदन ट्रेस मैप एवं चौहदी के साथ अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रस्तुत करें । धारा 4 (2) के अंतर्गत सूचना निर्गत करे। अभिलेख दिनांक 26/6/08 को उपस्थापित करें । अंचल अधिकारी मुशहरी	
26/6/08	अभिलेखन आज उपस्थापित बिहार अभिधारी होल्डिंग (अभिलेखों का अनुरक्षण) अधिनियम 1973 की धारा 14 (2) के अंतर्गत निर्गत सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हे, किसी भी व्यक्ति द्वारा आपत्ति दाखिल नहीं की गई है । हल्का कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है । प्रतिवेदानुसार आवेदित भूमि रैयती खाते की भूदान, मूहदबंदी, गैरमजरुआ बिहार सरकार से मुक्त आवेदन के दखल कब्जा में है । भूमि [illegible] लगान वसूली के हित में दा० खा० की स्वीकृति दी जा सकती है । आवेदित भूमि बिहार सरकार के अन्तर्गत निबंधित है । हल्का कर्मचारी / अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर आवेदति भूमि के दा०खा० 20/8/[illegible] इस शर्त पर दी जाती है कि भविष्य में किसी भी तरह से किसी पक्षकार या सरकार का स्वत्व या हित प्रमावित हुआ तो इसे स्वतः रद्द समझा जायेगा । यह दाखिल खारिज सिफ सरकार के राजस्व सग्रहण के हित में किया गया है । ह० कर्मचारी को आदेश दिया जाता है कि शुद्धि पत्रानुसार जमाबंदी सुधार करें तथा जमाबंदी सुधारकर कार्यालय को संसूचित करें । कार्यवाह सहायक को आदेश दिया जाता है कि कैफियत कॉलम में ज०सं० अंकित करें या शुद्धि पत्र पर अंकित जमाबंदी सं० के साथ अभिलेख जिला अभिलेखागार को ससमय भेज दें । तदनुरुप वाद को कार्रवाई समाप्त समझी जायेगी । 26/6 लेखापित एवं संशोधित अंचल अधिकारी मुशहरी	Smart India Mahigh and Multi Services Pvt. Ltd Director

प्रतिलिपि तैयार किया

मुख्य लिपिक

प्रतिलिपि प्रमाणित किया

तरण फारम सं0-5-40

सरकार में निहित स्टेटों के अभिधारियों (रैयतों) का नामान्तरण दाखिल खारिज दिखानेवाला शुद्धि-पत्र

मु0 ..... अनुमण्डल मु0 पूर्वी ..... सर्किल / अंचल मुशहरी ..... हल्का 02 ..... इस्टेट का नाम वि0 स0

ी 27 में मांतरण श सं0	गाँव	थाना और थाना नं0	नामान्तरण से सम्बद्ध अभिभूति की संख्या	नामान्तरण मंजूर करनेवाले प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामान्तरण किस कारण से होना है बिक्री दान, उत्तराधिकार या बटबारा हुआ है ?	नामान्तरण से प्रभावित विनियम का पूरा ब्योरा	कर्मचारी द्वारा हलका पंजी किस तारीख को शुद्ध की गई ?	अभ्युक्ति
2	3	4	5	6	7	8	9	10
467 / 8-04	रुपवड़ा	[illegible] / 334	[illegible] 1984 [illegible]	[illegible] मुशहरी	बिक्री 3465 / 14/4/04 60,000/-	विकास कुमार वो वैभव कुमार पिता नाबालिग सुबोध कुमार शर्मा वो बोलायत पेटर [illegible] पिता स्व0 रामाधार शर्मा सा0 - [illegible] बाग चौक, शहर मु0 [illegible] 534 - 1724 106 - 1723 [illegible]		

..... तारीख ..... 2008/09 ..... सर्किल पदाधिकारी /अंचलाधिकारी .....

का सं0 ..... 02 ..... की जानकारी और आवश्यक कार्रवाई के लिए भेजी जाती है । सर्किल/अंचल ..... मुशहरी .....

Smart India Infrahigh and Multi Services Pvt. Ltd

Director

₹5 BIHAR COURT FEE BRCT1014121L1925L 10-DEC-2019

₹2 BIHAR COURT FEE BRCT2339530L1902N 23-DEC-2019

तहसीलदार को

समाज की रिपोर्ट का फारम,

(सामान्यतः (दाखिल-खारिज)

अंचल सबहर पाया खदा वर्ष 2/08

मौजा का नाम विद्या चक्क जिला मुंगेर पाना नं० 334

१. किस विक्रय, दान बटवारा का (१) बिक्री द्वारा होल्डिंग का (२)

२. कुर्ता या अंगत: विक्रेता द्वारा अन्तरित क्षेत्र का रकबा 7 डि० द० नं० 3465

३) यदि रैयत का प्रतिनिधि विक्रेता खरीदार का पेशा कारबारी (४) चुकाया गया मूल्य 60,000/- तारीख 14/2/04.

क्रमांक	अधिकारों का नाम	खाता नं०	रकबा	लगान और हैसियत	अभ्युक्ति
	(क) रैयत (ख) रैयत-पट्टादार (ग) के रहने वाले होल्डिंग				
1984	राजीव कुमार पिता मदन मोहन चौक वा० मुंगेर खड़हा रोड, न० - 4, शहर, मुंगेर	1724/1723 भी०	9 डि०	1.00	औ० अ० कि० मु० शहर मंडल प्रस्तावित जमीन रैयती स्थान की है, मुहाना मु० ह०, नेफ्रामत का विद्या चक्का उक्त के जमीन खरीदने वाले जमीन केवाला किया है जमीन केवाला के परवल के नीचे में है।
	(क) रैयत-पट्टादार (ख) के रहने वाले मुकदमा				
D०		5	2 डि०	0.30	अतः लगान वसूली के बीच में नामान्तरण की स्वीकृति दी जा सकती है।
बाड़ नं०					
334, 196.	विकाउ कुमार को बेमन कुमार पिता नागेश्वर सुबोध कुमार शर्मा बेलायत बेहरूपी पिता० रामाधार शर्मा वा० कुलाम पाया चौक, शहर, मुंगेर	नया होल्डिंग सेमरा नं० 1724/1723 भी.	7 डि०	0.70	A.A'

अतिरिक्त प्रतिलिपि प्रमाणित किए

प्रतिलिपि तैयार किया