Final Endorsement Middle English

Serial No. 8378 Circle:-:Sabour Book No. :- 1 Deed No. 8405

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

W 905860

Serial No. 8378

Deed No. 8405

मैराथन सिस्टम प्राइमेट लिमीटेड
निदेशक चंचल घोष सा० फस्ट
फ्लोर कॉलोनी कार्यालय, मोबलपुर ए-4 महीपालपुर
न्यू दिल्ली-37

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, मोबलपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 11/09/2017 को Ganga Mandal द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 1111000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 42045 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, अगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 8405 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 221 के पृष्ठ सं0 392 से 425 तक CD 34 में आज निबंधित एवं कुल 34 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक- 14/09/2017

टोकन नं. 8688 / 2017

गौतम कुमार
निबंधन पदाधिकारी

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट
(विकास एकरारनामा)

1. नाम लेख्यकारीगण वो पूरा पता:- 1. श्री गंगा मंडल

9. वीरेन्द्र कुमार यादव 08/09/2017

10. बादल प्रसाद यादव

11. Ashwini Kumar Yadav

12. Shrinp Nandan 08/09/2017

:: Print Party Photo ::

District Registry Office,Bhagalpur

Token Number 8688 | Reg. Year 2017 | Serial Number 8378 | Deed Number





































PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Banshidhar Lal Sig. बंशीधरलाल 11/09/2017						
Claimant	Chanchal Ghosh (Director) Sig. चंचल घोष 11/09/2017						
Claimant	Rajeev Kumar Singh Sig. Rajeev Kumar Singh 11/9/17						
Executant	Amrendra Kumar Yadav Sig. अमरेन्द्र कुमार यादव 11/09/2017						
Executant	Ashwani Kumar Yadav Sig. Ashwani Kumar Yadav 11/09/2017						
Executant	Badal Pd Yadav Sig. बादल प्रसाद यादव 11/09/2017						
Executant	Devanand Prasad Sig. Devanand Prasad 11/09/2017						
Executant	Dharmendra Kumar Yadav Sig. धर्मेन्द्र कुमार यादव 11/09/2017						















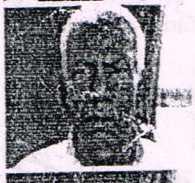






























SCORE
Ver.4.0

Powered by Tours Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2200sop005

प्रथम/द्वितीय/तृतीय श्रेणी की है।

11/09/17

स्थल जाँचकर्ता

उर्फ गंगा प्रसाद यादव उम्र 72 वर्ष पिता स्व0 कार्तिक मंडल वो 2. श्री देवानंद प्रसाद उम्र 40 वर्ष वो 3. श्री नन्द किशोर यादव उम्र 41 वर्ष वो 4. श्री रवीन्द्र यादव उम्र 46 वर्ष वो 5. श्री संजय कुमार उम्र 39 वर्ष पिता श्री गंगा प्रसाद यादव वो 6. श्री धर्मेन्द्र कुमार यादव उम्र 52 वर्ष वो 7. श्री अमरेन्द्र कुमार यादव उम्र 44 वर्ष वो 8. श्री सुरेन्द्र कुमार सुमन उम्र 30 वर्ष वो 9. श्री वीरेन्द्र कुमार यादव उम्र 38 वर्ष पिता बादल प्रसाद यादव वो 10. श्री बादल प्रसाद यादव उम्र 80 वर्ष पिता स्व0 कार्तिक मंडल वो 11. श्री अश्विनी कुमार यादव उम्र 65 वर्ष पिता स्व0 कार्तिक मंडल वो 12. श्रृंगी नंदन उम्र 21 वर्ष पिता श्री अश्वनी कुमार यादव जाति यादव पेशा कास्तकारी साकिन गोपालपुर थाना सबौर निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर राज्य बिहार भारतीय नागरिक। मो0 8298218725

..... प्रथम पक्ष जमीन मालिक

एवम्

2. मेराथन सिस्टम प्राइवेट लिमिटेड Ist Floor Cockpit Complex, A-4- Mahipalpur New Delhi-37 डायरेक्टर श्री चंचल घोष पिता स्व0 सुबोध चन्द्र धोष साकिन फ्लेट नं0– बी–201 तरिणिन्यतातर डी0एल0एफ गुड़गॉव, हरियाणा वो सदस्यगण 2. श्री बंशीधर लाल उम्र 56 वर्ष पिता स्व0 शारंगधर लाल साकिन फ्लेट नं0 221, मधुर जीवन अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 34, सेक्टर 10, दवारका अंबेदई द0 पं0 दिल्ली वो 3. श्री राजीव कुमार सिंह उम्र 63 वर्ष पिता स्व0 कृष्ण कुमार सिंह साकिन वार्ड नं0 16, नया टोला बांका राष्ट्रीयता भारतीय। मो0 9811243166

.....द्वितीय पक्ष (डेवलपर/बिल्डर)।

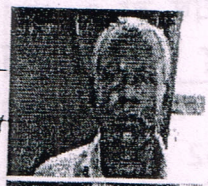
2. नाम लेख्यधारी– वहक एक दूसरे के

3. लेख्य प्रकारः– विकासकर्त्ता एकरारनामा
(Development Agreement)

:: Print Party Photo ::

District Registry Office,Bhagalpur

Token Number 8688 | Reg. Year 2017 | Serial Number 8378 | Deed Nu.

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Presented By	Ganga Mandal					
Executant	Ganga Mandal					
Executant	Nand Kishore Yadav					
Executant	Ravindra Yadav					
Executant	Sanjay Kumar					
Executant	Shringi Nandan					
Executant	Surendra Kumar Suman					
Executant	Virendra Kumar Yadav					

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2200sop005

4. लेख्य मुल्यः— मो0 5,55,00,000/— पॉच करोड़ पचपन लाख रूपैया, जिसका आधा मो0 2,27,50,000/— दो करोड़ सत्ताईस लाख पचास हजार रूपैया होता है।

5. सम्पत्ति विवरणः— हक हिस्सा अपना अपना सोलह आना मवाजी 0—92.5 बेरानवे दशमलव पॉच डिसमल अराजी वसोवास परती भुमि मय कुल हक हकुल दखली वो मकबुजगीं वाके मौजा गोपालपुर थाना सबौर निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर अंदर जमींदारी बिहार सरकार के अंदर अंचल सबौर जिसका थाना नं0 108 वो जमाबंदी नं0 170 वो 157 वो 175 वो 169 है वो जमा सलाना मो0 5/— रूपैया माल अलावे शेष वो हस्व चौहद्दी जैल —

खाता	खेसरा	रकवा	उत्तर	दक्षिण	पुरब	पश्चिम
75 पचहत्तर वो	7 सात वो	74.5 डिसमल	जीवन देवी किशोरपुरिया	अश्वनी कुमार यादव	गोरेलाल	नीज लेख्यकारी प्रथम पक्ष
9 नौ	3 तीन	18 — डिसमल				

नोट— कुल भुमि 0—92.5 बेरानवे दशमलव पॉच डिसमल आवासीय भूमि को डवलपर/बिल्डर को बहुमंजिला आवासीय कम्पलेक्स के निर्माण हेतू डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट किया जाता है।

संदर्भ—

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला हम लेख्यकारीगण की खतियानी वो पैतृक सम्पत्ति है वो खाता नं0 75 खसरा 7 रकवा 24 डिसमल जमीन का अंचल जमाबंदी सं0 157 बादल प्रसाद यादव वो गंगा प्रसाद यादव वो अश्वनी कुमार यादव पिता कार्तिक मंडल के नाम से दर्ज है वो खाता सं0 75 खसरा 7 रकवा 25.25 डिसमल जमीन का अंचल जमाबंदी सं0 169 धर्मेन्द्र कुमार यादव वो अमरेन्द्र कुमार यादव वो विरेन्द्र कुमार यादव वो सुरेन्द्र कुमार यादव पिता बादल प्रसाद यादव के नाम से दर्ज है वो

खाता सं0 75 खसरा 7 रकवा 25.25 डिसमल का अंचल जमाबंदी सं0 175 गंगा प्रसाद यादव पिता कार्तिक मंडल के नाम से दर्ज वो कायम है। वो खाता नं0 9 खसरा नं0 3 रकवा 18 डिसमल का जमाबंदी नं0 176 धर्मेन्द्र कुमार यादव वो अमरेन्द्र कुमार यादव वो विरेन्द्र कुमार यादव वो सुरेन्द्र कुमार यादव पिता बादल प्रसाद यादव वो गंगा प्रसाद यादव उर्फ गंगा मंडल पिता कार्तिक मंडल के नाम से दर्ज है वो आपसी पारिवारिक बंटवारा के तहत उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला हम लेख्यकारी के निजी हिस्से में प्राप्त हुआ है जिसपर हम लेख्यकारीगण आजतक शांतिपूर्वक दखलकार चले आ रहे है वो सोलह आना स्वत्व वो अधिकार हम लेख्यकारी को प्राप्त है। इसलिए वहैसियत सोलह आना मालिक के उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला के निस्वत डवलेपमेन्ट एग्रीमेन्ट तामिल करने का पूरा पूरा हक वो अधिकार सिर्फ हम लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष को ही प्राप्त है।

यह कि हम लेख्यकारीगण को उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला से सिवाय नुकसान कुछ भी फायदा नजर नहीं आता है इसलिए उक्त सम्पत्ति से समुचित उपयोग वो फायदा प्राप्त करने के लिए उसपर एक बहुमंजिला भवन निर्माण करने हेतु अपने परिवार में बातचीत वो विचार विमर्श किये जिसपर परिवार के अन्य सदस्यों एवं शुभ चिन्तकों ने ऐसा करना उचित वो सही बताया। इसलिए वहैसियत सोलह आना मालिक अपने उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला के हम प्रथम पक्ष/लेख्यकारीगण उक्त सम्पत्ति को हस्तांतरित करने वो करने तामिल डभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट सम्पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है वो सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला निर्विवाद रूप से हमारे शांतिपूर्ण दखल कब्जे में है वो हरक प्रकार के ऋण भार से मुक्त एवं बिहार लैण्ड सिलिंग एक्ट से बाहर है वो आज के पूर्व उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला के निश्वत हम लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष द्वारा किसी प्रकार का कोई दस्तावेज किसी के पक्ष में तामिल नहीं किया गया है।

हम लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष अपने उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला परती भुखझड पर बहुमंजिला भवन निर्माण हेतू अनुभवी डेवलपरों/बिल्डरों से सम्पर्क किये जिसमें द्वितीय पक्ष

डवलपर/बिल्डर ने अपने स्वयं के पूँजी/रकम/राशि वो खर्च से हम लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष के जमीन सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला कुल जमीन पर आवासीय बहुमंजिला भवन के निर्माण वो विकास हेतु अपनी इच्छा जाहिर किये। जिसके आग्रह वो निवेदन वो इनकी इच्छा को हम लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष जमीन मालिक ने स्वीकार वो मंजुर किये वो हम प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष के बीच यह तय पाया कि द्वितीय पक्ष बतौर डवलपर/बिल्डर के उक्त बहुमंजलीय भवन के निर्माण में जो राशि खर्च होगा उसके प्रतिफल के रूप में उक्त बहुमंजलीय भवन निर्माण के कुल संरचना में 60 प्रतिशत हिस्सा होगा वो यह भी तय पाया डभलपर/बिल्डर द्वितीय पक्ष अपने पूँजी वो राशि खर्च के एवज में फ्लैट/यूनिट द्वितीय पक्ष के हिस्से में आयेगा उसमें बिक्री हेतु अथवा स्थानान्तरण हेतु इन्हे सम्पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त होना वो बिना प्रथम पक्ष के सहमति के ही अपने हिस्से की दूकान वो फ्लैट/यूनिट को किसी खरीदार अथवा खरीददारान के पक्ष में बिक्रय पत्र तामिल करने हेतु द्वितीय पक्ष/डभलपर स्वतंत्र होंगे।

यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने अपने-अपने राजी खुशी से होश व हवास में अपने अपने ज्ञान वो विश्वास में स्वस्थ चित्त मन से बिना किसी दवाव धमकाव बहकाव वो फुसलाव के अपने अपने लाभ वो हानि अच्छी तरह समझ बुझकर निम्नलिखित शर्त्तो पर यह डवलपर एग्रीमेन्ट खाना नं0 5 में वर्णित भूमि पर एक बहुमंजलीय आवासीय भवन कम्पलेक्स निर्माण करने के संबंध में वहक एक दूसरे के तैयार करवा कर टंकित करवाकर खुद से पढ़कर वो पढ़वाकर सुनकर वो समझ बुझकर सही वो उचित मानकर उभय पक्ष समक्ष गवाहन के अपना अपना हस्ताक्षर दस्तावेज हाजा पर कर दिये वास्ते निबंधन के जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

शर्त्त

1. यह कि उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला पर बहुमंजलीय भवन बेसमेन्ट सहित ग्राउण्ड फ्लोर एवं बहुमंजलीय इमारत का नक्शा में विभाग के द्वारा जितनी उँचाई एवं जितने फ्लोर तक बनाने की स्वीकृति दी जायेगी उसके अनुसार ही उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला पर बहुमंजलीय आवासीय भवन का निर्माण किया जायेगा साथ ही पार्किंग की भी समुचित व्यवस्था होगी।

2. यह कि उक्त जमीन खाना नं0 5 वाला पर मुख्य सड़क से जाने हेतु 30 तीस फीट चौड़ा रास्ता जमीन मालिक द्वारा विकासकर्त्ता को सुनिश्चित करेंगे।
3. यह कि जमीन मालिक कई हिस्सेदार है अतः विकासकर्त्ता यह एकरार करते है कि भवन निर्माण में इस बात को सुनिश्चित किया जायेगा कि निर्माण सभी के हिस्से में बराबर बराबर रूप से हो ताकि बंटवारे में उन्हें समान रूप से अपने हिस्से का अधिकार मिल सके।
4. यह कि लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष के उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला जमीन के मालिक के रूप में जाने जायेंगे वो लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष बतौर डवलपर/बिल्डर भवन निर्माता के उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला जमीन पर एक बहुमंजिला भवन निर्माण का कार्य करेंगे इसलिए बतौर डवलपर/बिल्डर के रूप में जाने जायेंगे वो जमीन मालिक वो डवलपर/बिल्डर तथा उनके वारिस वो वारिसान वो उत्तराधिकारी भी इस विकास एकरारनामा के पायबंद वो माने वो समझे जायेंगे।
5. यह कि लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष अपने उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला जमीन/भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष डवलपर/बिल्डर को वास्ते एक बहुमंजिला आवासीय भवन निर्माण करने हेतु अधिकृत कर उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला भूखण्ड पर दखल कब्जा दे दिये।
6. यह कि लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष के उक्त वर्णित खाना नं0 5 वाला सम्पत्ति भूखण्ड पर "**कार्तिकेय इनक्लेव**" के नाम से एक बहुमंजिला आवासीय भवन निर्माण हेतु आर्किटैक्ट वो अभियंता से नक्शा बनवाकर उसे पास करवाकर भवन निर्माण का कार्य स्वीकृत नक्शा के अनुरूप प्रारम्भ करेंगे।
7. यह कि लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष आज तारीख से उक्त भूखण्ड पर लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष या उनके प्रतिनिधि कर्मचारी मजदूर या संबंधित व्यक्ति जिनका भवन निर्माण कार्य में होना आवश्यक है को आने जाने तथा भूखण्ड की नापी करने तथा जगह को खोदने चाहरदिवारी करनेएवं भवन निर्माण सामग्री रखने गोदाम एवं मजदूर आवास आदि हेतु व्यवस्था में कोई रूकावट नहीं करेंगे बल्कि इसमें सहयोग देंगे।

8. यह कि लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष यह विश्वास दिलाते है कि उक्त सम्पत्ति खाना नं0 5 वाला हर प्रकार से पाक वो साफ वो ऋण भार से मुक्त है यदि भविष्य में इसमें कोई अनियमितता पायी जावे तो उसकी पूर्ण जिम्मेवारी वो जिम्मेदारी भूमि मालिक की होगी तथा लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष बिल्डर/डवलपर जब भी जहॉ भी अनापत्ति प्रमाण पत्र या सहमति पत्र देने के लिए लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष से अनुरोध करेंगे, उसे अविलम्ब जमीन मालिक प्रथम पक्ष देंगे तथा कार्यालयों में वैधानिक रूप से आवश्यकता होने पर अविलम्ब संबंधित प्रमाण पत्र दाखिल करेंगे वो उपस्थित होंगे।

9. यह कि लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष जमीन मालिक को प्रत्यक्ष वो परोक्ष रूप से किसी प्रकार का कोई सरोकार उक्त बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण कार्य में लगने वाले पूँजी वो खर्च से नहीं होगा। उक्त भवन का नक्शा पास हो जाने की तिथि से 4 वर्ष 6 महीने के अंदर लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष बिल्डर/डवलपर भवन निर्माण की कुल संरचना एवं निर्माण का कार्य आधुनिक फिटिंग्स वो मार्बल, भर्टिकल टाइल्स, फ्लोरिंग तथा दिवालों में प्लास्टर वो पी0 ओ0 पी0 आदि कार्य तथा कॉमन लिफ्ट वो जेनरेटर की व्यवस्था कर सभी कार्यो को सामुहिक रूप से पूरा कर देंगे। इसमें लगने वाली कुल लागत वो खर्च वो पूँजी की व्यवस्था लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष बिल्डर/डवलपर स्वयं वो अपने स्तर से सुनिश्चित करेंगे इस निर्माण कार्य में होने वाले कुल खर्च की जिम्मेदारी वो जबावदेही लेख्यकारी द्वितीय पक्ष भवन निर्माता बिल्डर/डवलपर की है वो रहेगी। लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष को इससे कोई सरोकार नहीं है वो और न होगा वो लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष जमीन मालिक किसी भी रूप में कोई खर्च देने के देनदार कभी भी नहीं रहेंगे। अगर किसी अनहोनी यथा बाढ़, भुकंप, हड़ताल, मजदूरो की अनुपलब्धता, युद्ध अथवा प्राकृतिक आपदा के कारण भवन का निर्माण सही समय पर नहीं हो पाता है तो वैसी सूरत में उक्त समय सीमा स्वयं छः माह तक बढ़ाकर मानी जायेगी बसर्ते भवन निर्माण में कोई कानूनी अडचन न आये।

10. यह कि विकासकर्त्ता अगर तय समय सीमा मे भवन निर्माण का कार्य पूर्ण नहीं करा पाते है तो वैसी स्थिति में वे जमीन मालिक को 10,000/— रूपैया प्रतिमाह हर्जाने के रूप में देने के पायबंद होंगे।
11. यह कि लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष भवन निर्माता द्वारा उक्त जमीन के विकास वो बहुमंजिला भवन निर्माण के दौरान किसी प्रकार की कोई क्षति या हानि उक्त भुमि में या उसमें काम करने वाले लोगो के या अगल बगल के व्यक्ति/व्यक्तियों के कारण लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष को होगी तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी वो क्षतिपूर्ति करने की पूरी जिम्मेदारी लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष भवन निर्माता की मानी जायेगी।
12. यह कि लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष बिल्डर/डेवलपर को उक्त भुखण्ड पर बहुमंजिला आवासीय भवन निर्माण में लगने वाली कूल पूँजी वो खर्च वो लागत के एवज (प्रतिफल स्वरूप) में भवन की कूल संरचना में जमीन मालिक का 40 प्रतिशत वो विकासकर्त्ता का 60 प्रतिशत हिस्सा निर्धारित है।
13. यह कि लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष बिल्डर/डवलपर को इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के आधार पर बहुमंजिला आवासीय भवन की अपनी विभाजित संरचना, पार्किंग क्षेत्र आदि में अपनी हिस्सेदारी का 60 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र फ्लैट, पार्किंग क्षेत्र वगैरह को मय अनुपातिक जमीन वगैरह के साथ पार्ट पार्ट कर बिक्री कर बिक्रय पत्र आदि करने वो कोई कीमत तय करने वो एकरारनामा करने वो अग्रिम या अन्य राशि इस मद में प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार है। उसी प्रकार लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष जमीन मालिक को अपनी विभाजित संरचना पार्किंग क्षेत्र आदि में अपनी हिस्सेदारी का 40 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र फ्लैट पार्किंग क्षेत्र वगैरह को मय अनुपातिक जमीन वगैरह के साथ पार्ट पार्ट कर बिक्री करने, बिक्रय पत्र तामिल करने आदि का वो कोई कीमत तय करने वो एकरारनामा करने वो अग्रिम राशि या अन्य राशि वो कीमत की राशि इस मद में प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार है वो होगा।
14. यह कि उक्त बहुमंजिला भवन निर्माण करने के लिए 4 वर्ष 6 माह की समय सीमा निर्धारित की गई है जो उक्त जायदाद

खाना नं0 5 का विकास कर्त्ता के देने के बाद नक्शा पास होने के दिन से प्रारम्भ होगा।

15. यह कि नक्शा पास कराने की पूर्ण जवाबदेही डवलपर की होगी एवं उसमें होने वाले व्यय का वहन डवलपर करेंगे।
16. यह कि भवन निर्माण में वास्तु का ध्यान रखा जायेगा।
17. यह कि डवलपर को वर्णित भूमि पर अपना बैनर, होर्डिंग आदि लगाने एवं कार्य संचालन हेतु कार्यालय खोलने का पूर्ण अधिकार होगा।
18. यह कि निर्मित इमारत मे जितने भी कॉमन एरिया है उस पर सभी सदस्यों का समान रूप से अधिकार होगा तथा सभी सदस्य उत्सव या शादी विवाह के अवर पर उसको सुविधानुसार इस्तेमाल करेंगे। इस इमारत मे रहने वाले किसी भी व्यक्ति को उस कॉमन एरिया पर किसी भी हालत में एकाधिकार नहीं होगा और इसका किसी प्रकार का बदलाव नहीं करेंगे।
19. यह कि विकासकर्त्ता विकास का कार्य स्वयं करेंगे या करायेंगे। विकासकर्त्ता विकास कार्य हेतु पेटी ठेकेदार एवं सब एवं सब कान्ट्रेक्टर की नियुक्ति कर सकते है। यह कि एकरारनामा किसी भी प्रकार से जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता के बीच हिस्सेदार का कागज नहीं समझा जायेगा।
20. यह कि डवलपर भवन निर्माण के लिए किसी सरकारी, गैर सरकारी, अर्द्ध सरकारी बैंक या संस्था से या किसी व्यक्ति से ऋण ले सकते है जिसे चुकता करने की सारी जवाबदेही डवलपर की होगी। इस कम में वे अपने हिस्से में पड़ने वाले 60 प्रतिशत हिस्सा को बंधक रख सकते है या उसका आवंटन कर सकते है।
21. यह कि लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त खाना नं0 5 में वर्णित उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला आवासीय भवन निर्माण किये जाने के दौरान आज की तिथि के बाद कोई घटना दुर्घटना उक्त भुमि या उस पर किये जाने वाले कार्यो से संबंधित होने पर लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष ही इसके लिए पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे वो माने जायेंगे। लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष इसके लिए किसी भी तरह से उत्तरदायी नहीं माना जायेगा।

22. यह कि लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष बिल्डर/भवन निर्माता संरचना का कार्य दक्ष अभियंता/आर्टिटैक्ट को नियुक्त कर तथा स्वीकृत नक्शा के आधार पर उच्च गुणवत्ता वो ब्रांडेड क्वालिटी के सामानों का उपयोग करेंगें।

23. यह कि अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्त्ता अपने हिस्से के फ्लेट, कॉमन स्पेस, पार्किंग को अपने ग्राहको से बेचने एवं उसका वसीका बिकयपत्र, व्यव्याना (Sale Agreement) या किसी प्रकार का दस्तावेज निबंधन करने के लिए स्वतंत्र है। उसी प्रकार प्रथम जमीन मालिक भी अपने हिस्से फ्लेट, कॉमन स्पेस, पार्किंग को अपने ग्राहको से बेचने एवं उसका वसीका बिकयपत्र, व्यव्याना (Sale Agreement) या किसी प्रकार का दस्तावेज निबंधन करने के लिये स्वतंत्र है।

24. यह कि उपरोक्त भुखण्ड सभी प्रकार के विवादों से परे है। शहरी भूहदबंदी अधिनियम के अंतर्गत भी भूमि का अर्जन नहीं हुआ है तथा भूहदबंदी विभाग के दायरे में नहीं है और न किसी व्यक्ति का दावा भूमि पर है। यदि भविष्य में कोई स्वत्व या विवाद कर्ज या दावा का विवाद या अर्जन संबंधी विवाद खड़ा हो जाए तो उसकी पूरी जबाबदेही लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष की है और होगी। यदि निर्माण कार्यो के कारण आसपास पास के भूखण्डो के मालिक या मालिकों द्वारा लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष की गलती या असावधानी से किसी प्रकार का झगड़ा विवाद या झंझट खड़ा हो तो उसकी जिम्मेदारी वो निपटारा करने के लिए लेख्यकारीगण द्वितीय पक्ष ही उत्तरदायी होंगे।

25. यह कि प्रस्तावित भवन के उपरी छत को जमीन मालिक या विकासकर्त्ता किसी भी सुरत में बिकी या लीज नहीं कर सकते है। इसपर जमीन मालिक, विकासकर्त्ता एवं फ्लेट में रहने वाले लोगों का समान अधिकार होगा तथा सभी के द्वारा समान रूप से उपयोग किया जायेगा।

26. यह कि प्रथम पक्ष के अलावे इस सम्पत्ति पर किसी अन्य पक्ष या व्यक्ति का कोई हिस्सा या अधिकार नहीं है।

27. यह कि किसी तरह का विवाद मतभेद इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच उत्पन्न हो जाता है तो वैसी स्थिति में इसके निराकरण हेतू स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्त 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।
28. यह कि निर्माण कार्य पूरी करने के बाद प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के द्वारा एक एसोशियन सभी फ्लैट धारीयों फ्लैट मालिकों, दुकानदारों का बनाया जायेगा जिसमें फ्लैट धारीयों वो दुकानदार इस एसोशियन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर द्वितीय पक्ष के देखरेख में कम्पलैक्स का रख–रखाव एवं देखरेख करेंगे वो इसमें समय समय पर जो भी खर्च की राशि जिस फ्लैट धारीयों या दुकानदारों पर पड़ेगा वो उसे एसोशियन को अदाय करेगे।
29. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष सभी शर्ता पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिलजुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।
30. यह कि यह एकरारनामा जमीन मालिक द्वारा किया जाने वाला प्रथम एवं आखिरी एकरारनामा है।
31. यह कि विकास कार्य के दौरान अगर जमीन मालिक वर्णित सम्पत्ति या इसके किसी भी को किसी अन्य के हाथ जरव्याना, रेहन, पट्टा या किसी अन्य प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करते है तो वह इस एकरारनामा के नियमों का उल्लंघन माना जायेगा।
32. यह कि इस एकरारनामा के अनुसार दोनो पक्षकार अपने अपने हिस्से को वे एकरारनामा, केवाला या लीज किसी भी प्रकार से हस्तांतरण कर सकते है।
33. बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधि0 2006 के तहत ही यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट तैयार किया गया है।
34. यह कि उपरोक्त उक्तियॉ एवं शर्तो की स्वीकृती के प्रमाण में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपना अपना हस्ताक्षर समक्ष गवाहान के इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दस्तावेज पर कर दिये ताकि प्रमाण रहें।

यह एकरारनामा दोनो पक्षों की सहमति से तैयार किया गया है दोनो पक्षों ने पढ़कर समझबुझकर सही वो उचित जानकर बिना दबाव, बहलाव वो फुसलाव के स्वस्थचित्त मन से समक्ष गवाहनो अपना अपना हस्ताक्षर इस दस्तावेज पर कर दिये वास्ते प्रमाण के जो सही है।

गंगाप्रसाद यादव 08/09/2017

गंगाभंडल उर्फ

गवाहनः—

1.

2.

प्रथम पक्ष जमीन मालिक

1. गंगाभंडल गंगाप्रसाद यादव 08/09/2017
2. ~~Devanand prasad~~
3. नन्द किशोर यादव
4. रवीन्द्र यादव 08/09/2017
5. संजय कुमार 08/09/2017
6. धर्मेन्द्र कुमार यादव 08/09/2017
7. अमरेन्द्र कुमार यादव 08/09/2017
8. सुरेन्द्र कुमार सुमन 08/09/2017
9. वीरेन्द्र कुमार यादव 08/09/2017
10. बादल प्रसाद यादव 08/09/2017
11. Ashwini Kumar Yadav

द्वितीय पक्ष डेवलपर/बिल्डर

1. चंचल घोष 08/09/2017
2. बंशी जरलाल 08/09/2017
3. Rajiv Kumar Singh 08/09/2017

निबंधन कार्यालय भागलपुर

टोकन सं0– सिरियल नं0– दस्तावेज नं0– दिनांक–

1. नाम लेख्यकारीगण वो पूरा पताः– 1. श्री गंगा मंडल उर्फ गंगा प्रसाद यादव पिता स्व0 कार्तिक मंडल वो 2. श्री देवानंद प्रसाद वो 3. श्री नन्द किशोर यादव वो 4. श्री रवीन्द्र यादव वो 5. श्री संजय कुमार पिता श्री गंगा प्रसाद यादव वो 6. श्री धर्मेन्द्र कुमार यादव वो 7. श्री अमरेन्द्र कुमार यादव वो 8. श्री सुरेन्द्र कुमार सुमन वो 9. श्री वीरेन्द्र कुमार यादव पिता बादल प्रसाद यादव वो 10. श्री बादल प्रसाद यादव पिता स्व0 कार्तिक मंडल वो 11. श्री अश्विनी कुमार यादव पिता स्व0 कार्तिक मंडल वो 12. श्रृंगी नंदन पिता अश्वनी कुमार यादव साकिन गोपालपुर थाना सबौर निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर

एवम्

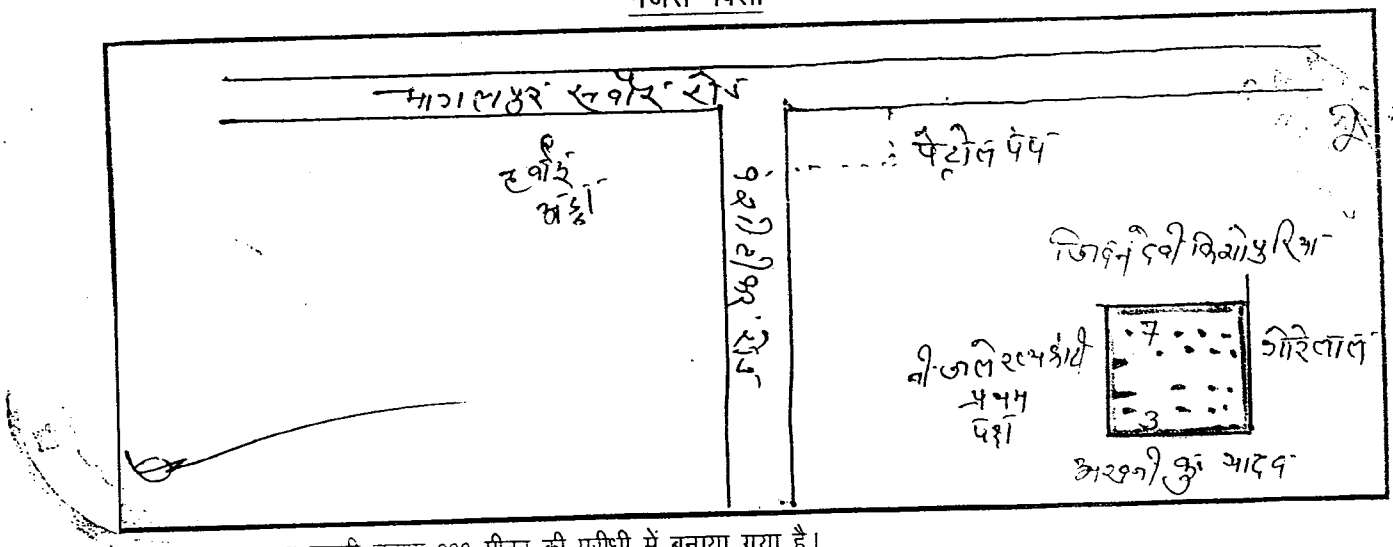
2. मेराथन सिस्टम प्राइवेट लिमिटेड Ist Floor Cockpit Complex, A-4- Mahipalpur New Delhi-37 डायरेक्टर श्री चंचल घोष पिता स्व0 सुबोध चन्द्र घोष सार्किन फ्लेट नं0– बी–201 तरिणिन्यतांतर डी0एल0एफ गुड़गॉव, हरियाणा वो सदस्यगण 2. श्री बंशीधर लाल उम्र 56 वर्ष पिता स्व0 शारंगधर लाल साकिन फ्लेट नं0 221, मधुर जीवन अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 34, सेक्टर 10, दवारका अंबेदई द0 पं0 दिल्ली वो 3. श्री राजीव कुमार सिंह उम्र 63 वर्ष पिता स्व0 कृष्ण कुमार सिंह साकिन वार्ड नं0 16, नया टोला बांका राष्ट्रीयता भारतीय। **मौजा– गोपालपुर थाना वो अंचल सबौर थाना नं0 108 जिला भागलपुर।** ।

– भूमि की चौहद्दी –

उतर – जीवन देवी किशोरपुरिया दक्षिण – अश्वनी कुमार यादव

पूरब – गोरेलाल पश्चिम– नीज लेख्यकारी प्रथम पक्ष

नजरी नक्शा



यह नजरी नक्शा 200 मीटर की परीधी में बनाया गया है।

लेख्यकारी

1. गंगा मंडल उर्फ गंगा प्रसाद
2. Devanand Prasad यादव
3. नन्दकिशोर यादव
4. रवीन्द्र यादव
5. संजय कुमार
6. धर्मेन्द्र कुमार यादव
7. अमरेन्द्र कुमार यादव
8. सुरेन्द्र कुमार सुमन
9. बीरेन्द्र कुमार यादव
10. बादल प्रसाद यादव
11. Ashwini Kumar Yadav
12. Shringi Nandan

लेख्यधारी

1. चंचल घोष
2. बंशी धारी लाल
3. Rajiv Kumar Singh

03/09/17



जमीन आवासीय पार्टी

गंगाभरत उर्फ
गंगाप्रसाद यादव

चंचल घोष

सुजीत कुमार
11/09/17

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
बिहार सरकार
अधिकार अभिलेख

का नाम: वुहु मंडल
पिता/पति का नाम: गनपत मंडल
निवास स्थान: वहादुरपुर,,,
जाति : कुर्मी राजस्व थाना नंबर: 108

जिला : (22) भागलपुर अंचल : (22) सबौर
मौजा : (164) गोपालपुर

** स्तंभ 11:लगान/बेला नकदी खेतो के निस्वत शर्तें,कब्ज़ा लिखो(१)ठहराया हुआ मुनासिब लगान अगर कोई हो

खाताधारी सं.: 2201220164000077

लगान अलावे शेष (२)तरीका ठहराने लगान वो शरायत अगर होले होले बढता हो (३)खास शर्तें शेष अगर कोई हो

खाता नंबर	रैयत का नाम*	खेसरा नंबर	खेत चौहदी	किस्म जमीन	रकवा ऐ.	रकवा डे.	रकवा हे.	दखल, दखल का स्वरुप	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान एवम सेस	**	नवैयत गैर दखलदार रैयत के कब्जे की मुद्दत	परिवर्तनो को दर्ज करने का आदेश का सारांश, ज्ञापन और तिथि आदेश देने वाले पदाधिकारी का पदनाम	नवैयत / जमाबंदी नं.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10(रु)	11(रु)	12	13	14
75	2: किसुन मंडल अंश-स. पिता/पति का नाम - गनपत मंडल अंश-1 जाति - कुर्मी पता -वहादुरपुर,,,	7	पू.- प.- उ.- सि.वहादुरपुर द.- श्रीमती कुनिया देवी	भीठ-2	1	63	0		14.96	0			कायमी
		59	पू.- प.- उ.- जैकरन मंडल द.- भोला मंडल	भीठ-2	0	29	0		0				कायमी

जिला :(22) भागलपुर, अंचल :(22) सबौर, मौजा :(164) गोपालपुर, खाता नंबर :75, खाताधारी सं.: 2201220164000077

चालू खतियान को प्रारूप के तौर पर प्रकाशित किया गया है। इस प्रारूप में टंकण या अन्य अशुद्धियाँ हो सकती है, इसलिए वर्तमान में इसकी कानूनी मान्यता नहीं होगी और इसके आधार पर भूमिस्वामित्व संबंधी दावा स्वीकार्य नहीं होगा। इस प्रारूप के आधार पर रैयत अपनी आपत्ति (यदि हो तो) संबंधित अंचल कार्यालयों में प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के अंदर दायर करेंगे, जिस पर अंचलाधिकारी द्वारा नियमानुसार यथोचित कार्रवाई करते हुए अंतिम प्रकाशन किया जाएगा।

एन.आई.सी., बिहार के तकनीकी सहयोग द्वारा विकसित

साई इंटरनेट
जिला परिषद मार्केट भागलपुर
Prop.

08/09/17

08/09/17

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
बिहार सरकार
अधिकार अभिलेख

का नाम:	कार्तिक गोप
ता/पति का नाम:	मुंशी गोप
निवास स्थान:	निजगाम,,,
जाति :	गोप

राजस्व थाना नंबर: 108

जिला : (22) भागलपुर अंचल : (22) सबौर
मौजा : (164) गोपालपुर

** स्तंभ 11:लगान/बेला नकदी खेतो के निस्वत शर्तें,कब्ज़ा लिखो(१)ठहराया हुआ मुनासिब लगान अगर कोई हो
लगान अलावे शेष (२)तरीका ठहराने लगान वो शरायत अगर होले होले बढता हो (३)खास शर्तें शेष अगर कोई हो

खातादारी सं.: 2201220164000009

खाता नंबर	रैयत का नाम*	खेसरा नंबर	खेत चौहदी	किस्म जमीन	रकवा ऐ.	डे.	हे.	दखल, दखल का स्वरुप	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान एवम सेस	**	नवैयत गैर दखलदार रैयत के कब्जे की मुद्दत	परिवर्तनो को दर्ज करने का आदेश का सारांश, जापन और तिथि आदेश देने वाले पदाधिकारी का पदनाम	नवैयत / जमाबंदी नं.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10(₹)	11(₹)	12	13	14
9		3	पू.- प.- उ.- सि.वहादुरपुर द.- कार्तिक गोप	भीठ-2	1	83	0		37.09	0			कायमी
		16/286	पू.- प.- उ.- द.-	भीठ-2	0	13	0		0	0			कायमी
		35	पू.- प.- उ.- रास्ता द.- धिरेन्द्रनाथ	भीठ-2	0	36	0		0	0			कायमी
		273	पू.- प.- उ.- रास्ता द.- सि.वंशीटिकर	भीठ-2	1	30	0		0	0			कायमी

जिला :(22) भागलपुर, अंचल :(22) सबौर, मौजा :(164) गोपालपुर, खाता नंबर :9, खातादारी सं.: 2201220164000009

चालू खतियान को प्रारूप के तौर पर प्रकाशित किया गया है। इस प्रारूप में टंकण या अन्य अशुद्धियाँ हो सकती है, इसलिए वर्तमान में इसकी कानूनी मान्यता नहीं होगी और इसके आधार पर भूमि स्वामित्व संबंधी दावा स्वीकार्य नही होगा। इस प्रारूप के आधार पर रैयत अपनी आपत्ति (यदि हो तो) संबंधित अंचल कार्यालयों में प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के अंदर दायर करेंगे, जिस पर अंचलाधिकारी द्वारा नियमानुसार यथोचित कार्रवाई करते हुए अंतिम प्रकाशन किया जाएगा।

एन.आई.सी., बिहार के तकनीकी सहयोग द्वारा विकसित

...rtment

Endorsement of Certificate of Admissibility

...sible Under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the ...n 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.	1110000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	~~1150000~~/-

1152045

Registration Fee

A1	40000	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-		40000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	1000
Proc.Fee	0	
Total	0	

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

Registering Officer
Bhagalpur

Date: 11/09/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhagalpur on Monday, 11th September 2017 by Ganga Mandal Kartik Mandal by profession Others. Status - Executant

गंगा मंडल कार्तिक मंडल
11/09/2017

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:11/09/2017**

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vibhishan Das' age '25' Sex 'M', 'Rajendra Das', resident of 'Harijan Tola Pawai,banka'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bhagalpur

Date: 11/09/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Bhagalpur in Book No. 1 Volume No. 221 on page no. 392 to 425 for the year 2017 and stored in CD Volume No. 34 , year 2017. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Bhagalpur

Date : 14/09/2017 **Token No : 2018688** **Year : 2017** **S.No. : 8378** **SCORE Ver.4.1** **Deed No. : Bhagalpur**

DEED NO: 8405