Serial No. 3122 Circle:-:Bhagalpur Book No. :- 1 Deed No. 3084

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

1483-184
31/3/17

3B Construction Pvt Ltd, Andheri East, Mumbai-93

बिहार BIHAR A 162231

Serial No. 3122 Deed No. 3084

2017

05 MAR

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Bhagalpur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **07/04/2017** by **Vivek Narayan**

A Stamp Duty of Rs. **631300**/- and other Fees of Rs. **20500**/- 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. **3084** in Book No. **1**, Volume No. **82** on pages from **61** to **77** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **13** / Year **2017**

Signature with Date

(Satya Narayan Choudhary)

Registering Officer, **Bhagalpur**

Date:: 07/04/2017 Token No: 3231/2017

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

1. यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनाक ———— को श्री विवेक नारायण पिता स्व0 विनय नारायण अग्रवाल साकिन मोहल्ला –स्वामी विवेकानन्द पथ, नया बाजार, पोस्ट–नया बाजार, थाना – कोतवाली, जिला वो शहर वो निबंधन कार्यालय–भागलपुर, वर्त्तमान निवासी फ्लैट न0 405, जेम्स कोर्ट अपार्टमेंट 223,

7/04/2017

7/4/17

निष्पादक का हस्ताक्षर

07-04-17

For 3B Constructions Private Limited

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

14183-184
31/3/17

A 162232

2017
05

राजेश्वर लाल
मुद्रांक विक्रेता
री० ला० नं०-20/87-88
कोर्ट क० भागलपुर

जिला अवर निबंधन पदाधिकारी
भागलपुर

फैजाबाद रोड लखनउ, उत्तर प्रदेश राष्ट्रीयता – भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

2. **(i)3B CONSTRUCTIONS PVT LTD,** Flat No 11, Building No-3A,TAKSHILA CHSL, MAHACALI CAVES ROAD, ANDHERI-EAST, MUMBAI-93. द्वारा निदेशक 1. संजीव कुमार पाण्डेय पिता स्व० कैलाश बिहारी पाण्डेय Flat No 11, Building No-3A,TAKSHILA CHSL, MAHACALI CAVES ROAD, ANDHERI-EAST, MUMBAI-93. व 2. श्री आयुष कुमार पिता स्व० नरेश चन्द्र झा साकिन जीबु झा लेन, छोटी खंजरपुर, थाना बरारी, जिला भागलपुर व 3. श्री अभिषेक पिता श्री विवेक नारायण निवासी फ्लैट न० 405, जेम्स कोर्ट अपार्टमेंट, 223, फैजाबाद रोड, लखनउ उत्तर प्रदेश,

Aayush Kumar
7/04/2017

Abhishek
7/4/17

Vivek Narayan
7/4/17

For 3B Constructions Private Limited
Aayush Kumar
Director

माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

(ii) संजीव कुमार पाण्डेय पिता स्व0 कैलाश बिहारी पाण्डेय Flat No 11, Building No-3A,TAKSHILA CHSL, MAHACALI CAVES ROAD, ANDHERI-EAST, MUMBAI-93.

यह कि जमीन मालिक मोहल्ला–नया बाजार राय गोपाल सरकार लेन, थाना–कोतवाली, जिला–भागलपुर के वर्त्तमान नगर निगम वार्ड न0.–18, सर्वे नगरपालिका वार्ड न0 6, होल्डिंग न0 –23, अंचल जगदीशपुर, खाता नं0 –228 (दो सौ अट्ठाईस). , सर्वे प्लौट/खेसरा नं. 57 सनतावन क, ख, ग, घ, का अंश एराजी 13508.7 वर्गफीट यानि 31.07 (एकतीस दशमलव शुन्य सात) डीसमल, **जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो. 3,10,70,000/–तीन करोड़ दस लाख सत्तर हजार रुपये व उस पर बने 42 पीलर का कीमत मो0 4,20,000/– चार लाख बीस हजार रुपया है वो 40 फीट लंबा 5 फीट खड़ा व 10ईंच चौड़ा दीवाल का कीमत मो0 1,00,000/– एक लाख रुपया है।**

इस प्रकार कुल कीमत मो0 3,15,90,000/–तीन करोड़ पन्द्रह लाख नब्बे हजार रुपये जिस पर मुद्रांक शुल्क दिया गया है। उस पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची– 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित सम्पति जमीन मालिक विवेक नारायण की मौरुषी/खतियानी संपति है व दखल कब्जे में स्वतंत्र रुप से कायम है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

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

Aayush Kumar 7/04/2017

7/4/17

निष्पादक का हस्ताक्षर

For 3B Constructions Private Limited

Aayush Kumar

Director

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधणों पर किया जायः–

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची– 1 की जमीन पर **बी.एम.सी. व सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहुमंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में

3. इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे। यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन पर बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4.यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **बी.एम. सी. प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन वो निर्मित भवन हिस्से में जमीन मालिक का 37.5 प्रतिशत एवं भवन निर्माता **3B CONSTRUCTIONS PVT LTD** का 51.28 प्रतिशत हिस्सा व संजीव कुमार पाण्डेय का हिस्सा 11.22 प्रतिशत होगा।

6. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची– I में वर्णित है।

Aayush Kumar
7/04/2017

Sushila
7/4/17

निष्पादक का हस्ताक्षर

For 3B Constructions Private Limited
Director

7. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान **बी.एम.सी प्राधिकार** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

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

9. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **03 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित बी. एम.सी. / प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

10. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रबर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

11. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 37.5 प्रतिशत/किसी एक तल में या सभी तल में या कीमत के आधार पर विकासक खाना न0 1 लेख्यकारी को सुपुर्द कर देंगे।

12. यह कि यथावर्णित नवनिर्मित ईमारत पर जमीन मालिक को .37.5 प्रतिशत का अधिकार । फ्लैटों का निर्धारण अर्थात प्रथम एवं द्वितीय पक्ष के अलग अलग हिस्से प्रधिकार द्वारा नक्सा पास होने के बाद मानचित्र एवं प्लान के स्वीकृत

7/04/2017

7/4/17

निष्पादक का हस्ताक्षर

For 3B Constructions Private Limited

Director

होने के बाद तुरंत करना अनिवार्य होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

13. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कद्मों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना। इसकी प्रक्रिया एवं खर्च की पुर्णतया जिम्मेवारी डेभलपर की हैं।

14 इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना। इसकी प्रक्रिया एवं खर्च की पुर्णतया जिम्मेवारी डेभलपर की है।

15. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना। इसकी प्रक्रिया एवं खर्च की पुर्णतया जिम्मेवारी डेभलपर की है।

16 स्वामित्व या स्वत्व याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया जो जमीन मालिक को अपने स्वामित्व से संबंधित कार्रवाई होगी उसको प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम जमीन मालिक अपने खर्च पर करेंगे।

17. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 62.5 प्रतिशत हिस्से यानि **3B CONSTRUCTIONS PVT LTD** का 51.28 प्रतिशत हिस्सा व **संजीव कुमार पाण्डेय** का हिस्सा 11.22 प्रतिशत होगा को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

18. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे भागलपुर क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम

Aayush Kumar
7/04/2017

निष्पादक का हस्ताक्षर

क का हस्ताक्षर

For 3B Constructions Private Limited

अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक

ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ–पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को बी.एम.सी प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

19.. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :–

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

(iii). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

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

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

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

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

20. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (present) के अन्तर्गत डेवेलपर 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 करते हुए डेवेलपर अपना

Aayush Kumar
7/04/2017

For 3B Constructions Private Limited

Director

हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

21. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 37.5 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर जमीन मालिक या उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्चे का वहन करेंगे।

22. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"नारायणा रेसीडेन्सी "** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"'नारायणा रेसीडेन्सी "** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **बी.एम.सी प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध–विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

23. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

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

25. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्ताक्सि 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, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

Rayush Kumar
7/04/2017

7/4/17

निष्पादक का हस्ताक्षर

For 3B Constructions Private Limited
Director

26. डेवेलपर **बी.एम.सी** 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।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **बी.एम.सी.** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत **बी.एम.सी.** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

30. दोनों पक्षों के बीच यह भी समझौता हो बया है कि द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर बी.एम.सी.या संबंधित प्राधिकार से भवन का नक्सा तथा प्लान चार माह के भीतर स्वीकृत करा लेंगे ऐसा नही कर पाने की स्थिति में शर्त्त सं0 9 को अवैध तथा अप्रभावी माना जायेगा और दोनों पक्षों में समय सीमा पर फिर से विचार होगा।

31. उक्त जमीन पर निमार्ण कार्य करते समय, निर्माण कार्य के कारण आजु बाजु के ईमारतों या दिवाल में किसी भी प्रकार की क्षति होती है तो इसकी पुर्णतया जिम्मेबारी डेभलपर की होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरियें सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

Aayush Kumar
7/04/2017

7/5/17

निष्पादक का हस्ताक्षर
7/4/17

For 3B Constructions Private Limited
Director

अनुसूची–1

वह आवासीय परती जमीन जो मोहल्ला–नया बाजार राय गोपाल सरकार लेन, थाना–कोतवाली, जिला–भागलपुर के वर्त्तमान नगर निगम वार्ड न0.–18, सर्वे नगरपालिका वार्ड न0 , होल्डिंग न0 –23, अंचल जगदीशपुर, खाता नं0 –228 (दो सौ अट्ठाईस). , सर्वे प्लौट/खेसरा नं. 57 सनतावन क, ख, ग, घ, का अंश एराजी 13508.7 वर्गफीट यानि 31.07 (एकतीस दशमलव शुन्य सात) डीसमल । यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय भागलपुर तथा जिला निबंधन कार्यालय भागलपुर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :–

चौहद्दी

उत्तर :–श्री पुरुषोत्तम दास वगैरह

दक्षिण :– नीज जमीन मालिक व हिमांशु शेखर वगैरह

पूरब :– राय गोपाल सरकार लेन

पश्चिम :– श्री वसंत कृष्ण दास वगैरह

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

गवाहगणः–

1. Subhraanshu Shekhar
S/O Late Bijit Kumar Ghosh
Lok Ram Sah Durgal Lane
Bhikhanpur, Bhagalpur.
7/4/17

Kumar Gaurav Bhattacharjee
S/o Subhash Chandra Bhattacharjee
Mohaddinagar
Mirjanhat
7/4/17

Viveek Narayan

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

07-04-17

7/4/17

Aayush Kumar 7/04/2017

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

यह दलिलेख लेख्यकारी एवं लेख्यधारी के निदेश एवं सहमति पर लिपिबद्ध किया गया है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Viveek Narayan

For 3B Constructions Private Limited

Aayush Kumar

42 [illegible] x10,000 = 4,20,000
[illegible]. 40' x 5' x 10" = 1,00,000
5,20,000
[illegible]

Vivek Narayan
07.04.2017

[illegible signature]
7/4/17

For 3B Constructions Private Limited
[signature]
Director

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
बिहार सरकार

रैयत का नाम:	विनय नारायण अग्रवाल
पिता/पति का नाम:	हरिनारायण अग्रवाल
निवास स्थान:	नयाबाजार भागलपुर,,,
जाति :	अग्रवाल राजस्व थाना नंबर: 6

जिला (22) भागलपुर अंचल : (31) जगदीशपुर (भागलपुर)
मौजा : (535) जोगसर

अधिकार अभिलेख

** स्तंभ 11:लगान/बेला नकदी खेतो के निस्वत शर्ते,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 शर्ते शेष अगर कोई हो

खाताधारी सं.: 2201310535000228

खाता नंबर	रैयत का नाम*	खेसरा नंबर	खेत चौहदी	किस्म जमीन	रकवा			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.
					ऐ.	डे.	हे.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10(₹)	11(₹)	12	13	14
228		55/xD	पू.- प.- उ.- द.-	सहन	0	0	0.0025	अभ्युक्ति: काविल लगान	0	0			कायमी
		55/xE	पू.- प.- उ.- द.-	मकान	0	0	0.077		0	0			कायमी
		57/xD	पू.- प.- उ.- द.-	????	0	0	0.023		0	0			कायमी
		57/xE	पू.- प.- उ.- नीज द.- नीज	भीठ-1	0	0	0.04		0	0			कायमी
		57/xF	पू.- प.- उ.- नीज द.- नीज	भीठ-1	0	0	0.0375		0	0			कायमी
		57/xG	पू.- प.- उ.- द.-	????	0	0	0.025		0	0			कायमी

जिला(22) भागलपुर, अंचल :(31) जगदीशपुर (भागलपुर), मौजा :(535) जोगसर, खाता नंबर :228, खाताधारी सं.: 2201310535000228

चालू खतियान के प्रारूप के तौर पर प्रकाशित किया गया है। इस प्रारूप में टंकण या अन्य अशुद्धियाँ हो सकती हैं, इसलिए वर्तमान में इसकी कानूनी मान्यता नहीं होगी और इसके आधार पर भूमि स्वामित्व सबंधी 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 जायगा।

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

Aayush Kumar 7/04/2017

07-04-17

07-04-17

7/4/17

DA 7/4/17

Viveek Narayan. 7/4/17.

For 3B Constructions Private Limited

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
RXM2731479

निर्वाचक का नाम :
विवेक नारायण
Elector's Name
VIVEK NARAYAN
पिता का नाम : विनय नारायण
Father's Name VINAY NARAYAN
लिंग / Sex : पुरुष / Male
जन्मतिथि/ DOB : 03/05/1951

RXM2731479
पता - म.सं.405 जेम्सकोर्ट आ0,
फैजाबाद रोड,
तहसील-लखनऊ, जिला-लखनऊ

Address- HNo.405 Jemscort A,
Faizabad Road,
TEH-Lucknow, DIST-Lucknow

Date : 15-8-2013
173 - लखनऊ पूर्व निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer for 173 - Lucknow East - Constituency
213/1002

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बन्धित फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें
In case of change in address,mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

Viveek Narayan.
07/4/17

For 3B Constructions Private Limited
Director

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

BR/30/168/246195

निर्वाचक का नाम : सुभ्रांसु शेखर
Elector's Name : Subhranshu Shekhar
पिता का नाम : विपुल कुमार घोष
Father's Name : Bipul Kumar Ghosh
लिंग /Sex : पुरुष/Male
जन्म तिथि
Date of Birth : 12/12/1975

BR/30/16...

पता : नेकनामशाह दरगाह गेर भीखनपुर
शहर/गाँव - नगर निगम भागलपुर,
अंचल - जगदीशपुर,
जिला - भागलपुर,
812001

Address : Neknamshah Daragah Gali Bhikhanapur
Town/Vill - Nagar Nigam Bhagalpur,
Anchal - Jagdishpur,
Distt. -

दिनांक / Date : 15/03/2013

156, भागलपुर विधानसभा क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 156, Bhagalpur, Constituency

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बंधित फार्म में इस कार्ड नम्बर अवश्य लिखें।

In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

Subhranshu Shekhar
07/4/17

For 3B Constructions Private Limited

Director

आधार

[redacted] पहचान प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

पता:
आत्मज: नरेश चन्द्र झा, जिबू झा लेन, छोटी खंजरपुर, जगदीशपुर, भागलपुर, बिहार - 812001

Address
S/O: Naresh Chandra Jha, Jibu Jha Lane, Choti Khanjerpur, Jagdishpur, Bhagalpur, Bihar - 812001

1947
1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

[redacted] सरकार
[redacted]

आयुष कुमार
Aayush Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 29/03/1983
पुरुष / MALE

3140 8217 8206

आधार - आम आदमी का अधिकार

Aayush Kumar
7/04/2017

For 3B Constructions Private Limited
Aayush Kumar
Director

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1498/32045/00128

To
संजीव कुमार पाण्डेय
Sanjeev Kumar Pandey
S/O: Kailash Bihari Pandey
Flat - A/11 Building No- 03, Takshila Building No- 03
CHSL Mahakali Caves Road
Andheri East
Mumbai
Chakala Midc
Mumbai Mumbai
Maharashtra 400093
9920200353

25/01/2017

20369259

MD203692592FH

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8861 4923 0666

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

संजीव कुमार पाण्डेय
Sanjeev Kumar Pandey
जन्म तिथि / DOB : 15/03/1972
पुरुष / Male

8861 4923 0666

मेरा आधार, मेरी पहचान

For 3B Constructions Private Limited

Director

[redacted] सरकार

[redacted]

AADHAAR

[redacted] पहचान प्राधिकरण

[redacted] OF INDIA

अभिषेक
Abhishek
जन्म तिथि/ DOB: 14/11/1977
पुरुष / MALE

पता:
C/O विवेक नारायण, फ्लैट न. 405,गेम्स कोर्ट अपार्टमेंट, 223 फ़ैज़ाबाद मार्ग, इन्दिरा ब्रिड्ज के पास, लखनऊ, लखनऊ, उत्तर प्रदेश - 226007

Address:
C/O,Vivek Narayan, Flat No. 405,gems Court Apartment, 223 Faizabad Road, Near Indira Bridge, Lucknow, Lucknow, Uttar Pradesh - 226007

4073 1336 7743

4073 1336 7743

आधार-आम आदमी का अधिकार   Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

For 3B Constructions Private Limited

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. 631300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 651300/-

Registration Fee

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

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 07/04/2017

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhagalpur on Friday, 07th April 2017 by Vivek Narayan Vinay Narayan Agrawal by profession Others. Status - Executant

Vivek Narayan 07.04.2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:07/04/2017

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Subhranshu Shekhar' age '47' Sex 'M', 'Bipul Kumar Ghosh', resident of 'Neknamshah Baba,jagdishpur,bhagalpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 07/04/2017

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhagalpur in Book 1 Volume No. 82 on pages on 61 -77, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-13 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 07/04/2017

Registering Officer
Bhagalpur

Token No. : 3235 Year : 2017 S.No. : 3122 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3084

Scanned By

For 3B Constructions Private Limited