Serial No. 22090 (Town) Circle:-:Mushahari Book No. :- 1 Deed No. 21629

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR S 618066

Serial No. 22090 Deed No. 21629

जिला निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 02/12/2016 को Sanjay Kumar Singh Alias Sanjay Rana द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 338000 मुद्रांक शुल्क एव रू0 22000 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 21629 के रूप में पुस्तक स0 1 की जिल्द सं0 338 के पृष्ठ सं0 147 से 86 तक CD 52 में आज निबंधित एव कुल 40 पृष्ठों मे सघोरित किया गया ।

निलेश कुमार
निबधन पदाधिकारी

दिनांक- 02/12/2016 टोकन न. 22915 / 2016

उन्नयन मनोबंध

DEVELOPMENT AGREEMENT

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक...2...12...2016ई0को

1:-लेख्यकारीगणः-

(1)श्री संजय कुमार सिंह उर्फ संजय राणा उम्र-50वर्ष (Shri Sanjay Kumar Singh Alias Sanjay Rana) पिता श्री रघुवीर सिन्हा पेशा व्यवसाय

दस्तावेज जाँचा

District Registry Office,Muzaffarpur

Token Number 22915 | Reg. Year 2016 | Serial Number 22090 | Deed Number 21629

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Mrityunjay Kumar (Dir)						
Sig.	मृत्युंजय कुमार 02/12/16						
Presented By	Sanjay Kumar Singh Alias Sanjay Rana						
Sig.	संजय कुमार सिंह उर्फ संजय राणा 02/12/16						
Executant	Sanjay Kumar Singh Alias Sanjay Rana	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Identified By	Mukul Kumar						
Sig.	मुकुल कुमार 2-12-2016						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 1400sop012

सही संजय कुमार सिंह
उर्फ संजय राणा
02/12/2016

निवासी महल्ला जमादार सिंह चौक रामदयालु नगर भिखनपुरा हाजीपुर रोड वार्ड नंबर-31थाना सदर निबंधन कार्यालय एवं जिला मुजफ्फरपुर भारतीय। जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से संबोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग से प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) मो08229837637 Pan No- AWIPS0785N

----------प्रथम पक्ष

एवं

(2)मेसर्स Unibera Group Ltd. A11A निबंधन कार्यालय सेक्टर-58नोएडा (उत्तर प्रदेश)जिसका निबंधन संख्या-U45400DL2015PLC283462 है द्वारा डायरेक्टर श्री मृत्युंजय कुमार उम्र-45वर्ष (Shri Mritunjay Kumar) पिता श्री धीरेन्द्र नारायण प्रसाद सिन्हा पेशा व्यवसाय निवासी महल्ला रिफ्यूजी कॉलनी लेन नार्थ ऑफ आई.टी.आई. कलमबाग चौक थाना काजी महम्मदपुर निबंधन कार्यालय एवं जिला मुजफ्फरपुर के माध्यम से सम्पादित किया जाता है। जिन्हें आगे डेवलपर/ विकासक के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है,के बीच सम्पादित हुआ।

मो09811547303 Pan No. AOGPK3634J

----------द्वितीय पक्ष

2:-लेख्यधारीः-एक दूसरे के पक्ष में।

3:-लेख्य प्रकारः-उन्नयन मनोबंध।

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

4:-कर निर्धारण मूल्य-1,60,00,000/एक करोड़ साठ लाख रूपये होता है।

5:-भूमि का विवरण-16(सोलह)डी0यानी चार कट्ठा जमीन



जिला अवर निबंधन मुजफ्फरपुर

सही मृत्युंजय कुमार Development Agreement लिखा मंडामन पढ़कर समझ लिया

ता:- 2.12.2016

ग0 मु मुजफ्फरपुर
पिता - धीरेन्द्र सिंह
गाम - भिखनपुरा
मोहल्ला - सदर
जिला - मुजफ्फरपुर
ता:- 2.12.2016

भूमि का प्रकार-आवासीय (शाखा सड़क) एराजी खाली है।

भूमि का पूर्ण विवरण निम्नलिखित है:-

महल्ला- जमादार सिंह चौक रामदयालु नगर
थाना- सदर
जिला- मुजफ्फरपुर
निबंधन कार्यालय- मुजफ्फरपुर
अंचल- मुशहरी
थाना नंबर- 342(तीन सौ बेयालीस)
वार्ड नंबर- 31(एकतीस)
जमाबन्दी नंबर- 1963

खाता	खेसरा	रकबा
125	36	16डी0
(एक सौ पच्चीस)	(छत्तीस)	(सोलह डी0)

-::चौहद्दी::-

उत्तर-पक्की सड़क रामदयालु स्टेशन
दक्षिण-प्रथम पक्ष
पूरब-पक्की सड़क
पश्चिम-प्रथम पक्ष

विदित हो कि दस्तावेज के साथ एक प्रति नजरी नक्शा संलग्न है जिसमें भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है।

-::लेख्य संदर्भ::-

विदित हो कि वर्णित भूमि प्रथम पक्ष जमीन मालिक की पैतृक खतियानी जायदाद है जिसपर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हैं। इस प्रकार लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

जिला अवर निबंधक
मुजफ्फरपुर

सही संजय कुमार सिंह
उप संजय सिंह
2/12/16
सही मुख्यमंत्री कुमार
2/12/16

Dhanjay Chauhan 2/12/2016
S/o Durga Singh Chauhan
Vill. Sadarpur, Sec-45
NOIDA
P.O. - Sec. 39

12:-यह कि मालिक सहमत हैं और वचनवद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5(1)एवं 5(2)तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण या किराया लगाने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा।

13:-(क)यह कि प्रोजेक्ट का नाम जमीन मालिक के सहमति से रखा जायेगा।

(ख)यह कि प्रोजेक्ट की समय सीमा 02दो वर्ष का होगा एवं 02दो वर्ष के अन्दर प्रोजेक्ट को संपन्न कर लिया जायेगा।

(ग)यह कि कम्पनी,जमीन मालिक को सिक्युरिटी (जमानत)के तौर पर मो06,00,000/छःलाख रूपये आर.टी.जी.एस.से एवं मो02,00,000/दो लाख रूपये नगद दिया गया है। जो निर्माण कार्य पूरा होने के बाद जमीन मालिक,निर्माता को सिक्युरिटी राशि वापस कर देंगे।

(घ)यह कि एग्रीमेंट के साथ प्रोजेक्ट का नक्शा संलग्न रहेगा।

(इ.)यह कि फ्लैट/बंगलो का बँटबारा कम्पनी एवं जमीन मालिक करेंगे।

14:-यह कि उक्त जमीन पर संपूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 48प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे।(प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलपर या उनके नामित को अनुपातिक रूप से उनको 52प्रतिशत 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

जिला अवर निबंधक

यह कि विकासक यानी द्वितीय पक्ष को 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-खर्जा तथा क्षति पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि वर्णित जमीन पर इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनो पर किया जायः-

1:-यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि उपरोक्त जमीन पर नगर निगम मुजफ्फरपुर से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान द्वितीय पक्ष अपने खर्च पर बनवाकर वो स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप दो वर्ष के अन्दर बंगलो/इमारत बनाएंगे।

2:-यह कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुचाँयेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दिशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षति पूर्ति करेंगे।

3:–यह कि उभय पक्ष के सहमति के आधार पर द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध होते हुए यह स्वीकार करते हैं कि वर्णित जमीन पर इमारत अपने खर्च से निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप करेंगे।

4:–यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात संपूर्ण शिखर पर का **Terrace** का व्यवहार पूर्णतः जमीन मालिक का होगा।

5:–यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि उक्त निर्मित क्षेत्र में **Commercial** हिस्से में जमीन मालिक का 50प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50प्रतिशत हिस्सा होगा तथा**Residential (Apartment)** हिस्से में जमीन मालिक का 48प्रतिशत एवं भवन निर्माता का का 52प्रतिशत हिस्सा होगा। निर्मित क्षेत्र,पार्किंग क्षेत्र,पार्किंग में भी दोनों का हिस्सा होगा।

6:–यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगायें जायेंगे।

7:–यह कि उभय पक्षों की बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारानामा शर्तो और बंधनों के साथ अंकित किया गया।

8:–यह कि जमीन मालिक डेवलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बंधनों पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।

जिला अधः निबंधक मुजफ्फरपुर

9:–यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा,स्वरूप और आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले का **Specification** की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और **Architect** की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और **Architect** को दिये जानेवाले पारिश्रमिक **(Fees)** डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य **F.A.R.** सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात नगर निगम मुजफ्फरपुर को भेजी जायेगी।

10:–यह कि जमीन मालिक इससे भी सहमत हैं कि डेवलपर उक्त वास्तुकार **Architect** द्वारा निर्मित प्लान नगर निगम मुजफ्फरपुर 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 डेवलपर करेंगे।

11:–यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों,अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे,जिससे वे विभिन्न विकास–पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा नगर निगम मुजफ्फरपुर और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद ही आयेगी।

जिला अवर निबंधक
मुजफ्फरपुर

पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक 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।

15:-यदि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य **Tenements** के द्वारा जो नगर निगम मुजफ्फरपुर और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य(**Acts,Deeds,Matters**)को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं:-

A-उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाकर और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना,कानूनी कदमों,वचनवद्धता संबंधी कागजात तैयार करना,हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B-इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर,इंजीनियर,ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करना।

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

D-इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/**Tenements** आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/**Tenements** के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

E-डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 52प्रतिशत हिस्से को सही अथवा सरकारी समितियों द्वारा बेचने,आबंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

F-डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन को उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट,पार्किंग स्थान और अन्य **Tenements** इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे अपने 52प्रतिशत हिस्से आबंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो,वैसी करें,ऐसा अधिकार उन्हें डेवलपर क्षेत्र के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाईयों **Tenements** पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

G-पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे मुजफ्फरपुर क्षेत्रिय प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों,घोषणाओं,शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा **Statutory** कागजातों को नगर निगम मुजफ्फरपुर अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

16:-यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं:-

(i) यह 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) यह 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 स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

जिला अवर निबंधक मुजफ्फरपुर

(iii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv) यह 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 है।

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

(vi) यह 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 और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

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

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

17:-उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (Presents)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 करते हुए डेवलपर अपना

हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवलपर 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 जायेगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों,उधारों और आवेदनों को जाँच करने का अधिकार होगा। उक्त कर्ज की वसूली सिर्फ विकासकर्ता के मिले हिस्से से ही की जा सकती है।

18:-इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र 52प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से के डेवलपर जमीन मालिक या उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठायेंगे एवं संपूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

19:-डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"RR COMPLEX"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा हित संपूर्ण इमारत का नाम **"RR COMPLEX"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा भवन या अन्य निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार, नगर निगम मुजफ्फरपुर एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन से संबंधित गलत व गैर कानूनी कार्य के लिए जवाबदेह होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को पूरा नुकसान के सभी मांग,दावा खर्च,नुक्सान,दंड और अन्य कार्य असफलता,विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण(नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत)हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

20:-जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो निर्मित भवन में अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित्त एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

21:-इस मनोबंध की शर्तो 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 सीढी घर,रास्ता,खुली जगह,बाहर पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

22:-डेवलपर मुजफ्फरपुर नगर निगम 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।

23:-इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य, (Civil) बिलीज (Plumbing and Sanitory)कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी,पानी व्यवस्था,नल पंप,गृह सेवा आदि शामिल हैं वे मुजफ्फरपुर नगर निगम की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

24:-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 मालिक को देय किसी नुकसान करने की स्थिति में उनके दावा,क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षति पूर्ति करेंगे।

जिला अग्नि निवंधक मुजफ्फरपुर

प्रमाणित किया जाता है इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और ना खास महाल,गैर मजरूआ, सिलिंग,भूदान,लाल कार्ड,कैसरे हिन्द,धार्मिक न्यास बोर्ड,वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है यह भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पायी जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी एवं लेख्यधारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

हस्ताक्षर लेख्यकारी

(1) सही संजय कुमार सिंह
उर्फ संजय यादव

(2) सही मृत्युंजय कुमार

(1)



(2)



प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में संलग्न छाया चित्र मेरे द्वारा अभिप्रमाणित किया गया है एवं उनके बांये हाथ की अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

लेख्य तिथि:- 02-12-2016 ई०

नजरी नक्सा



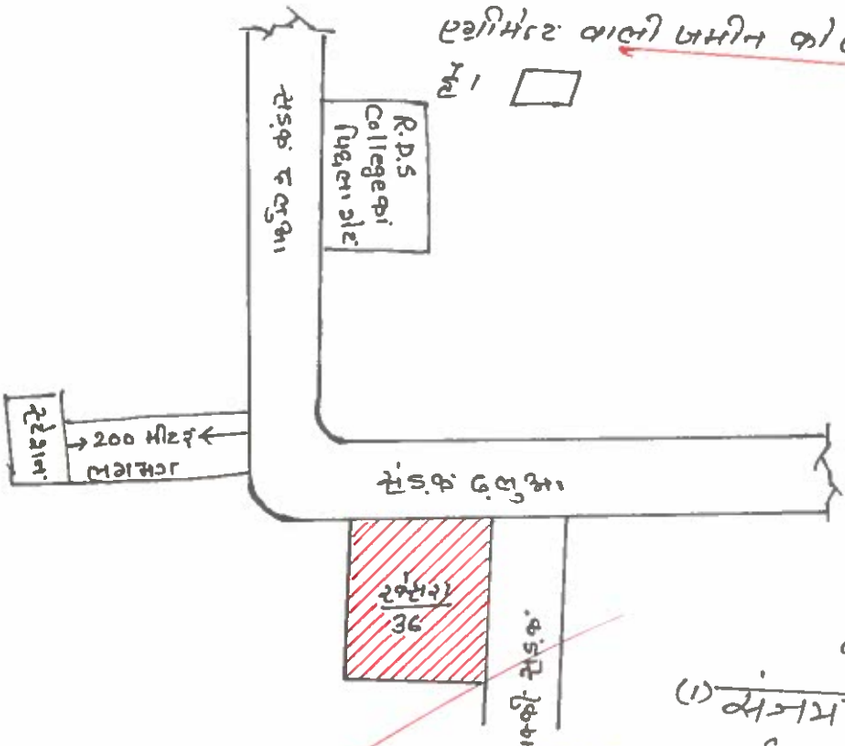
लेख्यकारीगण:- (1) श्री संजय कुमार सिंह उर्फ संजय राणा पिता श्री रघुवीर सिन्हा निवासी महल्ला जमादार सिंह चौक रामदयालुनगर मिरवनपुरा हाजीपुर रोड वार्ड न०- 31 थाना सदर जिला-मुजफ्फरपुर

(2) मेसर्स Unibera Group L.t.d. AIIA निबंधन कार्यालय सेक्टर 58 नोएडा (उत्तर प्रदेश) द्वारा डायरेक्टर श्री मृत्युंजय कुमार पिता श्री धीरेन्द्र नारायण प्रसाद सिन्हा निवासी महल्ला रिफ्युजी कॉलनी लेन नार्थ ऑफ आई. टी. आई कलमबाग चौक थाना काजीमहम्मदपुर जिला- मुजफ्फरपुर।

जमीन का विवरण:- महल्ला:- जमादार सिंह चौक रामदयालुनगर थाना- सदर अंचल- मुशहरी थाना न०- 342 वार्ड न०- 31 जिला-मुज०

खाता	खेसरा	रकबा
125	36	16 डी०

एग्रीमेंट वाली जमीन को लाल रंग से दर्शाया गया है।



लेख्यकारी

(1) संजय कुमार सिंह
ऊर्फ संजय राणा
02/12/2016

(2) मृत्युंजय कुमार
02/12/2016

जिला अवर निबंधक मुजफ्फरपुर