



बिहार BIHAR
Serial No. 14696

4053 6-10-22 5000 शीत र...
Deed No. 14555
शामा परवीन
Govt. अधिकारी कुमार सिन्हा, मुद्रांक बिक्रेता
Sub Registry Office, Phulwarishar कार्यालय, पट: 31/10/22

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 13/10/2022 by **Shama Perveen**
A Stamp Duty of Rs. 173000/- and other Fees of Rs. 21000/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executant and their Identifier, who have executed execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 14555 in Book No. 1/ Volume No. 270 on pages from 196 to 211 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 42 / Year 2022

हस्ताविज्ञान विवरणी के अनुसार
हस्ताक्षर एवं मुद्रा जाँचा, लिपिक
KUNDAN KUMAR
L.D.C.

Date: 13/10/2022

Token No: 14333/2022

Signature with Dat
(Ashish Kumar Agrawa
Registering Officer, Phulwarishar

Scanned by...
एकरारनामा वास्ते बहुमंजीला भवन/एपार्टमेंट के
विकास/निर्माण हेतू
(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह वंसीका बहुमंजीला भवन/एपार्टमेंट के
उन्नयन/निर्माण हेतू (Development Agreement) का आज
दिनांक 13 अक्टूबर 2022 ई0 को निम्नलिखित शर्तों के साथ
निम्न पक्ष के बिच तैयार किया गया।



Shama Perveen

13-10-22

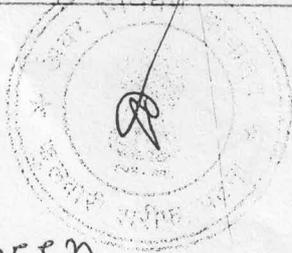
12/3/22

शामा - 878 28871-494
शुभ निष्कर्ष
13/10/22

Sub District Registrar Office, Phulwarisharif

Token Number 14938 Reg. Year 2022 Serial Number 14696 Deed Number 14555

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	M/S N. A. Construction Pro. Nasim Ansari						
Sig.	<i>Nasim Ansari</i> 13/10/22						
Executant	Md. Wasim						
Sig.	<i>Md Wasim</i> 13-10-22						
Presented By	Shama Perveen						
Sig.	<i>Shama Perveen</i> 13-10-22						
Executant	Shama Perveen	<input checked="" type="checkbox"/> Photo	<input checked="" type="checkbox"/> Thumb	<input checked="" type="checkbox"/> Index	<input checked="" type="checkbox"/> Middle	<input checked="" type="checkbox"/> Ring	<input checked="" type="checkbox"/> Little
Sig.	<i>Shama Perveen</i> 13-10-22						
Identified By	Md. Belal						
Sig.	<i>Md. Belal</i> 13/10/22						



Shama Perveen
13-10-22

1. शमा परवीन पति का नाम मो0 वसीम (SHAMA PERVEEN WIFE OF MD. WASIM) उम्र 38 वर्ष

आधार सं0 9080 7870 7545

Mob No.9472844422

P.A.N.BIKPP1600E

2. मो0 वसीम पिता का नाम स्वर्गीय मो0 नसीरुद्दीन (MD. WASIM SON OF LATE MD. NASIRUDDIN) उम्र

45 वर्ष

आधार सं0 7042 9816 7852

Mob No.7070704201

P.A.N.AASPW0911C

दोनो निवासीगण मकान सं0 268, रोड नं0 14, हारुण नगर कॉलोनी, सेक्टर-2, फुलवारी शरीफ थाना एवं पत्रालय फुलवारी शरीफ, जिला पटना, पिन कोड 801505 दोनो भारतीय नागरीक है, जो इस विकास एकरारनामा के भू-स्वामी/प्रथम पक्ष के रूप में जाने जाएंगे एवं उनके साथ उनके सभी उत्तराधिकारीगण, कानुनी सलाहकार, उपभोगकर्ता, उनके पक्ष में हस्ताक्षरकर्ता, इत्यादी भी संयुक्तरूप से इस मनोबंध पत्र के द्वारा बंधीत समझे जाएंगे।

एवं

मो0 एन0ए0 कन्स्ट्रक्शन एक प्रोप्राईटरशीप उपक्रम जिसका निबंधन सं0 07AEZPA7675L1ZM, जिनका निबंधित संस्थान का कार्यालय का पता ग्राउण्ड फ्लोर, मकान सं0 एच0-188, जैतपुर एक्सटेंशन, पार्ट-2, बदरपुर बिरमील्लाह मस्जिद के समीप दक्षिणी दिल्ली, नई दिल्ली, पिन कोड 110044 निर्माणकर्ता एवं विकासक प्रोप्राईटरशीप संस्थान प्रस्तूत द्वारा फर्म के प्रोप्राईटर नामतः **नसीम अंसारी**

पिता का नाम उसमान अंसारी (NASIM ANSARI SON OF USMAN ANSARI), उम्र 56 वर्ष निवासी मकान सं0

एच0-188, जैतपुर एक्सटेंशन, पार्ट-2, बदरपुर बिरमील्लाह मस्जिद के समीप दक्षिणी दिल्ली, नई दिल्ली, पिन कोड

110044 जो इस विकास एकरारनामा के विकासक/ डेवलपर/उन्नयनकर्ता द्वितीय पक्ष के रूप में जाने जाएंगे एवं उनके साथ उनके सभी उत्तराधिकारीगण, कानुनी सलाहकार, उपभोगकर्ता, उनके पक्ष में हस्ताक्षरकर्ता, इत्यादी भी संयुक्तरूप से इस मनोबंध पत्र के द्वारा बंधीत समझे जाएंगे।

P.A.N. AEZPA7675L

Mob No.9810064392

INSTRUCTION
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

Hand 3 13-10-22

Shama Perveen 13-10-22



Shama Perveen

यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्षगण अपने उपरोक्त अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति पर विकास कार्य वास्ते बहुमंजीला एपार्टमेंट का निर्माण कराने के उद्देश्य से द्वितीय पक्षगण जो एक बिल्डर/विकासक/उन्नयनकार्ता एवं निर्माणकर्ता संस्था हैं से सम्पर्क स्थापित किया एवं दोनो पक्षकारों के बिच उपरोक्त अपने परती भूमी पर विकास कार्य करने के लिए एवं आवासीय बहुमंजीला एपार्टमेंट सह कार पार्किंग का निर्माण करने एवं करवाने के लिए दोनो पक्षगण स्वेक्षापूर्वक आपनी-अपनी सहमती प्रकट किया तदुपरांत निम्नलीखित शर्तों के साथ दोनो पक्षगण आपस में सहमत हुए।

अतः इस प्रकार दोनो पक्षों के बिच विकास एकरारनामा निम्नलिखित शर्तों के साथ आपसी सहमती स्थापित हुआ।

1. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष अनुसूची में पुर्ण रूपेण वर्णीत सम्पत्ति के पुर्ण स्वामी हैं एवं निम्नलीखित सम्पत्ति पर उनके किसी दूसरे पटीदार एवं गोतीयागण का किसी प्रकार का कोई दावा अथवा वाद विवाद नहीं है एवं निम्नलीखित अनुसूची के सम्पत्ति को विकास कार्य हेतू एवं बहुमंजीला भवन एपार्टमेंट निर्माण के लिए बिल्डर / विकासक/द्वितीय पक्ष को पुर्णरूपेण स्वत्व उन्नमुक्त रूप में प्रदान करेगें।
2. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकार्ता प्रथम पक्ष भू-स्वामी को उपरोक्त प्लॉट का निर्माण पुर्व भुमी का हस्तारण/दखल कब्जा प्राप्त कर देगें जो पुर्णरूप से भू-स्वामी/प्रथम पक्ष के पक्ष के द्वारा दैय होगा।
3. यह कि दोनो पक्षों के बिच पुर्णरूपेण निर्मीत बहुमंजीला एपार्टमेंट में भू स्वामी प्रथम पक्ष का पुर्ण परम निर्माण में से भूमी प्रदान करने के हिस्सा के रूप में 50% हिस्सा एवं विकास बिल्डर द्वितीय पक्ष का परम निर्माण में से विकास करने एवं निर्माण करने के हिस्सा के रूप में 50% हिस्सा होगा एवं पुर्णरूपेण बहुमंजीला एपार्टमेंट को बनाने/विकास को करने, आदि का कार्य सिर्फ द्वितीय पक्ष विकासक/बिल्डर डेवलपर का दायित्व होगा।

13/10/22
M.A. CONSTRUCTION
Shama Perween

13-10-22

Shama Perween

13-10-22



5.

जिसका प्रस्तावीत विवरण निम्नप्रकार है।

क. भू तल पर 12 कार पार्किंग जिसमें से 6 कार पार्किंग भूमि स्वामीगण का एवं 6 कार पार्किंग विकासक का हिस्सा होगा।

ख. भू तल पर 1 फ्लैट परम विकसीत क्षेत्रफल 1204 वर्गफीट भूमि स्वामीगण का हिस्सा होगा।

ग. प्रथम तल पर 3 फ्लैट जिसमें फ्लैट सं० 101 परम विकसीत क्षेत्रफल 1404 वर्गफीट एवं फ्लैट सं० 102 परम विकसीत क्षेत्रफल 1432 वर्गफीट एवं फ्लैट सं० 103 परम विकसीत क्षेत्रफल 1581 वर्गफीट भूमि स्वामीगण का हिस्सा होगा।

घ. द्वितीय तल पर 3 फ्लैट जिसमें फ्लैट सं० 201 परम विकसीत क्षेत्रफल 1404 वर्गफीट एवं फ्लैट सं० 202 परम विकसीत क्षेत्रफल 1432 वर्गफीट एवं फ्लैट सं० 203 परम विकसीत क्षेत्रफल 1581 वर्गफीट विकासक का हिस्सा होगा।

ङ. तृतीय तल पर 3 फ्लैट जिसमें से फ्लैट सं० 302 परम विकसीत क्षेत्रफल 1432 वर्गफीट भूमि स्वामीगण का हिस्सा होगा एवं फ्लैट सं० 301 परम विकसीत क्षेत्रफल 1404 वर्गफीट एवं फ्लैट सं० 303 परम विकसीत क्षेत्रफल 1581 वर्गफीट विकासक का हिस्सा होगा।

च. चतुर्थ तल पर 2 फ्लैट जिसमें से फ्लैट सं० 401 परम विकसीत क्षेत्रफल 1404 वर्गफीट भूमि स्वामीगण का हिस्सा होगा एवं फ्लैट सं० 402 परम विकसीत क्षेत्रफल 1432 वर्गफीट विकासक का हिस्सा होगा।

4. यह कि दोनो पक्षों के बिच तैय पाया गया की अनुसूची-1 में वर्णीत भूमी पर बहुमंजीला भवन एपार्टमेंट का निर्माण अन्य उन्नयन करारनामा के द्वारा लिये गये भुखण्ड के साथ मिलाकर किया जाए एवं एपार्टमेंट का नाम एन0ए0 ग्रीन रखा जाए।



11/01/2019
NA CONSTRUCTION
13-10-22

3
13-10-22

Shama Perween

13-10-22

6.

5. यह कि बिल्डर/विकासक/द्वितीय पक्ष निर्माण हेतु संरचना का नक्शा वास्तुविद से भूमि स्वामी के नाम से स्वयं करायेगें एवं इसमें होने वाले सारे खर्च का पुरा वहन स्वयं करेगें साथ ही नक्शा को पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/फुलवारी नगर परिषद/नागरिक उड्यन विभाग/अग्णी शामन विभाग एवं अन्य समक्ष प्राधिकारों के द्वारा स्वीकृति लेने में जो भी खर्च आयेगा उसे बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्षगण स्वयं ही वहन करेगें।

6. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष प्रस्तावीत निर्माण कार्य पटना विकास प्राधिकार एवं अन्य प्राधिकार के द्वारा स्वीकृत नक्शे एवं वास्तुविद के प्लान मैप के अनुसार स्वीकृत एफ0ए0आर0 अनुपात से भूमि स्वामी के तैय प्रतीशत एवं बिल्डर का तैय प्रतीशत अलग अलग होगा।

7. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष वास्तुविद से प्रस्तावित नक्शा एवं पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार फुलवारी नगर परिषद एवं अन्य सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा/बिहार रेरा से स्वीकृत होने के उपरांत 2 वर्ष अर्थात 24 माह के अन्दर नक्शे के अनुरूप भवन/एपार्टमेंट का कार्य पुर्ण कर लेगें।

8. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष पटना क्षेत्रीय प्राधिकार पटना नगर निगम/फुलवारी नगर परिषद एवं अन्य सक्षम प्राधिकार, स्वीकृत नक्शा/बिहार रेरा से स्वीकृत होने के तिथी से लगायत 2 वर्ष अर्थात 24 माह के अन्दर निर्माण कार्य आवश्यक पुरा करेगें एवं निर्धारित के अवधी के समापन के बाद 6 माह का ग्रेस अवधी भी संचालीत होगा जो 2 वर्ष अर्थात 24 माह पुर्ण होने के तिथी से माना जाएगा।

9. यह कि किसी अप्रत्याशित कारण या प्रकृतिक विपदा, हड़ताल, बाढ़, भुकम्प इत्यादी के कारण भवन निर्माण का कार्य पुरा नहीं हो सका तो अतिरिक्त 6 माह का समय भवन निर्माण का कार्य समय पर पुरा करने के लिए दिया जाएगा।

MA CONSTRUCTION
KATWARA
10/10/2022

Shama Perween
13-10-22

Shama Perween
13-10-22



10. यह कि विकासकार्ता बहुमंजीला भवन एपार्टमेंट निर्धारित अवधी एवं 6 माह के विस्तारीत अवधी के अन्दर में पुर्ण रूप से विकसीत करके देंगे।
11. यह कि पक्षकारों के बिच यह निर्णय हुआ कि भूमी स्वामी प्रथम पक्ष को उपरोक्त बहुमंजीला भवन/एपार्टमेंट में पास नक्शा का 50 प्रतीशत हिस्सा होगा एवं बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष अथवा उनके क्रेता का भवन एपार्टमेंट में पास नक्शा का 50 प्रतीशत हिस्सा होगा जो सभी तथ्यों के साथ-साथ कॉमन जगहों परम विकास पर भी लागू होगा।
12. यह कि भू-खण्ड स्वामी का हिस्सा पास नक्शा के अनुसार 50 प्रतीशत कार पार्किंग स्पेस सहीत होगा जिसे विकासकार्ता निर्धारित अवधी 2 वर्ष एवं 6 माह के विस्तारीत अवधी के अन्दर फ्लैट एवं कार पार्किंग पुर्णरूप से विकसीत कर सभी सुविधाओं के साथ देंगे।
13. यह कि दोनो पक्ष को उपरोक्त भवन में अपने-अपने मिले हुए हिस्से पर पुर्ण स्वामित्व होगा, दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले फ्लैट की बिक्री कर सकते हैं अथवा किराया लगा सकते हैं अथवा स्वयं रख सकते हैं, इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं होगा।
14. यह कि विकासकर्ता/बिल्डर भूमी स्वामी के अंश का फ्लैट इत्यादी का निर्माण करके उनके हवाले कर देंगे एवं उसका हस्तांतरण प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेंगे।
15. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष को निर्माण सम्बंधी कार्य के समय स्वयं किसी वित्तीय संस्थान या बैंक ऋण ले सकते हैं या किसी भी ग्राहक को निबंधन के समय किसी वित्तीय संस्थान या बैंक ऋण लेने के क्रम में सहायता कर सकते हैं।

Proprietor
22/10/22
NA CONSTRUCTION
22/10/22

3000
13-10-22
H

Shama Perween

13-10-22



16. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष बहुमंजीला भवन निर्माण के कार्य को सम्पादित करने के क्रम में किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक या हुडको, अर्ध सरकारी संस्थान इत्यादी से अपने अनुपातक अंश पर ऋण ग्रहण कर सकते हैं एवं ऋण जो भी रकम कर्ज के माध्यम से प्राप्त होगा रकम की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष बिल्डर/विकासक की होगी एवं भूमी स्वामी/प्रथम पक्ष पर ऋण अथवा कर्ज की कोई भी जिम्मेदारी नहीं होगी एवं ऋण एवं कर्ज जिम्मेदारी से प्रथम पक्ष मुक्त होंगे।

17. यह कि भूमी स्वामी प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया कि अनुसूची में वर्णीत सम्पत्ति पूर्णतः स्वत्व दोष, अधिग्रहण, ऋणभार, अतिक्रमण, इत्यादी से पूर्णतः मुक्त है एवं सभी प्रकार से पूर्णतः पाक साफ है एवं अनुसूची के भूमी पर किसी का भी किसी प्रकार का दावा अथवा दखल नहीं हैं एवं भू-स्वामी प्रथम पक्ष अकेले अथवा संयुक्तरूप से किसी प्रकार का कई एकरानामा विक्रय अथवा गिरवी अथवा पावर ऑफ एटर्नी या किसी प्रकार का कोई केवाला विक्रय पत्र, दानपत्र, वसीयतनामा इत्यादी किसी अन्य पक्षकारों के पक्ष में नहीं किया है एवं अनुसूची के सम्पत्ति पर किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हक अथवा दावा नहीं है, एवं भविष्य में अगर अनुसूची के सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई व्यवधान अथवा रूकावट अथवा अड़चन पैदा हो जाए तो विकास द्वितीय पक्ष इसका समाधान करेंगे, इसमें भूमी स्वामी प्रथम पक्ष भी अपना सहयोग करेंगे, एवं इस कारण से एपार्टमेंट/भवन निर्माण में जो देरी होगी उतना समय और बढ़ा दिया जाएगा।

18. यह कि भूमी स्वामी के गोतीया भाई भतीजा बहन पटीदार इत्यादी के द्वारा किसी प्रकार का वाद विवाद होता है तो उसके निस्तारण एवं समापन की जिम्मेदारी भूमी स्वामी की होगी तथा जो भी निबटारा होगा उसकी सारी जवाबदेही प्रथम पक्ष की होगी तथा यदी पूर्ण निर्मित अथवा अर्ध निर्मित भाग के में से प्रथम पक्ष के किसी गोतीया पटीदार को कोई हिस्सा देना होगा तो वह प्रथम पक्ष के हिस्से मे से सिर्फ प्रथम पक्ष के द्वारा दैय होगा एवं इस्से विकासक द्वितीय पक्ष को कोई वास्ता या सरोकार नहीं होगा यदी वाद विवाद कि अवस्था में निर्माण कार्य करने में बाधा आती है तो विवाद विवाद के अर्न्तगत व्यय समय को स्वतः अग्रसारीत समझा जायगा।



Shama Perween

13-10-22

Handwritten notes: 13-10-22, 13-10-22, and a signature.

Handwritten notes: 13/10/2022/13, MA CONSTRUCTION, and a signature.

19. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष समय सीमा के अन्दर भवन/एपार्टमेंट का निर्माण कर भूमी स्वामी प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का फ्लैट, कार पार्किंग, पुर्ण विकसित सभी सुविधाओं के साथ करारनामा के उपर्युक्त शर्तों के अनुरूप सौंप देंगे।
20. यह कि विकासकर्ता उपरी छत का प्रयोग करने के लिये पुर्ण रूपेण स्वतन्त्र होंगे तथा अपने आवश्यकता के अनुसार विकास कर सकते हैं जिसमें भूमि स्वामी का हिस्सा नहीं होगा।
21. यह कि दोनो पक्ष बिहार एपार्टमेन्ट एक्ट-2006 के अनुरूप अपने-अपने अनुपातक अंश के हिस्से का पुर्ण स्वामीत्व अधिकार प्राप्त होगा एवं दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से के फ्लैट सह कार पार्किंग का विक्रय, मनमोबंध, एकरानामा, एग्रीमेंट, ऋण उगाही, किरायदार रखने, लिज करने, मोख्तारनामा देने, दान पत्र इत्यादी का निष्पादन करने तथा उसे समक्ष पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने, अवर निबंधक के कार्यालय अथवा किसी भी कार्यालय में प्रस्तुत करने तथा उसका एकरार करने एवं मुल्य वसूलने एवं अपने-अपने हस्ताक्षर से प्राप्ती रसीद सम्बन्धित क्रेता के पक्ष प्रदान करने तथा निबंधित केवाला को अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने के लिए एवं अपने-अपने क्रेता/उपभोगकर्ता को अपने पक्ष में आवंटीत फ्लैट एवं कार पार्किंग का दखल कब्जा इत्यादी प्रदान करने के लिए पुर्णतः स्वतंत्र होंगे।
22. यह कि एग्रीमेंट के बाद विकासकर्ता अपना बोर्ड लगा सकते है, आफिस रख सकते हैं गोदाम बना सकते हैं।
23. यह कि ताजा मापी के अनुसार जो जमीन प्राप्त होगा उसी जमीन पर भवन निर्माण होगा।
24. यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित कार्यालयों में किसी प्रकार की आवश्यकता पड़ेगी उसके लिए अगर जरूरत हुआ तो भूमी स्वामी प्रथम पक्ष बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष को अपना मोख्तारनामा देंगे।

13/10/22
 Proprietor
 Shama Perween
 CONSTRUCTION

Hex 3
 13-10-22

Shama Perween

13-10-22



अनुसूची-1

विदीत हो की वह आवासीय सहायक रास्ता पर परती भुखण्ड जिसका क्षेत्रफल 4044 वर्गफीट (चार हजार चौवालीस वर्गफीट) अर्थात 9.2837 डिसमील भूमी, रैयती, नकदी, कय जिसपर विकास/उन्नयन कार्य सम्पन्न होना है, अवस्थित सर्वे मौजा फुलवारी शरीफ जो वर्तमान में हारुण नगर, सेक्टर-2 नाम से प्रसिद्ध है सर्वे थाना एवं परगना फुलवारी शरीफ, जिला पटना सब रजिस्ट्री ऑफिस पटना फुलवारी शरीफ एवं सदर रजिस्ट्री पटना अन्दर तौजी नं० 5247 (पाँच हजार दो सौ सैंतालीस), सर्वे थाना नं० 35 (पैंतीस), खाता नं० 878 (आठ सौ अटहत्तर), कैंडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं० 494 (चार सौ चौरानवे) का अंश मालगुजारी सालाना मो० 5 रूपया अलावे शेष, बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी फुलवारी शरीफ जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटीत) एवं फुलवारी शरीफ नगर परिषद के अंदर अवस्थित है एवं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित अंकित है।

| तौजी सं० | थाना सं० | खाता सं० | प्लॉट सं० | क्षेत्रफल | डिसमील |
|----------|----------|----------|-----------|-----------|---------|
| 5247 | 35 | 878 | 494 | 9.2837 | डिसमील |
| | | | | 4044 | वर्गफीट |

—:: चौहद्दी ::—

- उत्तर — सर्वे प्लॉट सं० 492 एवं 493
 दक्षिण — सहायक रास्ता
 पूरब — मो० बेलाल सर्वे प्लॉट नं० 494 के पार्ट में
 पश्चिम— सहायक रास्ता वो नीज भूमे स्वामीणी सं० 1
 एम०भी०आर० थाना कोड सं० 034 जोन — 3

1. जमाबंदी सं० 20429 भाग वर्तमान 122 पृष्ठ सं० 12478
बनाम शमा परवीन क्षेत्रफल 2322 वर्गफीट
2. जमाबंदी सं० 21134 भाग वर्तमान 127 पृष्ठ सं० 4441
बनाम शमा परवीन क्षेत्रफल 722 वर्गफीट
3. जमाबंदी सं० 21135 भाग वर्तमान 127 पृष्ठ सं० 4445
बनाम मो० वसीम क्षेत्रफल 1000 वर्गफीट

प्रस्तावीत अपार्टमेंट की भूमी का मुल्यांकन

1. कुल भूमी का क्षेत्रफल 9.2837 डिसमील अर्थात 4044 वर्गफीट

2. एम०भी०आर० के अनुसार भूमी का आवासीय सहायक रास्ता पर मुल्यांकन रूपया अंकेण 83,75,000/- होता है जिसपर मुद्रांक शुल्क, निबंधन शुल्क, तथा अन्य शुल्क द्वारा बैंक चालान के द्वारा भुगतान किया गया है।



Shama Perween

13-10-22

MA CONSTRUCTION
 13/10/22
 13-10-22

अनुसूची-2

प्रस्तावीत एपार्टमेंट/बहुमंजिला भवन के निर्माण कार्य का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण :-

1. उच्चकोटि का भवन निर्माण उच्चकोटि के सामग्री सहित एवं नगर पालिका/अन्य सक्षम प्रधिकार द्वारा स्वीकृत आर०सी०सी० फ्रेम ढांचा।
2. पूर्ण प्रोजेक्ट आरंभ से अंतिम (फिनिशींग) तक उच्च कोटि के आर्किटेक्ट (भवन निर्माणकर्ता/वास्तुविद)इंजीनीयर के देख रेख में।
3. सुपरवाइजर के उपस्थिति में निर्माण कार्य का सम्पादन तथा कोई कार्य बिना पर्याप्त सुपरवाइजर के नहीं किया जाएगा।
4. सभी निर्माण कार्य पूर्ण रूप से प्रशिक्षित या अनुभवी कारीगरों जैसे इलेक्ट्रीशन, बढई, निर्माण ठेकेदार द्वारा किया हुआ।
5. सभी भीतरी दिवाल पुटी एवं बेस पेन्ट/अस्तर युक्त होगा।
6. सभी सतह(फलोर्स) गलेज्ड टाईल अच्छे क्वालिटी से निर्मित होगा।
7. बाथरूम एवं रसोईघर उच्च कोटी के सामग्री से निर्मित एवं बाथरूम तथा रसोईघर के दीवाल में 7 फीट टाईल एवं रसोईघर के दिवाल में गलेज्ड टाईल लगेगा सिंक स्टील का पैन एवं वाश बेसीन चिनी मिट्टी का, पानी सप्लाई पाईप पी०भी०सी० का आई०एस०आई० मार्का युक्त एवं डाईनिंग रूम में एक वाश बेसीन होगा।
8. उच्च कोटी की सामग्री से बाथरूम एवं रसोईघर की व्यवस्थित सुविधा।
9. पी०भी०सी० पाईप एवं वायरिंग सहित स्टैन्ड क्वालीटी का फिटींग आई०एस०आई० मार्का सहीत।

NA CONSTRUCTION 2022

13/10/22
Proprietor

3000
13-10-22

Shama Perween

13-10-22



12.

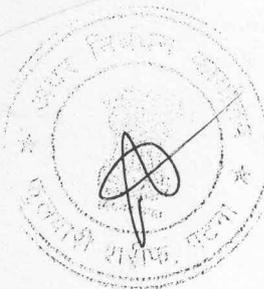
10. प्रत्येक फ्लैट के भितर पावर प्वाइंट की व्यवस्था।
11. प्रत्येक फ्लैट में बिजली आपूर्ति(अलग-अलग निजी) मीटर की व्यवस्था फ्लैट मालीकों के द्वारा किया जाएगा।
12. प्रयाप्त के०भी०ए० एवं बिजली की अनापूर्ति पर 24 घटें जेनरेटर की व्यवस्था फ्लैट मालीको द्वारा संचालीत एवं संग्रहीत।
13. टाईल सतह की सिढीयाँ तथा लॉवी रोशनी सहित की व्यवस्था।
14. सभी फ्लैट के रेहार्डशी एवं मास्टर बेडरूम में टी०वी० केबल वाईरिंग (कनेक्शन रहीत) तथा ए०सी० प्वाइन्ट की व्यवस्था।
15. सभी लकड़ी की खिड़की एवं चौखट सखुआ और दरवाजे का पल्ला फलश डोर 30 एम०एम० बोर्ड का होगा खिड़की का शिशा डार्क कलर का होगा एवं बेस पेन्ट करके देना होगा।
16. रसोईघर एवं शौचालय सह स्नानघर में प्रयाप्त रोशनीदान एवं हवादार एवं गिजर प्वाइन्ट उक्त होगा।
17. प्रत्येक आवासीय फ्लैट के लिए प्रयाप्त सुरक्षित कार पार्कींग सुविधा।
18. आधुनीक एवं मान्यता प्राप्त कम्पनी द्वारा निर्मित तथा उच्च कोटी का लिफ्ट सभी तल्ला पर जाने के लिए।
19. समर सेबुल पम्प बहुमंजीली इमारत निर्माण के अनुपात एक होगा एवं ओवर हेड पानी टंकी आर०सी०सी० ढालाई वाला होगा।
20. एपार्टमेंट में बिजली सप्लाई के लिए ट्रान्सफर्मर सहित सुविधा।

NA CONSTRUCTION
for Mr. Perera
13/10/22

Had 13-10-22

Shama Perwera

13-10-22



नोट :- उपर्युक्त Specification में Promoters/Architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।
निष्पादन कि तिथी :- 13 अक्टूबर 2022 ई0।

Shama Perween

13-10-22

(शमा परवीन)

Md Waseem

13-10-22

(मो0 वसीम)

भूमी स्वामी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

[Signature]
13/10/22 Proprietor

(नसीम अंसारी)

वास्ते मे0 एन0ए0 कन्स्ट्रक्शन

बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

गवाहों का हस्ताक्षर



ON

①

Md. Belal

Name - Md. Belal

S/o Ghulam Mohiuddin

Add - 381A/1 Kabari Gali
Exhibition Road

P.S Gandhi Maidan

Palma. 800001

13/10/2022

②

मो० आमिल

पिता मो० रेयाज

हदपन नगर फुलवारी शरीक

पटना 801505

Md. Amil

13/10/2022

[Signature] Proprietor
प्रारूपकर्ता 13/10/22

Md Waseem

(मो० वसीम)

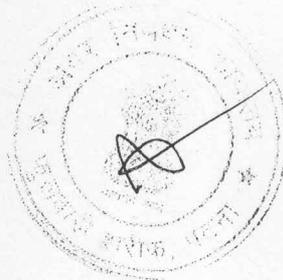
13-10-22

Drafted by

[Signature]

13/10/22

Civil Const.



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. 173000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 5000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 189000/-

| Registration Fee | |
|------------------|-------|
| A1 | 20000 |
| A8 | 0 |
| A9 | 0 |
| A10 | 0 |
| B | 0 |
| TOTAL- 20000 | |

| LLR + Proc Fee | Service Charge |
|----------------|----------------|
| LLR | 0 |
| Proc. Fee | 0 |
| Total | 0 |

| |
|------|
| 1000 |
|------|

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21000

Date: 13/10/2022

Registering Officer
Phulwarisharif

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Phulwarisharif on Thursday, 13th October 2022 by Shama Perveen Md. Wasim by profession Others. Status - Executant

Shama Perveen
13-10-22
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 13/10/2022

Registering Officer
Phulwarisharif

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md. Belal' age '37' Sex 'M', 'Ghulam Mohiuddin', resident of '381a/1 Kaban Gali, Exhibition Road, Near Amin Girls School, P.O. G.P.O. Exhibition Road, Patna. 800001 '), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 13/10/2022

Registering Officer
Phulwarisharif

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Phulwarisharif in Book 1 Volume No. 270 on pages on 196 -211, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-42 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Registering Officer
Phulwarisharif

Date : 13/10/2022

Token No. : 14938

Year : 2022 S.No. :

14696

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 14555