Serial No. 9683 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 9531

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR AA 917651

Serial No. 9683 Deed No. 9531

क्रम संख्या 5686 दिनांक 29/8/20 मूल्य रुपया 100 बैप

क्रेता का नाम एवं पता:- Govt. of Bihar

जवाहर लाल स्टील लिमिटेड

Govt. of Bihar Memo No. 29/1964

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/10/2020** by **Parvin Jabi**

A Stamp Duty of Rs. **108400**/- 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. **9531** in Book No. **1**, Volume No. **201** on pages from **169** to **182** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **31** / Year **2020**

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 06/10/2020 Token No: 9936 /2020

Scanned by:.....

Peace S Square Buildtech

Partner

एकरारनामा वास्ते बहुमंजीला भवन/एपार्टमेंट के विकास/निर्माण हेतु

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह वसीका बहुमंजीला भवन/एपार्टमेंट के उन्नयन/निर्माण हेतु (Development Agreement) का आज दिनांक 06-अक्टूबर 2020 ई० को निम्नलिखीत शर्तों के साथ निम्न पक्ष के बिच तैयार किया गया।

Parvin Jabi 6/10/2020

Md Shahid Alam 6/10/2020

MD Shahid Alam

Md Jawed Hasan 6/10/20

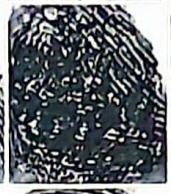
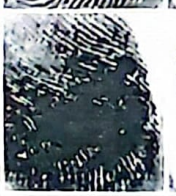
Peace S Square Buildtech

Partner

16/6/2020

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 9936 | Reg. Year 2020 | Serial Number 9683 | Deed Number 9531

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Mohammad Shahnawaz Kousar						
Sig.	(Partner)	Shahnawaz Kousar 6/10/20					
Executant	Md. Jawed Hasan						
Sig.	Md Jawed Hasan 06/10/2020						
Executant	Md. Shabaz Hasan						
Sig.	Md Shabaz Hasan 06/10/2020						
Executant	Md. Shahzad Hasan						
Sig.	Md. Shahzad Hasan 6/10/20						
Presented By	Parvin Jabi						
Sig.	Parvin Jabi 6/10/20						
Executant	Parvin Jabi	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	Parvin Jabi 6/10/20						
Identified By	Shahnawaz Khan						
Sig.	Shahnawaz Khan 06/10/2020						

जॉन अविनेदन से सहमत है
06.10.20

07
29.9.20

पक्षकार द्वारा दिखाया गया मोहल्ला ..... में भूमी संरचना
(रकबा 5.827 ... वर्गफुट .....)
(फ्लैट का नाम .....) ..... श्रेणी में पाया, जिसमें आवा... प्रधान / मुख्य / सहायक सड़क का मुद्रांक एवं उपकर शुल्क चुकाया गया है,
भूमी ..... Apartment ..... में स्थित है।

HCC उप-निबंधक, दानापुर
06.10.2020

1) Parvin Jabi

1. परवीन ज़बी पति का नाम गजनफर बिन ज़फर एवं पिता का नाम स्वर्गीय मो0 नूर हसन **(PARVIN JABI WIFE OF GAZANFAR BIN ZAFAR & DAUGHTER OF LATE MD. NOOR HASAN)**, उम्र 55 वर्ष निवासी मोहल्ला बड़ी दरगाह, बिहार शरीफ, थाना एवं पत्रालय बिहार शरीफ, जिला नालन्दा, पिन कोड 803101 भारतीय नागरीक है।
ADHAR 4314 2410 9763 Mob No. 7677510253

2. मो0 शाबाज़ हसन पिता का नाम स्वर्गीय मो0 नूर हसन **(MD. SHABAZ HASAN SON OF LATE MD. NOOR HASAN)**, उम्र 45 वर्ष निवासी मोहल्ला खलीलपुरा थाना एवं पत्रालय फुलवारी शरीफ, जिला पटना, पिन कोड 801505 भारतीय नागरीक है।
ADHAR 4409 3457 2703 Mob No. 7677510253

3. मो0 शहज़ाद हसन पिता का नाम स्वर्गीय मो0 नूर हसन **(MD. SHAHZAD HASAN SON OF LATE MD. NOOR HASAN)**, उम्र 42 वर्ष निवासी मोहल्ला खलीलपुरा थाना एवं पत्रालय फुलवारी शरीफ, जिला पटना, पिन कोड 801505 भारतीय नागरीक है।
ADHAR 7061 1309 1590 Mob No. 7677510253

4. मो0 जावेद हसन पिता का नाम स्वर्गीय मो0 नूर हसन **(MD. JAWED HASAN SON OF LATE MD. NOOR HASAN)**, उम्र 48 वर्ष निवासी मोहल्ला खलीलपुरा थाना एवं पत्रालय फुलवारी शरीफ, जिला पटना, पिन कोड 801505 भारतीय नागरीक है।
ADHAR 9733 1370 6508 Mob No. 7677510253

जो इस विकास एकरारनामा के भू-स्वामीगण/**प्रथम पक्षगण** के रूप में जाने जाएगें एंवे उनके साथ उनके सभी उत्तराधिकारीगण, कानुनी सलाहकार, उपभोगकर्ता, उनके पक्ष में हस्ताक्षरकर्ता, इत्यादी भी संयुक्तरूप से इस मनोबंध पत्र के द्वारा बंधीत समझे जाएगें।

Peace S Square Buildtech

Parvin Jabi 06/10/2020
Md Shabaz Hasan 06/10/20
MD. Shahzad Hasan 06/10/20
Md Jawed Hasan 06/10/20

Peace S Square Buildtech
Partner
06/10/20



(2) Md Shabaz Hasan 06/10/20
MD. Shahzad Hasan 06/10/20
Md Jawed Hasan 06/10/20

अवर निबंधन कार्यालय बिहारशरीफ (नालन्दा)

एवं

मे0 पिस एस0 स्क्वायर बिल्डटेक एक निबंधीत उपकम अर्न्तगत भारतीय पार्टनरशीप एक्ट–1932, के अन्तर्गत जिसका निबंधन सं0 374 dated 15-05-2018 जिनका निबंधित संस्थान का कार्यालय का पता उम्मेहानी प्लॉज़ा, हारूण नगर सेक्टर–1, फुलवारी शरीफ खगौल रोड, थाना एवं पत्रालय फुलवारी शरीफ जिला पटना, कोड 801505 **(M/S PEACE S SQUARE BUILDTECH)** निमार्णकर्ता एवं विकासक साझेदारी संस्थान प्रस्तूत द्वारा फर्म के **साझेदार** नामतः **मोहम्मद शाहनवाज़ कौसर पिता का नाम मोहम्मद कौसर कमाल (MOHAMMAD SHAHNAWAZ KOUSAR SON OF MOHAMMAD KOUSAR KAMAL)**, उम्र 32 वर्ष निवासी फलैट सं0 डी0–1, दूसरा तल्ला, अलबा इन्क्लेव, अलबा कॉलानी, रानीपुर फुलवारी शरीफ थाना एवं पत्रालय फुलवारी शरीफ जिला पटना पिन कोड 801505 को इस विकास एकरारनामा के **विकासक/ डेवलपर/उन्नयनकर्ता द्वितीय पक्ष** के रूप में जाने जाएगे एंव उनके साथ उनके सभी उत्तराधिकारीगण, कानुनी सलाहकार, उपभोगकर्ता, उनके पक्ष में हस्ताक्षरकर्ता, इत्यादी भी संयुक्तरूप से इस मनोबंध पत्र के द्वारा बंधीत समझे जाएगें।

P.A.N.BZQPK4336M Mob No.9431223034

::लेख्य संदर्भ::–

यह कि लेख्य सम्पत्ति जो पुर्णरूपेण इस केवाला के प्रथम अनुसूची में वर्णीत है वह भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष के नाम से स्वंय द्वारा अलग अलग केवाला दानपत्र/इच्छापत्र के द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है जिसका विवरण इस प्रकार है **प्रथम** ::– भूमि स्वामीणी सं0 तौजी सं0 5298 सर्वे थाना नं0 54, खाता नं0 14 सर्वे प्लॉट नं0 837 में कुल क्षेत्रफल 6.25 डिसमील द्वारा इच्छा पत्र दिनांक 22.08.1990 ई0 को द्वारा प्रलेख सं0 22, निबंधित द्वारा अवर निबंधन कार्यालय दानापुर पटना **द्वितीय** ::– भूमि स्वामी सं0 2 तौजी सं0 5298 सर्वे थाना नं0 54, खाता नं0 14 सर्वे प्लॉट नं0 837 में कुल क्षेत्रफल 2 डिसमील द्वारा दानलपत्र पत्र दिनांक 22.08.1990 ई0 को द्वारा प्रलेख सं0 5536, बुक सं0 1 बही सं0 232 पृष्ठ सं0 379 से 396 **तृतीय** ::– भूमि स्वामी सं0 3 स0 4 तौजी सं0 5298 सर्वे थाना नं0 54, खाता नं0 14 सर्वे प्लॉट नं0 837 में कुल क्षेत्रफल 3.75 डिसमील द्वारा दानपत्र पत्र दिनांक 22.08.1990 ई0 को द्वारा प्रलेख सं0 5535, बुक सं0 1 बही सं0 232 पृष्ठ सं0 361 से 378 निबंधित द्वारा सभी प्रलेख अवर निबंधन कार्यालय दानापुर पटना से निबंधित सभी प्रलेख निष्पादीत द्वारा बीबी सलमा खातुन पति का नाम मो0 नूर हसन निवासी खलीपुरा थाना दानापुर, पत्रालय फुलवारी शरीफ जिला पटना से प्राप्त किया जिसपर प्रलेख निष्पादन के तिथी से प्रथम पक्षगण अपने–अपने स्वत्व क्षेत्रफल पर तथा हिबनामा अपने क्षेत्रफल पर निर्विवाद रूप से पुर्ण स्वत्व अधिकार एवं वास्तवीक दखल कब्जा का शान्तिपुर्वक उपभोग करते चले आते हैं।

Peace S Square Buildtech

Peace S Square Buildtech
Partner

1. Parvin Jabi 6/10/2020
2. Md Shahzad Hasan 06/10/20
3. Md Shahzad Hasan 06/10/20
4. Md Jawed Hasan 06/10/20

Md. Shahzad Hasan 06/10/20



(3)

यह की लेख्य सम्पत्ति का दाखील खारीज व महकमें निज्द अंचल कार्यालय, दानापुर, पटना में जमाबंदी सं0 भाग वर्तमान 18 पृष्ठ सं0 31 बनाम **भूमि स्वामीणी सं0 1 एवं जमाबंदी सं0 174 भाग वर्तमान 16 पृष्ठ सं0 17891 बनाम भूमि स्वामी सं0 2 एवं जमाबंदी सं0 2341 भाग वर्तमान 13 पृष्ठ सं0 6179 बनाम भूमि स्वामीगण सं0 3 एवं 4 के नाम से कायम** है एवं लेख्य सम्पत्ति सभी प्रकार के स्वत्व अधिकार ऋण भार एवं अधिग्रहण से पुर्णतः मुक्त है।

यह कि भू–स्वामीगण/प्रथम पक्षगण अपने उपरोक्त अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति पर विकास कार्य वास्ते बहुमंजीला एर्पाटमेंट का निमार्ण कराने के उद्वेश्य से द्वितीय पक्षगण जो एक बिल्डर/विकासक/उन्नयनकार्ता एवं निमार्णकर्ता संस्था हैं से सर्म्पक स्थापित किया एवं दोनो पक्षकारों के बिच उपरोक्त अपने परती भूमी पर विकास कार्य करने के लिए एवं व्यवसायीक सह आवासीय बहुमंजीला अपार्टमेंट सह कार पार्कींग का निर्माण करने एवं करवाने के लिए दोनो पक्षगण स्वेक्षापुर्वक आपनी–अपनी सहमती प्रकट किया तदुपरांत निम्नलीखीर्त शर्तो के साथ दोनो पक्षगण आपस में सहमत हुए। **अतः इस प्रकार दोनो पक्षों के बिच विकास एकरारनामा निम्नलिखीत शर्तो के साथ आपसी सहमती स्थापित हुआ।**

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

Peace S Square Buildtech

Parvin Jabi 6/10/2020
Md Shahzad Hasan 06/10/20
MD. Shahzad Hasan 06/10/20
Md Jawed Hasan 06/10/20

Peace S Square Buildtech
Partner

(4) Md Jawed Hasan 06/10/20



अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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 **सलमा रेसीडेन्सी** रखा जाए।

5. यह कि बिल्डर/विकासक/द्वितीय पक्ष निर्माण हेतू संरचना का नक्शा वास्तूविद से स्वयं करायेगें एवं इसमें होने वाले सारे खर्चे का पुरा वहन स्वयं करेगें साथ ही नक्शा को पटना क्षेत्रीय विकास प्रधिकार/पटना नगर निगम/नागरिक उड्यन विभाग/अग्णी शामन विभाग एवं अन्य समक्ष प्रधिकारों 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 प्रधिकार एवं अन्य प्रधिकार के द्वारा स्वीकृत नक्शे एवं वास्तूविद के प्लान मैप के अनुसार स्वीकृत एफ0ए0आर0 अनुपात से एक ब्लॉक अथवा अनेक ब्लॉक में करेगें जिसमें भूमि स्वामी के तैय प्रतीशत का अलग ब्लॉक एवं बिल्डर के तैय प्रतीशत का अलग ब्लॉक होगा।

7. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष वास्तूविद से प्रस्तावित नक्शा एवं पटना क्षेत्रिय विकास प्रधिकार एवं अन्य सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा के उपरांत बिहार रेरा से पंजीकृत कराने के तिथि से लगायत **3 वर्ष अर्थात 36 माह** के अन्दर नक्शे के अनुरूप भवन/एपार्टमेंट का कार्य पुर्ण कर लेगें।

8. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष पटना क्षेत्रिय प्रधिकार पटना नगर निगम एवं अन्य सक्षम प्राधिकार, नकशा पास होनो के बाद बिहार रेरा से पंजीकृत कराने के तिथि से लगायत **3 वर्ष अर्थात 36 माह** के अन्दर निर्माण कार्य आवश्य पुरा करेगें एवं निर्धारीत के अवधी के समापन के बाद 6 माह का ग्रेस अवधी भी संचालीत होगा जो **3 वर्ष अर्थात 36 माह** पुर्ण होने के तिथी से माना जाएगा।

9. यह कि किसी अप्रत्याशित कारण या प्रकृततिक विपदा, हड़ताल, बाढ़, भुकम्प लॉक डाउन, महामारी पैनडेमीक दंगा, इत्यादी के कारण भवन निर्माण का कार्य पुरा नहीं हो सका तो अतिरिक्त समय भवन निर्माण का कार्य समय पर पुरा करने के लिए दिया जाएगा।

10. यह कि विकासकार्ता बहुमंजीला भवन एपार्टमेंट निर्धारीत अवधी एवं 6 माह के विस्तारीत अवधी के अन्दर में पुर्ण रूप से विकसीत करके देगें।

Peace S Square Buildtech

Parvin Tali 6/10/2020
Md Shadab Hasan
08/10/20

MD. Shahzad Hasan. 08/10/20

Md Fawad Hasan 08/10/20

Peace S Square Buildtech
Partner



11. यह कि पक्षकारों के विच 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 केता 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 पार्कींग स्पेस सहीत होगा जिसे विकासकार्ता निधार्रीत अवधी एवं 6 माह के विस्तारीत अवधी के अन्दर दूकान/ऑफीस/फलैट एवं कार पार्कींग पुर्णरूप से विकसीत कर सभी सुविधाओं के साथ देगें।

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 फलैट की बिकी कर सकतें है अथ्वा किराया लगा सकते हैं अथवा स्वयं रख सक्ते है, इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं होगा।

14. यह कि विकासकर्ता/बिल्डर भूमी स्वामी के अंश का दूकान/ऑफीस/फलैट इत्यादी का निर्माण करके उनके हवाले कर देगें एवं उसका हस्तांतरण प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेगें।

15. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष को निमार्ण सम्बंधी कार्य के समय स्वंय किसी वित्तिय संस्थान या बैंक ऋण ले सकते है या किसी भी ग्राहक को निबंधन के समय किसी वित्तिय संस्थान या बैंक ऋण लेने के कम में सहायता कर सकते है।

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

Peace S Square Buildtech

Parvin Tadi 6/10/2020
Md Shahid Haider 6/10/20
MD. Shahzad Haider 6/10/20
Md Fazal Hasan 6/10/20

Peace S Square Buildtech
6/10/20
Partner

17. यह कि भूमी स्वामी प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया कि अणुसूची में वर्णीत सम्पत्ति पुर्णतः स्वत्तव दोष, अधिग्रहण, ऋणभार, अतिक्रमण, इत्यादी से पुर्णतः मुक्त है एवं सभी प्रकार से पुर्णतः पाक साफ है एवं अनुसूची के भुमी पर किसी का भी किसी प्रकार का दावा अथवा दखल नहीं हैं एवं भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष अकेले अथवा संयुक्तरूप से किसी प्रकार का कई एकरानामा विक्रय अथ्वा 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 अथ्वा दावा नहीं है, एवं भवीष्य में अगर अनुसूची के सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई व्यवधान अथ्वा रूकावट अथवा अड़चन पैदा हो जाए तो विकास द्वितीय पक्ष इसका समाधान करेगें, इसमें भुमी स्वामी प्रथम पक्ष भी अपना सहयोग करेगें, एवं इस कारण से एपार्टमेंट/भवन निर्माण में जो देरी होगी उतना समय और बढ़ा दिया जाएगा।

18. यह कि भूमि स्वामी के गोतीया भाई भतीजा बहन पट्टीदार इत्यादी के द्वारा किसी प्रकार का वाद विवाद होता है तो उसके निस्तारण एवं समापन की जिम्मेदारी भूमि स्वामी की होगी तथा जो भी निब्टारा होगा उसकी सारी जवाबदेही प्रथम पक्षगण की होगी तथा यदी पुर्ण निर्मीत अथवा अर्ध निर्मीत भाग के में से प्रथम पक्षगण के किसी गोतीया पट्टीदार को कोई हिस्सा देना होगा तो वह प्रथम पक्षगण के हिस्से मे से सिर्फ प्रथम पक्षगण 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।

19. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष समय सीमा के अन्दर भवन/एपार्टमेंट का निमार्ण कर भूमी स्वामी प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का फलैट, कार पार्कींग, पुर्ण विकसित सभी सुविधाओं के साथ करारनामा के उपर्युक्त शर्तों के अनुरूप सौंप देगें।

20. यह कि विकासकर्ता अपने हिस्से के 50 प्रतीशत उपरी छत का प्रयोग करने के लिये पुर्ण रूपेण स्वतन्त्र होगें तथा भूमि स्वमीगण अपने हिस्से के 50 प्रतीशत उपरी छत का प्रयोग करने के लिये पुर्ण रूपेण स्वतन्त्र होगें।

Peace S Square Buildtech
Partner

Purbi Tabi 6/10/2020
Md Shabbir Ansari
06/10/2020
Md Jawed Hasan
06/10/2020
Md. Shahbaz Hassan
6/10/2020

अवर निबंधन कार्यालय

21. यह कि दोनो पक्ष बिहार एर्पाटमेन्ट एक्ट–2006 के अनुरूप अपने–अपने अनुपातक अंश के हिस्से का पुर्ण स्वामीत्व अधिकार प्राप्त होगा एवं दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से के फलैट सह कार पार्कीग का विक्रय, मनमोवंघ, एकरारनामा, एग्रीमेंट, ऋण उगाही, किसमदार रखने, लिज करने, मोख्तारनामा देने, दान पत्र इत्यादी का निष्पादन करने तथा उसे समक्ष पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तूत करने, अवर निबंधक के कार्यालय अथवा किसी भी कार्यालय में प्रस्तूत करने तथा उसका एकरार करने एवं मुल्य वसूलने एवं अपने–अपने हस्ताक्षर से प्राप्ती रसीद सम्बंधित केता के पक्ष प्रदान करने तथा निबंधित केवाला को अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने के लिए एवं अपने–अपने केता/उपभोग कर्ता को अपने पक्ष में अवंटीत फलैट एवं कार पार्कीग का दखल कब्जा इत्यादी प्रदान करने के लिए पुर्णतः स्वतंत्र होगें।

22. यह कि एग्रीमेन्ट के बाद विकासकर्ता अपना बोर्ड लगा सक्ता है, आफीस रख सक्तें हैं मोदाम 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 निमार्ण के सम्बन्ध में सम्बन्धित कार्यालयों में किसी प्रकार की आवश्यक्ता पड़ेगी उसके लिए अगर जरूरत हुआ तो भूमी स्वामी प्रथम पक्ष बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष को अपना मोख्तारनामा देगें।

अनुसूची–1

विदीत हो की वह आवासीय परती भुखण्ड जिसका संयुक्त **क्षेत्रफल 5227.2 वर्गफीट (पॉच हजार दो सौ सताईस दशमलव दो वर्गफीट) अर्थात 12 डिसमील** भूमी, रैयती, नकदी, स्वंय कय जिसपर विकास/उन्नयन कार्य सम्पन्न होना है, अवस्थित सर्वे मौजा **शाहपुर खलीलपुरा जो खलीलपुरा के नाम से प्रसीध्द है एवं रेलवे लाईन के दक्षिण में अवस्थित है** सर्वे थाना दानापुर, प्रगना एवं वर्तमान थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना सब रजिस्ट्री ऑफिस पटना दानापुर एवं सदर रजिस्ट्री पटना अन्दर **तौजी नं0 5298 (पॉच हजार दो सौ अंठानवे), सर्वे थाना नं0 54 (चौवन), खाता नं0 14 (चौदह), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं0 837 (आठ सौ सैंतीस) का अंश**, मालगुजारी सालाना मो0 5 रूपया अलावे शेष, बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर जो पटना क्षेत्रीये विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटीत) एवं पटना नगर निगम के अंदर अवस्थित है एवं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित अंकित है।

Peace S Square Buildtech
Partner

Parvin Jabi 6/10/2020
Md Shahzad Hasan 6/10/20
Md Yusuf Hussain 6/10/20
MD Shahzad. HGSM. 6/10/20

अवर निबंधन कार्यालय

थाना सं0	खाता सं0	प्लॉट सं0	क्षेत्रफल	बनाम
54	14	837	6.25 डी0	भूधारी सं0 – 1
54	14	837	2.00 डी0	भूधारी सं0 – 2
54	14	837	3.75 डी0	भूधारी सं0 – 3, 4

–:: चौहद्दी ::–

उत्तर – कादरी साहब एवं अन्य
दक्षिण – सहायक रास्ता
पूरब – जाहदा खातुन
पश्चिम– कैसर मल्लीक एवं अन्य
एम0भी0आर0 थाना कोड सं0 179 जोन – 2

प्रस्तावीत अपार्टमेंट की भूमी का मुल्यांकण

1. कुल भूमी का क्षेत्रफल 12 डिसमील अर्थात 5227.2 वर्गफीट
2. एम0भी0आर0 के अनुसार भूमी का मुलांकण रूपया अंकेण 54,15,000/– होता है।
3. मुद्रांक शुल्क, निबंधन शुल्क, एग्रीमेंट शुल्क तथा अन्य शुल्क द्वारा बैंक चालान के द्वारा भुगतान किया गया है।

अनुसूची–2

प्रस्तावीत एपार्टमेंट/बहुमंजीला भवन के निर्माण कार्य का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढ़ांचागत विवरण :–

क. उच्चकोटि का भवन निर्माण उच्चकोटि के सामग्री सहित एवं नगर पालिका/अन्य सक्षम प्रधिकार द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढ़ांचा।

1. पुर्ण प्रोजेक्ट आंरभ से अंतिम (फिनीशींग) तक उच्च कोटि के आर्किटेक्ट (भवन निमार्णकर्ता/वास्तुविद)इंजीनीयर के देख रेख में।
2. सुपरवाईजर के उपस्थिति में निमार्ण कार्य का सम्पादन तथा कोई कार्य बिना पर्याप्त सुपरवाईजर के नहीं किया जाएगा।
3. सभी निर्माण कार्य पुर्ण रूप से प्रशिक्षित या अनुभवी कारीगरों जैसे ईलेक्ट्रीशन, बढई, निर्माण ठेकेदार द्वारा किया हुआ।
4. सभी भीतरी दिवाल पुट्टी एवं बेस पेन्ट/अस्तर युक्त होगा।
5. सभी सतह(फलोर्स) गलेज्ड़ टाईल अच्छे क्वालिटी से निर्मीत होगा।
6. बाथरूम एवं रसोईघर उच्च कोटी के सामीग्री से निर्मीत एवं बाथरूम तथा रसोईघर के दीवाल में 7 फीट टाईल एवं रसोईघर के दिवाल में ग्लेज्ड टाईल लगेगा सिंक स्टील का पैन एवं वाश बेसीन चिनी मिट्टी का, पानी सप्लाई पाईप पी0भी0सी0 का आई0एस0आई0 मार्का युक्त एवं डाईनिंग रूम में एक वाश बेसीन होगा।

Peace S Square Buildtech
Partner

Parvin Tabi 6/10/2020
Md Shahzad Hasan 6/10/20
MD. Shahzad Hasan 6/10/20
Md Tauseef Hussain 6/10/20

7. उच्च कोटी की सामिग्री से बाथरूम एवं रसोईघर की व्यवस्थित सुविधा।
8. पी0भी0सी0 पाईप एवं वायरींग सहित स्टैन्र्ड क्वालीटी का फिटींग आई0एस0आई0 मार्का सहीत।
9. प्रत्येक फलैट के भितर पावर प्वाईट की व्यवस्था।
10. प्रत्येक फलैट में बिजली आपुर्ती(अलग–अलग निजी) मीटर की व्यवस्था फलैट मालीकों के द्वारा किया जाएगा।
11. प्रयाप्त के0भी0ए0 एवं बिजली की अनापुर्ती पर 24 घटें जेनरेटर की व्यवस्था फलैट मालीको द्वारा संचालीत एंव संग्रहीत।
12. टाईल सतह की सिढ़ीयॉ तथा लॉवी रोशनी सहित की व्यवस्था।
13. सभी फलैट के रेहाईशी एवं मास्टर बेडरूम में टी0वी0 केबल वाईरींग (कनेक्शन रहीत) तथा ए0सी0 प्वाईन्ट की व्यवस्था।
14. सभी लकड़ी की खिड़की एवं चौखट सखुआ और दरवाजे का पल्ला फलश डोर 30 एम0एम0 बोर्ड का होगा खिड़की का शिशा डार्क कलर का होगा एवं बेस पेन्ट करके देना होगा।
15. रसोईघर एवं शौचालय सह स्नानघर में प्रयाप्त रोशीनीदान एवं हवादार एवं गिजर प्वाईन्ट उक्त होगा।
16. प्रत्येक आवासीय फलैट के लिए प्रयाप्त सुरक्षित कार पार्कीग सुविधा।
17. आधुनीक एवं मान्यता प्राप्त कम्पनी द्वारा निर्मीत तथा उच्च कोटी का लिफट सभी तल्ला पर जाने के लिए।
18. समर सेबुल पम्प बहुमंजीली इमारत निर्माण के अनुपात एक होगा एवं ओवर हेड पानी टंकी आर0सी0सी0 ढ़ालाई वाला होगा।
19. एपार्टमेंट में बिजली सप्लाई के लिए ट्रान्सफर्मर सहित सुविधा।

Peace S Square Buildtech

Parvin Parbi 6/10/2020
Md Shahzad Hasan 06/10/20
Md Tawsif Hasan 06/10/20

Peace S Square Buildtech
Authorised Signatory
6/10/20
Partner

नोट :– ~~उपर्युक्त Specification में Promoters/Architect~~
~~द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।~~
निष्पादन कि तिथी :– 2020 ई0

Peace S Square Buildtech

(परवीन ज़बी) Parvin Jabi
6/10/2020

(मो0 शाबाज़ हसन) Md Shabaz Hasan
06/10/20

(मो0 शहज़ाद हसन) MD Shahzad Hasan
06/10/20

(मो0 जावेद हसन) Md Jawed Hasan 06/10/20
~~भूमी स्वामी प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर~~
~~Peace S Square Buildtech~~

Shahnawaz Kaisar
6/Partner

(मोहम्मद शाहनवाज़ कौसर)
वास्ते मे0 पिस एस0 स्क्वायर बिल्डटेक
बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
गवाहों का हस्ताक्षर

Peace S Square Buildtech
Partner
06/

प्रारूपकर्ता
Adv.
06/10/20
Civil Court. Patna.

1. Shahnawaj Khan
S/o- Allauddin Khan
At- F.C.I. Road
Po/Ps- Phulwarisharif
Patna. 06/10/20

2) Syed Tasha Gazanfar
S/o Gazanfar Bin Zafar.
Moh- Bari Dargah
Biharsharif Nalanda
6-10-2020

अवर निबंधन कार्यालय नालंदा (बिहार)

स्थल जॉच



Peace S Square Buildtech

- Parvin Dabi 6/10/2020
- Md Shabaj Hassan 06/10/20
- MD Shahzad Hasan 06/10/20
- Md Jawed Hassan 06/10/20

जॉचकर्ता का हस्ताक्षर

भूमि स्वामीगण का हस्ताक्षर

Peace S Square Buildtech
6/10/20
Partner

विकासक का हस्ताक्षर

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



शाहनवाज़ खान
Shahnawaz Khan
जन्म तिथि/ DOB: 21/06/1974
पुरुष / MALE

8683 0035 2632

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
संवेधित: अल्लाउद्दीन खान, ए/822, एफ.सी.आई.रोड, पहला ट्रैन्सफॉर्मर, मिल्लत कॉलोनी,फुलवारी, फुलवारी, पटना, बिहार - 801505

Address
S/O Allauddin Khan, A/822, F.C.I Road, 1st Transformer, Millat Colony,Phulwari, Phulwari, Patna, Bihar - 801505

8683 0035 2632

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

पहचान कर्ता

Shahnawaz Khan

Shahnawaz Khan
06/10/2020