बिहार BIHAR

Deed No. 7687

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/04/2019** by **Kaushalya Devi**
A Stamp Duty of Rs. **122900**/- 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. **7687** in Book No. **1**, Volume No. **156** on pages from **304** to **316** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **24** / Year **2019**

Scanned by.....

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

Date: 13/06/2019

Token No: 6012 /2019

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

यह दस्तीकत बहुमंजीला भवन/एपार्टमेंट के उन्नयन/निर्माण हेतू (Development Agreement) का आज दिनांक 27 अप्रैल 2019 ई0 को निम्नलिखीत शर्तों के साथ निम्न पक्ष के बिच तैयार किया गया।

Peace S Square Builtech

Partner

Mohammad Shahnawaz Kursir

Shahnawaz Kursir
29/4/19

Kaushalya Devi

Photo | Thumb | Index | Middle | Ring

सही कौशल्या देवी
पा० मनीष कुमार
29/4/19

Kaushalya Devi

सही कौशल्या देवी
पा० मनीष कुमार
29/4/19

Rajit Kumar

मनोज कुमार
29-4-2019

Santosh Kumar

Santosh Kumar
29.4.19

Tanish Kumar

मनीष कुमार
29/4/19

कुमार
11:27

फ़ोन द्वारा दिखाया गया कार्ड Prof. C.L गोदाम (फुलवारीशरीफ) पूरब में खलासी
2½ के खटे उत्तर में रियल है जो पत्नी अवालीय मोतय है

Ajit Kumar
10.06.19

सही कौशल्या देवी
पा० मनीष कुमार
27.4.19

बिहार BIHAR

1649 25/4/19

महेश्वरी प्रसाद

1. कौशल्या देवी पति का नाम राजेन्द्र राय *(Kaushalya Devi wife of Rajendra Rai)* उम्र 54 वर्ष
आधार सं0 5225 1404 7409

2. मनोज कुमार पिता का नाम राजेन्द्र राय *(Manoj Kumar son of Rajendra Rai)* उम्र 35 वर्ष
आधार सं0 3958 7260 4093

3. संतोष कुमार पिता का नाम राजेन्द्र राय *(Santosh Kumar son of Rajendra Rai)* उम्र 27 वर्ष
आधार सं0 5994 0122 3460

सभी निवासीगण राष्ट्रीय गंज, फुलवारी शरीफ रेलवे गुम्टी के पास, थाना एवं पत्रालय फुलवारी शरीफ, जिला पटना, पिन कोड 801505 की ओर से सभी भारतीय नागरीक है, जो इस विकास एकरारनामा के **भू–स्वामी / प्रथम पक्ष** के रूप में जाने जाएगें 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।

Mob No. 9334219035

(1) राधी देवी कौशल्या देवी पत्नी - मनोज कुमार 27-4-19
(2) मनोज कुमार 27-4-2019
(3) Santosh Kumar 27.4.2019
Peace S Square Buildtech



अंचल निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Peace S Square

Partner राधी कौशल्या देवी
पत्नी - मनोज कुमार

मे0 पिस एस0 स्क्वायर बिल्डटेक एक निबंधीत उपक्रम अर्न्तगत भारतीय पार्टनरशीप एक्ट–1932, के अन्तर्गत जिसका निबंधन सं0 374 dated 15-05-2018 जिनका निबंधित संस्थान का कार्यालय का पता उम्मेहानी प्लॉजा, 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** नामत: *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 जो 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. AAWFP0858M Mob No.9431223034

(1) सही है मृत्युंजय कुमार 27-4-19

(2) मनोज कुमार 27-4-2019

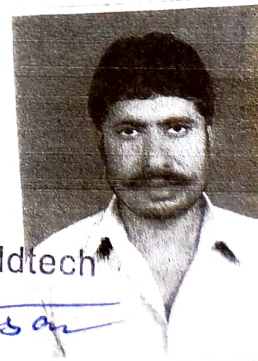
(3) Jambath Kumar 27.4.2019

–::लेख्य संदर्भ::–

यह कि लेख्य सम्पत्ति जो पुर्णरूपेण इस केवाला के प्रथम अनुसूची में वर्णीत है वह भू–स्वामी / प्रथम पक्ष सं0 1 के पति एवं 2 तथा 3 के पिता राजेन्द्र राय पिता का नाम स्वर्गीय जग्रनाथ राय निवासी मौजा शाहपुर खलीलपुरा, टोला उफरपुरा थाना दानापुर पोस्ट फुलवारी शरीफ जिला पटना की संयुक्त क्रय सम्पत्ति साथ अपने सहोदर भाई हरी शरण राय जिसका विवरण इस प्रकार है सर्वे थाना नं0 54 खाता नं0 19 सर्वे प्लॉट नं0 870 में कुल भूमि 27 डिसमील एवं अन्य खाता नं0 51 में सर्वे प्लॉट सं0 898 में कुल क्षेत्रफल 48.5 डिसमील अर्थात केवाला का पुर्ण क्षेत्रफल 75.5 डिसमील का क्रय द्वारा केवाला निर्विवाद विक्रय पत्र दिनांक 18.06.1962 ई0 को द्वारा केवाला सं0 2284, बुक सं0 1, बही सं0 20, पृष्ठ सं0 77 से 80 तक सिरियल सं0 2303 / 1962 निबंधित द्वारा अवर निबंधन कार्यालय दानापुर पटना से निष्पादीत द्वारा कुसुम देवी पति का नाम डाक्टर माहावीर प्रसाद, निवासी खगौल, थाना खगौल जिला पटना, क्रय किया जिसपर क्रय के तिथि से राजेन्द्र राय साथ अपने सहोदर भाई हरि शरण राय अपने क्रय क्षेत्रफल पर निर्विवाद रूप से पुर्ण स्वत्व अधिकार एवं वास्तवीक दखल कब्जा का शान्तिपुर्वक उपभोग करते चले आते थे।

Peace S Square Buildtech
Partner

Peace S Square Buildtech



Peace S Square Buildtech
Partner
मनोज कुमार

यह कि कालांतर में राजेन्द्र राय एवं हरि शरण राय ने एक राय होकर अपने संयुक्त कय क्षेत्रफल को आपस में दो बराबर हिस्सा में बाँट लिया जिसके अनुसार राजेन्द्र राय को सर्वे प्लॉट सं0 870 के कुल क्षेत्रफल 27 डिसमील में से आधा अर्थात 13.5 डिसमील एवं सर्वे प्लॉट सं0 898 में से आधा अर्थात 24.25 डिसमील अर्थात दोनो प्लॉट मिलाकर कुल क्षेत्रफल 37.75 डिसमील बंटकर मिला एवं आपसी बंटवारा के तिथि से राजेन्द्र राय संयुक्त कय क्षेत्रफल में से बंटकर मिले अपने खास हिस्सा पर अकेला एवं तन्हा निर्विवाद रूप से पुर्ण स्वत्व अधिकार एवं वास्तवीक दखल कब्जा का शान्तिपुर्वक उपभोग करते चले आते थे।

यह कि राजेन्द्र राय एवं कौशल्या देवी के वैवाहिक दाम्पत्य जिवन काल से दो पुत्रगण नामतः 1.मनोज कुमार 2. संतोष कुमार वैधानिक उत्तराधिकारीगण पैदा हुए तथा राजेन्द्र राय के मरणोपरांत उनकी विध्वा साथ अपने दोनो पुत्रगण के अपने पति/पिता के छोडे गये सोलह आना चल अचल सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से पुर्ण स्वत्व अधिकार एवं वास्तवीक दखल कब्जा का शान्तिपुर्वक उपभोग करते चले आते है।

यह की लेख्य सम्पत्ति का दाखील खारीज ब महकमें निज्द अंचल कार्यालय, दानापुर में **जमाबंदी नं0 2108 भूमि स्वामी नाम से कायम जिसमें दर्ज ,खाता सं0 19 में सर्वे प्लॉट सं0 870 एवं खाता 51 में सर्वे प्लॉट सं0 898 में कुल जमा क्षेत्रफल 37.75 डिसमील** है एवं लेख्य सम्पत्ति सभी प्रकार के स्वत्व अधिकार ऋण भार एवं अधिग्रहण से पुर्णतः मुक्त है।

यह कि भू–स्वामी/प्रथम पक्षगण अपने उपरोक्त अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति पर विकास कार्य वास्ते बहुमंजीला एर्पाटमेंट का निमार्ण कराने के उद्देश्य 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 एपार्टमेंट सह कार पार्कींग का निर्माण करने एवं करवाने के लिए दोनो पक्षगण स्वेक्षापुर्वक आपनी–अपनी सहमती प्रकट किया तदुपरांत निम्नलीखीत शर्तो के साथ दोनो पक्षगण आपस में सहमत हुए।

(1) श्रीमती कौशल्या देवी w/o स्व० राजेन्द्र राय 27-4-19

(2) मनोज कुमार 27-4-2019

(3) Santosh Kumar 27.4.2019

Peace S Square Buildtech

Partner

27.4.2019

अतः इस प्रकार दोनों पक्षों के बीच विकास एकरारनामा निम्नलिखित शर्तों के साथ आपसी सहमती स्थापित हुआ

1. यह कि मूलस्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची ए में वर्णित सम्पत्ति के पूर्ण स्वामी है एवं निम्नलिखित सम्पत्ति पर इनका किसी दूसरे व्यक्ति एवं संस्थान का किसी प्रकार का कोई दावा अथवा वाद विवाद नहीं है एवं निम्नलिखित अनुसूची के सम्पत्ति का विकास कार्य हेतु एवं बहुमंजीला भवन एपार्टमेन्ट निर्माण के लिए विकासक द्वितीय पक्ष को पूर्णरूपेण स्वतन्त्र हस्तान्तरण करने से कराने करेंगे।

2. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष मूलस्वामी को उपरोक्त प्लॉट का निर्माण पूर्व भूमी का हस्तान्तरण, इसका कब्जा प्राप्त कर इस का पूर्णरूप से मूलस्वामी प्रथम पक्ष के पक्ष के द्वारा देय होगा।

3. यह कि दोनों पक्षों के बीच पूर्णरूपेण निर्मित बहुमंजीला एपार्टमेंट में मूलस्वामी प्रथम पक्ष का पूर्ण एवं निर्माण में से **भूमी प्रदान करने के हिस्सा के रूप में 50%** हिस्सा एवं **विकास बिल्डर द्वितीय पक्ष का एवं निर्माण में से विकास करने एवं निर्माण करने के हिस्सा के रूप में 50%** हिस्सा होगा एवं पूर्णरूपेण बहुमंजीला एपार्टमेंट को इनके / विकास को अस्त, आदि का कार्य सिर्फ द्वितीय पक्ष विकासक / बिल्डर डेवलपर्स का होगा।

4. यह कि दोनों पक्षों के बीच तैय पाया गया की अनुसूची–ए में वर्णित भूमी पर बहुमंजीला भवन एपार्टमेंट का निर्माण द्वितीय पक्षकार विकासनामा के द्वारा लिये गये अनुभवों के साथ निर्माण कराकर किया जाए एवं एपार्टमेंट का नाम बिल्डर के द्वारा भविष्य स्थानों के सहमती से रखा जाए।

5. यह कि बिल्डर / विकासक / द्वितीय पक्ष निर्माण हेतु संरचना का नक्शा पास्नुविद से स्वयं कराएंगे एवं इसमें होने वाले सारे खर्चे का पूरा वहन स्वयं करेंगे साथ ही नक्शा को पटना डेवेलेप्मेंट अथॉरिटी पटना स्मार्ट सिटीज, नगर निगम, नगर पंचायत, अग्नी शामन विभाग एवं अन्य सम्बद्ध अधिकारों के द्वारा स्वीकृति लेने में भी पूरी जिम्मेदारी बिल्डर / विकासक द्वितीय पक्षकार स्वयं ही वहन करेंगे।

6. यह कि बिल्डर / विकासक द्वितीय पक्ष मकानों के निर्माण कार्य पटना विकास अथॉरिटी एवं अन्य अधिकार के द्वारा स्वीकृत नक्शे एवं पास्नुविद के स्वान भेद के अनुसार स्वीकृत एफ.ए.आर. अनुपात से एक इंच भी अधिक अथवा अलग प्लॉन में करेंगे।

Peace S Square Builders

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 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 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 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।

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

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 अर्थात 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 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 बिक्री कर सकतें है अथ्वा किरार्या लगा सकते हैं अथवा स्वयं रख सक्ते है, इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं होगा।

(1) सही धनंजय कुमार 27-4-19
फॉ मनोज कुमार

(2) मनोज कुमार 27-4-2019

(2) Sanjeev Kumar 27.4.2019

Peace S Square Buildtech
Partner

Peace S Square Buildtech
Partner

14. यह कि विकासकर्ता/बिल्डर भूमी स्वामी के अंश का दूकान/ऑफीस/फलैट इत्यादी का निर्माण करके उनके हवाले कर देंगें 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 हैं।

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 पक्ष पर ऋण अथवा कर्ज की कोई भी जिम्मेदारी नहीं होगी एवं ऋण एवं कर्ज जिम्मेदारी से प्रथम पक्ष मुक्त होगें।

17. यह कि भूमी स्वामी प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया कि अणुसूची में वर्णीत सम्पत्ति पुर्णतः स्वत्तव दोष, आधिग्रहण, 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-स्वामी 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।

Peace S Square Buildtech
Partners (1) (2) मनोज कुमार 27-4-2019 (3) Sambodh Kumar 27.4.2019

दानापुर (पटना)

Peace S Square Buildt
Partn

18. यह कि भूमि स्वामी के गोतीया भाई भतीजा बहन पटीदार 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 पक्ष की होगी तथा यदी पुर्ण निर्मीत अथवा अर्ध निर्मीत 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।

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 उपरी छत का प्रयोग करने के लिये पुर्ण रूपेण स्वतन्त्र होगें तथा अपने आवश्यक्ता के अनुसार विकास कर सक्ते हैं जिसमें भूमि स्वामी का हिस्सा नहीं होगा।

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 पार्कींग 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 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 क्रेता के पक्ष प्रदान करने तथा निबंधित केवाला को अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने के लिए एवं अपने–अपने क्रेता/उपभोग कर्ता को अपने पक्ष में अवंटीत फलैट एवं कार पार्कींग का दखल कब्जा इत्यादी प्रदान करने के लिए पुर्णतः स्वतंत्र होगें।

22. यह कि एग्रीमेंन्ट के बाद विकासकर्ता अपना बोर्ड लगा सक्ता है, आफीस रख सक्तें हैं गोदाम बना सकते हैं।

23. यह कि ताजा मापी के अनुसार जो जमीन प्राप्त होगा उसी जमीन पर भवन निर्माण होगा।

(1) सही हस्ताक्षर देखी का० मनीष कुमार 27-4-19

(2) मनोज कुमार 27-4-2019

(3) Sanjeev Kumar 27.4.2019

Peace S Square Buildtech Partners

Peace S Square Buildtech

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 **क्षेत्रफल 13.5 डिसमील (तेरह दशमलव पॉच डिसमील) अर्थात 4 कटठा 6 धुर 8 धुरकी जो 5880.6 वर्गफीट के समतुल्य है** भूमी, रैयती, नकदी, क्रय 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 19 (उन्नीस), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं0 870 (आठ सौ सत्तर) का अंश**, मालगुर्जारी सालाना मो0 1 रूपया अलावे शेष, बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर जो पटना क्षेत्रीये विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटीत) एवं पटना नगर निगम के वार्ड सं0 3 के अंदर अवस्थित है एवं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित अंकित है।

तौजी सं0	**थाना सं0**	**खाता सं0**	**प्लॉट सं0**	**क्षेत्रफल**
5298	54	19	870	13.5 डिसमील 5880.6 वर्गफीट

–:: चौहद्दी ::–

उत्तर – 20 फीट चौड़ा सहायक रास्ता
दक्षिण – सर्वे प्लॉट सं0 870 वो 869
पूरब – पट्टीदार भूमि स्वामी
पश्चिम– मोहम्मद असलम एवं शबाना नाज़

जमाबंदी सं0 2108 बनाम भूमि स्वामी

एम0भी0आर0 थाना कोड सं0 179 जोन – 2

प्रस्तावीत अपार्टमेंट की भूमी का मुल्यांकण

1.कुल भूमी का क्षेत्रफल 13.5 डिसमील अर्थात 5880.6 वर्गफीट
2. एम0भी0आर0 के अनुसार भूमी का मुलांकण रूपया अंकेण 60,95,000/– पर मुद्रांक शुल्क, निबंधन शुल्क, एग्रीमेंट शुल्क तथा अन्य शुल्क द्वारा बैंक चालान के द्वारा भुगतान किया जाना है।

(1) रवि कुमार 27-4-15
(2) मनोज कुमार 27-4-15

Peace S Square Buildtech
Partners

अनुसूची–2

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

1. उच्चकोटि का भवन निर्माण उच्चकोटि के सामग्री सहित एवं नगर पालिका/अन्य सक्षम प्रधिकार द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढ़ांचा।
2. पुर्ण प्रोजेक्ट आंरभ से अंतिम (फिनीशींग) तक उच्च कोटि के आर्किटेक्ट (भवन निमार्णकर्ता/वास्तुविद)इंजीनीयर के देख रेख में।
3. सुपरवाईजर के उपस्थिति में निमार्ण कार्य का सम्पादन तथा कोई कार्य बिना पर्याप्त सुपरवाईजर के नहीं किया जाएगा।
4. सभी निर्माण कार्य पुर्ण रूप से प्रशिक्षित या अनुभवी कारीगरों जैसे ईलेक्ट्रीशन, बढ़ई, निर्माण ठेकेदार द्वारा किया हुआ।
5. सभी भीतरी दिवाल पुट्टी एवं बेस पेन्ट/अस्तर युक्त होगा।
6. सभी सतह(फलोर्स) गजेज्ड टाईल अच्छे क्वालिटी से निर्मीत होगा।
7. 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।
8. उच्च कोटी की सामिग्री से बाथरूम एवं रसोईघर की व्यवस्थित सुविधा।
9. पी0भी0सी0 पाईप एवं वायरींग सहित स्टैन्र्ड क्वालीटी का फिटींग आई0एस0आई0 मार्का सहीत।
10. प्रत्येक फलैट के भितर पावर प्वाईंट की व्यवस्था।
11. प्रत्येक फलैट में बिजली आपुर्ती(अलग–अलग निजी) मीटर की व्यवस्था फलैट मालीकों के द्वारा किया जाएगा।
12. प्रयाप्त के0भी0ए0 एवं बिजली की अनापुर्ती पर 24 घटें जेनरेटर की व्यवस्था फलैट मालीको द्वारा संचालीत एंव संग्रहीत।
13. टाईल सतह की सिढ़ीयॉ तथा लॉवी रोशनी सहित की व्यवस्था।
14. सभी फलैट के रेहाईशी एवं मास्टर बेडरूम में टी0वी0 केबल वाईरींग (कनेक्शन रहीत) तथा ए0सी0 प्वाईन्ट की व्यवस्था।

Peace S Square Builders Partners

(1) (2) (3)

27-4-19 27-4-2019 27.4.2019

15. 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।

16. रसोईघर एवं शौचालय सह स्नानघर में प्रयाप्त रोशीनीदान एवं हवादार एवं गिजर प्वाईन्ट उक्त होगा।

17. प्रत्येक आवासीय फलैट के लिए प्रयाप्त सुरक्षित कार पार्कीग सुविधा।

18. आधुनीक एवं मान्यता प्राप्त कम्पनी द्वारा निर्मीत तथा उच्च कोटी का लिफट सभी तल्ला पर जाने के लिए।

19. समर सेबुल पम्प बहुमंजीली इमारत निर्माण के अनुपात एक होगा एवं ओवर हेड पानी टंकी आर0सी0सी0 ढालाई वाला होगा।

20. एपार्टमेंट में बिजली सप्लाई के लिए ट्रान्सफर्मर सहित सुविधा।

नोट :– उपर्युक्त Specification में Promoters/Architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।

निष्पादन कि तिथी :– 27 अप्रैल 2019 ई0

सही औशल्या देवी
पा0 मनीष कुमार
27-4-19
(कौशल्या देवी)

मनोज कुमार 27-4-2019
(मनोज कुमार)

Santosh Kumar 27.4.2019
(संतोष कुमार)
भूमी स्वामी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Peace S Square Buildtech

Shahnawaz Kosar 27/4/19 Partners
(मोहम्मद शाहनवाज़ कौसर)
वास्ते मे0 पिस एस0 स्क्वायर बिल्डटेक
बिल्डर / विकासक द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

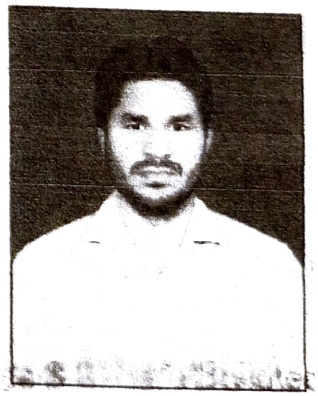
गवाहों का हस्ताक्षर

मनीष कुमार
S/O – सुरेश कुमार राय
VILL – रानीपुर, फुलवारी
शरीफ (पटना)
27-4-19

प्रारूपकर्ता

Md Sohail Sabir 27/4/19
अधिवक्ता
सिविल कोर्ट पटना

W/Knes:
1. Md. Rashid Alam
S/o: Aftab Alam
Add: Ali Nagar Anisabad Patna-2
P.S.: Gardanibagh
Patna



Pea

Shahnawaz Kosar 27/4/19 Partners

चेक लिस्ट से मिलान किया जो सही है
मनोज कुमार

निबंधन कार्यालय

Endorsement of Certificate of Admissibility

...s ... under Rule 5 ... duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ... Act, 1899, Schedule 1 or ... A, No. '05' Also admissible under section 26(a) of the B. ... Act.

... by ... under Indian Stamp Act	Rs. 101700/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000
... duty ... under ... Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 142400

Registration Fee

...	0	C	0	...a	0	K1a	0	Lii	0
...	0	D	0	...2	0	K1b	0	Liii	0
...	0	DD	0	...	0	K1c	0	Mb	0
...	0	...	0	...	0	K2	0	Na	0
...	0	...a	0	...	0	...	0		
								TOTAL-	0

LLR + Proc Fee		Service Cha
LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

...tal amount paid (Reg. fee + LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 500

...9/04/2019

Registering Of
Dan...

Endorsement under section 52

... for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 27th April 2019 by Kausalya Dev... ... Rey by profession Others Status : Executant

रही कैशल्या देवी
पाठ मनीषा कुमार
२९/४/१९
...re/L.T.I. of Presentant

Date:29/04/2019

Registering Of
Dan...

Endorsement under section 58

... admitted by those ... xecutants and Identified by the person (Identified by 'Manish Kumar ... age 26 ... S/O Suresh Kumar Ra..., resident of 'Ranipur, Phulwarish Sharif, Patna'.), whose Names, Photographs ... and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

... 29/04/2019

Registering Of
Dan...

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 156 on page no. 304 to 316 for the year 2... and stored in CD Volume No. 24 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 13/06/2019 ... No. : 6012 Year : 2019 S.No. : 5701

SCORE Ver.4.1

Registering O...
Da...
Deed No ... d No...

DEED NO: 7687

Peace S Square Buildtech

6/...