Serial No. 8933 Circle:-:Aurangabad Book No. :- 1 Deed No. 8830

Municipal

1

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

W 934668

Serial No. 8933 Deed No. 8830

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, औरंगाबाद

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **05/07/2017** को **Vishal Sanjay Wariyar** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **402120** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **21500** 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 **8830** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **124** के पृष्ठ सं0 **199** से **216** तक **CD 19** में आज निबंधित एवं कुल **18** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– **05/07/2017** सरकारी रोक सूची में नहीं है। टोकन नं0 9215/2017

पप्पु कुमार

निबंधन पदाधिकारी

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

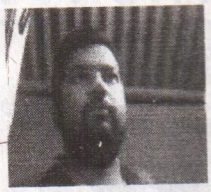
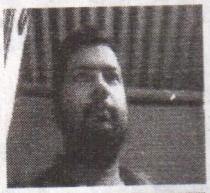
यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 07.06.2017 ई0 को लेख्यकारी सं0- (1) श्री

स्कॉन किया

कम्प्यूटर ऑपरेटर, औरंगाबाद

District Registry Office,Aurangabad

Token Number 9215 | Reg. Year 2017 | Serial Number | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Vishal Sanjay Wariyar						
Sig.	Vishal Sanjay Wariyar 05-07-17						
Claimant	Vishal Sanjay Wariyar						
Sig.	Vishal Sanjay Wariyar 05-07-17						
Executant	Om Prakash Khemka						
Sig.	ओमप्रकाश खेमका 05.07.2017						
Executant	Rajkumari Devi						
Sig.	राजकुमारी देवी 05.07.2017						
Identified By	Mahavir Prasad Jain						
Sig.	महावीर प्रसाद जैन 05.07.2017						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 3400sop016

ओम प्रकाश खेमका उम्र- 72 वर्ष पिता- स्व0 ओंकारमल खेमका, (2) श्रीमती राजकुमारी देवी उम्र- 68 वर्ष, पति- श्री ओम प्रकाश खेमका जीवित निवासी न्यू एरिया औरंगाबाद, डाकघर एवं थाना जिला- औरंगाबाद राज्य- (बिहार) ***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।

मो0 नं0- 7250999111

एवं

इन्द्रा नमन इजिंकॉन, प्रा0 लि0, यह एक स्वामित्व फर्म है, जो कंपनी एक्ट- 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U70200BR2017PTC033732, तथा पैन संख्या- AAEC13874R है।

श्री विशाल संजय वरियार उम्र 27 वर्ष पिता- स्व0 संजय वरियार, निवासी ग्राम- गौरीकुँज नुतन नगर गया, डाकघर, थाना एवं जिला- गया, (बिहार) के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे ***डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक (द्वितीय पक्ष) इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है,*** जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

मो0 नं0- 7004678788

सही राजकुमारी देवी उन्नयन मनोबंध पत्र इजमालन लिखा सो सही है।
मजबूत पढ़कर समझ लिया सो सही है। 07/06/2017

उन्नयन मनोबंध सम्पति का विवरण

यह कि जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) श्री ओम प्रकाश खेमका पिता- स्व0 औंकारमल खेमका (2) श्रीमती राजकुमारी देवी पति- श्री ओम प्रकाश खेमका का है, जो मौजा- कथरूआ, थाना नं0- 561, नगर परिषद क्षेत्र औरंगाबाद वार्ड नं0- 2, थाना, अंचल एवं जिला- औरंगाबाद (बिहार) में स्थित है, जिसका खाता नं. 10, प्लौट नं0- 900 रकबा- 03.5 डी0 (तीन दसमलव पॉच डी0) वो खाता नं. 10/333, प्लौट नं0- 900/2185, रकबा- 06. 25 डी0 (छः दसमलव दो, पॉच डी0) वो खाता नं0- 780/4, प्लौट नं0- 2181/901, रकबा- 05.75 डी0 (पॉच दसमलव सात, पॉच डी0), कुल रकबा- 17.5 डी0 (सतरह दसमलव पॉच डी0) जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो0 1,02,22,000/ (एक करोड़ दो लाख बाईस हजार) रू0 है, तथा मौजा- जसोईया, नगर परिषद क्षेत्र औरंगाबाद वार्ड नं0- 1, थाना नं0- 264, अंचल, थाना एवं जिला- औरंगाबाद (बिहार) में स्थित है, जिसका खाता नं0- 780/5, प्लौट नं0- 2182/1023, रकबा- 16.75 डी0 (सोलह दसमलव सात, पॉच डी0) है, जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो0 97,84,000/ (संतानवे लाख चौरासी हाजर) रू0 है, जिसपर प्रथम पक्ष स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति मौजा- कथरूआ के जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) लेख्यकारी सं0- 1 श्री ओमप्रकाश खेमका के नाम से खरीदगी केवाला वसीका नं0 14439, जिल्द नं0 51/96, पेज नं0 279 से 284, दिनांक 23.11.1995 ई0 नवीस्ते कामता सिंह पिता- लालजी सिंह ग्राम- कथरूआ, थाना जिला- औरंगाबाद से 05.75 डी0 खरीद है, जिसका डिमाण्ड नं0 137/8, वो खरीदगी केवाला वसीका नं0 11598, जिल्द नं0 261 ए, पेज नं0 339 से 354, दिनांक- 12.08.2004 ई0 नवीस्ते धर्मराज यादव पिता- सरयु यादव, ग्राम- कथरूआ, थाना

07/06/2017

07/06/2017

जिला- औरंगाबाद से 03.5 डी0 भूमि खरीद है, वो खरीदगी केवाला वसीका नं0- 1577, जिल्द नं0- 64, पेज नं0- 85 से 88, तारीख- 10.04.1995 ई0 नवीस्ते धर्मराज यादव पिता- स्व0 रघु यादव, ग्राम- कथरूआ, थाना व जिला- औरंगाबाद से रकबा- 06.25 डी0 लेख्यकारी की सं0- 2 राजकुमारी देवी के नाम से खरीद है, जिसका डिमाण्ड नं0- 1/7 है, वो मौजा- जसोईया की जमीन प्रथम पक्ष लेख्यकारी सं0- 1 के नाम से खरीदगी केवाला वसीका नं0- 3594, जिल्द नं0- 46/90, पेज नं0- 553 से 557, तारीख- 09.04.1990 ई0 नवीस्ते लालजी सिंह पिता- हरिहर सिंह ग्राम- कथरूआ, थाना एवं जिला- औरंगाबाद से रकबा- 16.75 डी0 वो वो 02 डी0 भूमि मौजा- जसोईया में खरीद है, जिसका डिमाण्ड नं0- 116/7 है, जिसपर जमीन मालिक ओम प्रकाश खेमका वो राजकुमारी देवी (प्रथम पक्ष) स्वामी के रुप में, शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

ओम प्रकाश खेमका 07/06/2017

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।

राजकुमारी देवी 07/06/2017

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद/सम्बंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर 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 इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- I 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 पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णन के अनुरूप निर्मित 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 लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. 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।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया

07/06/2017

07/06/2017

जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.एम.सी. /औरंगााबद नगर परिषद को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद/संबंधित 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।

11. 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 पी. एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. 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 06 माह (तीन वर्ष छः माह) की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा रजिस्टर्ड होने के बाद से पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. 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/संप्रवर्तक 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।

07/06/2017

07/06/2017

14. 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 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक 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।

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से 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।

17. यह कि डेवेलपर 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 पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर 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 में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

07/06/2017

07/06/2017

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की 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 के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया 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 डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

07/06/2017

07/06/2017

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम 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 पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद/सक्षम प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

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

07/06/2017

07/06/2017

(iv). 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).कि 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।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) 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 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।

20. 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 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन ''इन्द्रानमन इंजीकॉन प्रा0 लि0'' के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम ''ओम टॉवर'' होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद/सक्षम 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।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो 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।

23. 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।

24. पी.एम.सी. (औरंगाबाद नगर परिषद) द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से तीन वर्ष छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा। अगर तीन वर्ष छः माह के अन्दर निर्माण कार्य पुरा नही हुआ तो छः माह जमीन मालिक समय बढ़ा देगें, अगर फिर भी समय के अनुसार कार्य पुरा नही होगा तो प्रथम पक्ष जमीन मालिक किसी भी तरह का अपने पक्ष में निर्णय लेने के लिए स्वतंत्र होंगे, इसमें द्वितीय पक्ष को किसी भी तरह का कोई आपत्ति नही होगा व नही करेंगे।

25. 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, गवाक्ष, 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।

26. डेवेलपर पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद 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 पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद 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 पी.एम.सी./औरंगाबाद नगर परिषद द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

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

यह कि निर्माण कार्य से जुड़ा कोई भी कार्य प्रथम पक्ष जमीन मालिक देख-रेख करने के हकदार होंगे।

यह कि कोई जमीन मालिक प्रथम पक्ष और निर्माणकर्ता द्वितीय पक्ष दोनो मिलकर कोई भी निर्णय करेंगे तथा दोनो पक्ष के सहमति से यह तय हुआ है कि प्राकृति विवदा और निर्माण सामग्री के अलावा कार्य रूकना नही चाहिए।

यह कि जमीन मालिक प्रथम पक्ष निर्माण कार्य में किसी भी तरह का आर्थिक सहयोग या किसी भी तरह का हर्जाना नही देंगे, जो भी खर्च निर्माण कार्य में होगा वो निर्माणकर्ता द्वितीय पक्ष (विल्डर) करेंगे। तथ जितना जमीन का नक्शा पास होगा उतना ही में निर्माण कार्य किया जायेगा।

यह कि जो भी जमीन पर निर्माण कार्य होगा उस निर्माण कार्य में जमीन मालिक एवं बिल्डर द्वितीय पक्ष एवं दिलीप कुमार गौतम यानी तीनों के आपसी सहमति से निर्माण कार्य होगा।

07/06/2017

07/06/2017

अनुसूची-I

मौजा- कथरूआ, थाना नं0- 561, नगर परिषद औरंगाबाद वार्ड नं0- 1, अंचल, थाना एवं जिला- औरंगाबाद (बिहार)

खाता नं0	प्लौट नं0	रकबा	चौहदी
10 (दस)	900 (नौ सौ)	03.5 डी0 (तीन दसमलव पॉच डी0)	उ0- अशोक प्रसाद। द0- बजरंगी सिंह। पू0- अवध सिंह व तिरथ सिंह। प0- बजरंगी सिंह।
10/333 (दस/तीन सौ तेतीस)	900/2185 (नौ सौ/दो हजार एक सौ पचासी)	06.25 डी0 (छः दसमलव दो पॉच डी0)	उ0- रामाशीष सिंह। द0- सीताराम यादव वो रानी देवी। पू0- कामता सिंह। प0- बाबुराम यादव।
780/4 (सात सौ अस्सी/चार)	2181/901 (दो हजार एक सौ एक सौ एकासी/ नौ सौ एक)	05.75 डी0 (पॉच दसमलव सात, पॉच डी0)	उ0- रामाशीष सिंह। द0- सीताराम यादव। पू0- रामाशीष सिंह। प0- रामाशीष सिंह।
780/4 (सात सौ अस्सी/चार)	2181/901 (दो हजार एक सौ एक सौ एकासी/ नौ सौ एक)	02 डी0 (दो डी0)	उ0- रास्ता। द0- सीताराम यादव। पू0- लालजी सिंह। प0- रामाशीष सिंह।
कुल रकबा- 17.5 डी0 (सतरह दसमलव पॉच डी0)			

मौजा- जसोईया, थाना नं0- 264, नगर परिषद औरंगाबाद वार्ड नं0- 2, अंचल, थाना एवं जिला- औरंगाबाद (बिहार)

खाता नं0	प्लौट नं0	रकबा	चौहदी
780/5 (सात सौ अस्सी/पॉच)	2185/1023 (दो हजार एक सौ पचासी/एक हजार तेईस)	16.75 डी0 (सोलह दसमलव सात, पॉच डी0)	उ0- रास्ता। द0- सीताराम यादव। पू0- लालजी सिंह। प0- रामाशीष सिंह।
कुल रकबा- 16.75 डी0 (सोलह दसमलव सात, पॉच डी0)			

अनुसूची-II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी.) सोन बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियाँ :-जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णत: glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- संगमरमर या सोमानी का टाइल्स ग्रे सिमेंट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :-मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का होगा।

रसोई घर :-हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी.

conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें ताँबे का तार होगा।

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

विलेख की तिथि :- 07.06.2017 ई0।

गवाहगणः -

1. महावीर प्रसाद जैन
स्वर्गीय कन्हैया लाल जी जैन
प्रभु कृपा, न्यू सरिया
औरंगाबाद (बिहार)
824101
07/06/2017

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
(जमीन मालिक)

सही ओम प्रकाश रोशन का
07/06/2017

सही ओम प्रकाश रोशन का
07/06/2017

2. दिलीप कुमार गौतम
पिता - श्री सम्पति कुमार मिश्र
ग्रा०+पो० - बसाँव कलाँ
जि० - ब+सर
07/06/2017

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
(भवन निर्माता)

Vishal Sanjay Bamgar
07/06/2017

राजकुमारी देवी
07/06/2017

यह विलेख लेख्यकारी ए
निदेश एवं सह[illegible] पर लि
है।



हस्ताक्षर- जहीर अहसन आजाद
07.06.2017

लिपिकार (जहीर अहसन आजाद अधिवक्ता
औरंगाबाद E.No.7138/96
मजमुन पढ़ कर दोनो पक्षको सुना
समझा दिया।

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. 402120/-**

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

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 422620/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	16000	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	5000	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 21000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

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

5/7/17

Date: 05/07/2017

Registering Officer
Aurangabad

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Aurangabad on Saturday, 01st July 2017 by Vishal Sanjay Wariyar Sanjay Wariyar by profession Business. Status - Claimant

Vishal Sanjay Bamjan 05-07-17

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:05/07/2017

Registering Officer
Aurangabad

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mahavir Prasad Jain' age '65' Sex 'M', 'Kanhai Lal Jain', resident of 'Mohalla New Area Aurangabad Ps+dist-Aurangabad'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 05/07/2017

Registering Officer
Aurangabad

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Aurangabad in Book 1 Volume No. 124 on pages on 199 -216, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-19 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 05/07/2017

Registering Officer
Aurangabad

Token No. : 9215 Year : 2017 S.No. : 8933 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 8830

कार्यालय नगर परिषद्, औरंगाबाद

स्वीकृति संख्या– ...84... / 2018–19 तिथि–...08.11.18.....

प्रेषित,

श्रीमती राजकुमारी देवी पति– ओमप्रकाश एवं **श्री ओमप्रकाश खेमका पुत्र– स्व० ओमकारमल खेमका, डेवलपर :– इन्द्रा नमन इंजिकॉम प्रा०लि०, गया** मुहल्ला– **न्यू एरिया** पोस्ट– **औरंगाबाद** थाना– **औरंगाबाद** जिला– **औरंगाबाद**

विषय :– **भवन निर्माण योजना का स्वीकृति पत्र।**

प्रसंग :– नगर परिषद् औरंगाबाद के निबंधित वास्तुविद **श्रीमती निशी जैन** द्वारा उपर्युक्त आवेदक का अपने प्लान संख्या **शून्य / 2018** दिनांक– **05.02.2018** के माध्यम से नक्शा **B+G+6** भवन निर्माण हेतु जो मौजा– **जसोईया, कथरुआ** मुहल्ला– **पुरानी जी.टी. रोड** वार्ड– **03** थाना सं0– **264, 561** खाता संख्या– **10, 780/5, 333/10, 780/4** खेसरा सं०– **900, 2182/1023, 900/2185, 2181/901** के **BU Area– 3985.78 वर्ग मीटर** में **आवासीय** भवन निर्माण हेतु नक्शा अनुशंसित।

निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है :–

1. आपको नगर परिषद द्वारा निर्धारित नियमों/विनियमों का निश्चित रूप से पालन करना होगा।
2. संलग्न स्वीकृत नक्शे की वैधता मात्र तीन वर्षों के लिए होगी।
3. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व कार्य प्रारंभ करने की सूचना आपके द्वारा भवन नियमावली फार्म भरकर नगर परिषद औरंगाबाद के समक्ष समर्पित करना होगा।
4. आपके द्वारा नक्शे मे दिए गए Set Back & Road Widening का पालन निश्चित रूप से करना होगा तथा Plinth Level तक कार्य करने के पश्चात उसका D.P.C. सर्टिफिकेट सक्षम व्यक्ति से प्राप्त करना होगा। तत्पश्चात ही आगे का निर्माण कार्य करना होगा
5. आपके निर्माण का Structure stability आपको सुपरवाईज कर रहे अभियंता/ निर्माणकर्ता की होगी। Structural Design भूकम्परोधी होनी आवश्यक हैं।
6. आपकी पूर्ण जिम्मेवारी होगी कि आप अपने भवन मे अग्निरोधक की स्वयं व्यवस्था रखेंगे, जो N.B.C. नियमों के आधार पर आधारित होगा।
7. भवन निर्माण स्वीकृत नक्शा के बिल्कुल अनुरूप किया जायेगा तथा नक्शा से विचलन कर निर्माण करने की स्थिति मे दी गयी स्वीकृति वापस मानी जायेगी तथा ऐसे निर्माण को अवैध निर्माण मानते हुए बिहार नगरपालिका अधिनियम– 2007 के सुसंगत धारा के अनुसार कार्रवाई की जायेगी।
8. निर्माण कार्य समाप्त करने के पश्चात आपके द्वारा भवन निर्माण Building By laws– 2014 के अनुसार नगर परिषद औरंगाबाद से Occupational Certificate प्राप्त करनी होगी।
9. आवश्यकतानुसार सक्षम प्राधिकार/राज्य सरकार द्वारा बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 के तहत नए लोक मार्ग 20 फीट चौड़ा करने के लिए आवश्यक भू-खण्ड मुहैया कराना होगा।
10. Building By laws– 2014 के अनुसार 10000 sq. Ft. से बड़े Plot में Water Harvesting System लगाना जरुरी हैं।
11. उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन एवं किसी भी न्यायालय द्वारा भूमि का स्वामित्व समाप्त होने पर स्वीकृत भवन निर्माण अस्वीकृत माना जायेगा। आपके विरुद्ध कार्रवाई करने के लिए सक्षम प्राधिकार स्वतंत्र होगा, इसके लिए कोई दावा मान्य नहीं होगा।

8.11.18

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद् औरंगाबाद

8.11.18

प्रतिलिपि :– वास्तुविद, श्री / श्रीमती / सुश्री निशि जैन ..... को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित। निदेश दिया जाता हैं कि विहित फार्म– V के अनुसार समय– समय पर निरीक्षण प्रतिवेदन उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

8.11.18

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद् औरंगाबाद

8.11.18