राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

बिहार भूमि

ऑनलाइन
Running Unique No.: **11072021054613781991**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Phulwari Sarif**
हल्का:- **नगर परिषद्**	मौजा :- **फुलवारी**
जमाबंदी सं0:- **20024** भाग वर्तमान:- **121** पृष्ठ संख्या:- **4663**	मौजा/थाना सं0:- **35**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **बीबी शेखसाना खातून** अभिभावक का नाम:- **मो. मरुक आलम**	पता:- ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
1022	122	0 एकड़ 7.81 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	50.00	10.00	0.00	60.00	2016-2017 से 2021-2022
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	72.50	14.50	0.00	90.00	2016-2017 से 2021-2022
कुल	24.50	122.50	24.50	0.00	150.00	2016-2017 से 2021-2022

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	50.00	10.00	60.00	2016-2017 से 2021-2022	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	72.50	14.50	90.00	2016-2017 से 2021-2022	
कुल	122.50	24.50	150.00	2016-2017 से 2021-2022	

कुल बकाया-150.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- **One Hundred Fifty Rupees**

तिथि- **11-07-2021**

Ayat Builders & Develop... Ltd.
Director

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

बिहार भूमि

ऑनलाइन
Running Unique No.: 11072021055227453853
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Phulwari Sarif**
हल्का:- **नगर परिषद्**	मौजा :- फुलवारी
जमाबंदी सं0:- **20022** भाग वर्तमान:- **121** पृष्ठ संख्या:- **4661**	मौजा/थाना सं0:- **35**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **रुकसाना खातून** अभिभावक का नाम:- **मारूफ आलम**	पता:- ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
1022	122	0 एकड़ 3.125 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	5.00	10.00	5.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2021-2022
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	7.25	14.50	7.25	0.00	30.00	2019-2020 से 2021-2022
कुल	12.25	24.50	12.25	0.00	50.00	2019-2020 से 2021-2022

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	5.00	20.00	2019-2020 से 2021-2022	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	7.25	30.00	2019-2020 से 2021-2022	
कुल	24.50	12.25	50.00	2019-2020 से 2021-2022	

कुल बकाया-50.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 11-07-2021

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 11, 2021

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	121		पृष्ठ संख्या	4663		जमाबन्दी संख्या	20024
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Patna Sadar	अचल का नाम	Phulwari Sarif	हलका का नाम	नगर परिषद्
मौजा का नाम	फुलवारी	होल्डिंग संख्या	N/A	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	35

बीबी शेखसाना खातून , सौहर / पति-मो. मरुक आलम,
जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
1022	122	0 ए 7.81 डि 0 हे	पूरब पश्चिम उत्तर दक्षिण	n/a	10	0
	कुल परिमान	0 ए 7.81 डि 0 हे				

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2015-12-28	699015	2015	2016	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल ख़ारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

नक्शा देखें

BACK

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

mi.bihar.gov.in/BiharBhumi/MISRegister2/Reg2Report.aspx

बिहार सरकार

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 11, 2021

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	121	पृष्ठ संख्या	4661	जमाबन्दी संख्या	20022		
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Patna Sadar	अचंल का नाम	Phulwari Sarif	हलका का नाम	नगर परिषद्
मौजा का नाम	फुलवारी	होल्डिग संख्या	N/A	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	35

रुकसाना खातून . सौहर / पति-मारूफ आलम, जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी				परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
1022	122	0 ए 3.125 डि 0 हे	पूरब	पश्चिम	उतर	दक्षिण	n/a	5	0
	कुल परिमान	0 ए 3.125 डि 0 हे							

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2015-12-18	699013	2015	2016	0	5	0	1.25	0	2.5	0	2.5	0	1
2018-11-29 11:40:24.0	0159628260	2016-2017	2018-2019	10	5	2.5	1.25	5	2.5	5	2.5	2	1

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल ख़ारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

नक्शा देखें

BACK

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति

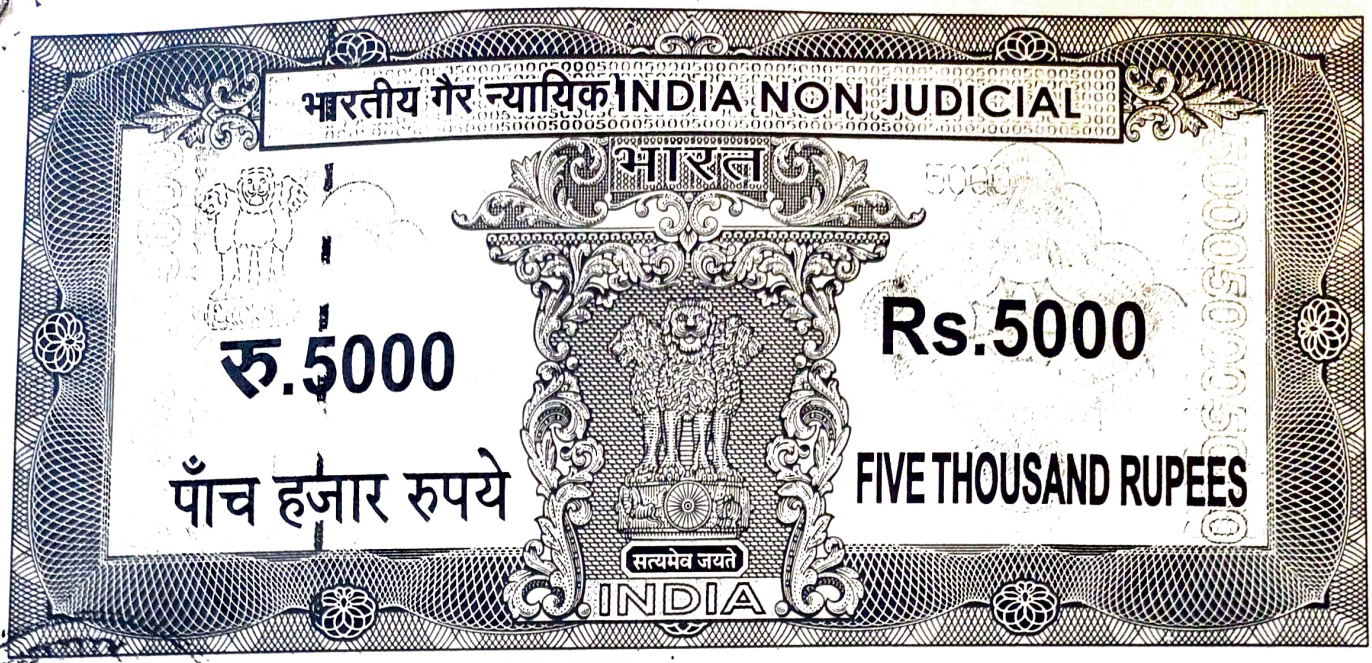
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

Serial No. 10581 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 9920



बिहार BIHAR A 943719

Serial No. 10581 Deed No. 9920

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **02/12/2020** by **Rokasana Khatun**
A Stamp Duty of Rs. **133260**/- and other Fees of Rs. **25525**/- 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. **9920** in Book No. **1**, Volume No. **246** on pages from **347** to **360** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **35** / Year **2020**

Signature with Date
(**Sanjay Bhartiya**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 02/12/2020 Token No: 10855 /2020

02/12

SCANNED BY

(डेवलपमेंट एग्रीमेंट)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक— ~~02/12/~~2020 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।—

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

खेसरा पंजी में प्रमाणीकरण टिप्पणी दर्ज है।

2/12/20

Token Number 10855 Reg. Year 2020

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Danish Ahmad (Director)					
Sig.	Danish Ahmad 02/12/20					
Presented By	Rokasana Khatun					
Sig.	02/12/2020					
Executant	Rokasana Khatun	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring × Little
Sig.						
Identified By	Md. Rijavan Alam					
Sig.	2/12/2020					

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop028





02/12/2020

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना मौजा/मुहल्ला ईसापुर थाना/हल्का नं० २६ होल्डिंग नं० ४०. अन्तर्गत मेन रोड से पेड़ तक प्रवेश में वर्णित चौहद्दी उ० [illegible] दo [illegible] पु० [illegible] प० [illegible] के अनुरूप स्थल जांच किया गया। उपरान्त वर्णित चौहद्दी के अन्दर उक्त भूखण्ड पर कुल क्षेत्रफल 10.9375 डेसिमल जो आम रास्ता/[illegible] मुख्य/शाखा/सड़क पर [illegible] अवस्थित एक [illegible] आकृति की 100×15 फीट = 150 स्क्वेयर फीट का बना हुआ [illegible] है। [illegible]

गोपाल रजक
प्रधान सहायक
जिला अवर निबंधक कार्यालय

पक्षगण

रूकसाना खातून पति स्वर्गीय मोहम्मद मारूफ आलम, निवास स्थान–इमामबारा के नजदीक, खलीलपुरा, थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना, पिन कोड–801505, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष)। आधार नं0–4067 9293 1460

(प्रथम पक्ष)

("भूखण्ड स्वामी" प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू–खण्ड स्वामी से/भू–खण्ड स्वामी के भू–खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है)।

मोवाईल नं0–9304670956

एवं

मेसर्स अयात बिल्ड़र्स एण्ड डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियिम 1956 ई0 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीयन संख्या– U70109BR2019PTC042262 और पंजीकृत कार्यालय– 103 कुल्हरिया पैलेस, अशोक राजपथ, पटना–800001, द्वारा निदेशक **श्री दानिश** अहमद, पिता स्वर्गीय ग्यास अहमद, निवास स्थान–अहमद हाउस, शिया कॉलोनी घेरा, बालकिशुनगंज, थाना–आलमगंज, जिला–पटना, पिन कोड–800007, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक "बिल्डर" या "डेवेलपर्स"(द्वितीय पक्ष)

(द्वितीय पक्ष)

(यहाँ "द्वितीय पक्ष" से अभिप्राय यह हैं कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है)।

मोवाईल नं0–9771490097

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

लेख्य कथन

यह कि प्रथम पक्ष नीचे वर्णित सम्पत्ति के भूखण्ड स्वामी हैं और वर्णित सम्पत्ति को प्रथम पक्ष ने दो अलग–अलग निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से खरीद किये है जिसका प्रथम दस्तावेज संख्या– 4702, बुक नं0–1, निबंधित निबंधन कार्यालय– पटना सदर, नविस्ते–नन्द किशोर प्रसाद पिता स्वर्गीय लालबाबु गुप्ता, निवासी–फुलवारी शरीफ, थाना एवं पत्रालय–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना से मवाजी– 2 कट्ठा 10 धुर एवं (2) द्वितीय दस्तावेज संख्या–22872., बुक नं0–1, जिल्द नं0–395 पेज नं0–233 से 241, सी.डी.–61, टोकन नं0–28161, सिरियल नं0–27717, निबंधित जिला निबंधन कार्यालय–पटना, नविस्ते–मो0 महमुद आलम वल्द हाजी अब्दुल रउफ मरहुम, साकिन–खलीलपुरा, पोस्ट एवं थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना द्वारा अधिकृत मोख्तार–अतरहर नजीर वल्द अब्दुल अजीज मरहुम, साकिन–कचहरी महल्ला, फुलवारी शरीफ, पोस्ट एवं थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना (पावर नं0–5445, बुक नं0–4, जिल्द नं0–70, सी.डी.–11, पेज नं0–139 से 144 तक, दिनांक–31.12.2010, निबंधित जिला निबंधन कार्यालय पटना) से मवाजी– 1 कट्ठा (1361 वर्गफीट) खरीद की है और खरीदारी तिथि से नीचे वर्णित सम्पति पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है। तथा नीचे वर्णित सम्पति से संबंधित भू–राजस्व रसीद कटता है जिसका क्रमशः जमाबंदी नं0– 20024 एवं 20022 दर्ज है।

यह कि द्वितीय पक्ष एक निबंधित कम्पनी है जिसका मुख्य उद्देय भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, ग्रुप हाउसिंग/टाउनशीप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना एवं अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

यह कि द्वितीय पक्ष एक विकासक है और द्वितीय पक्ष नीचे वर्णित सम्पति पर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु प्रथम पक्ष से सम्पर्क किये और प्रथम पक्ष ने नीचे वर्णित सम्पति पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु द्वितीय पक्ष को कन्भर्सन पर देने हेतु सहमत हुए और दोनो पक्षों के बीच निम्नलिखित शर्ते तय हुई जो इस प्रकार है :–

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि नीचे वर्णित सम्पत्ति पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं।

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेंगे जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौण्ड्रीवाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष विकास एकरारनामा निबंधित होने के तिथि से ही नीचे वर्णित सम्पत्ति को पूर्णतः खाली अवस्था में द्वितीय पक्ष को सौंप देंगे साथ ही द्वितीय पक्ष के विकास के क्रिया–कलापों में किसी तरह का हस्तक्षेप नहीं करेंगे।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखण्ड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं हैं, अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखण्ड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यों में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।

6. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि ऊपर वर्णित भूखण्ड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं हैं, अगर ऐसा होता भी हैं तो वह शर्त संख्या–6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

7. यह कि प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण हेतु संबंधित नगर परिषद / सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

02/12/2020

8. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे।

9. यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

Ayat Builders & Developers Pvt
Danish Alu

10. यह कि प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

11. यह कि द्वितीय पक्ष संबंधित कार्यालय से नक्शा स्वीकृत होने कि तिथि से **03 (तीन) वर्ष 06 (छः) माह** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता हैं तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितय पक्ष को **6 माह (छः माह)** का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

12. यह कि निर्मित बहुमंजिली इमारत में प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) उपरोक्त 50–50 प्रतिशत के अनुसार अपना–अपना हिस्सा आपस में बांट लेंगे।

13. यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, मनोबंध पत्र, बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

02/12/2020

14. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैंक, सिढ़ी, लिफ्ट इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

15. दोनो पक्ष के सहमति से कम्पलेक्स/बहुमंजिला इमारत का नाम रखा जायेगा।

Ayat Builders & Developers Pvt Ltd
Director

16. यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

17. यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे। विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से प्रथम पक्ष स्वयं लेवेंगी।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अपने सुविधानुसार करेंगे। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/ वितीय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

19. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालिकों) द्वारा एसोसियेशन बनाया जायेगा और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव करेंगे।

20. यह कि भवन सामग्री जैसे–ईट, बालू,गिट्टी, छड़ एवं सिमेन्ट अच्छी किस्म का विकासकर्त्ता द्वारा अपने हिस्से एवं भूस्वामी के हिस्से में एक जैसा उपयोग में लायेगें।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

Ayat Builders & Develop

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

22. यह कि इस वसीका विकास एकरारनामा में जो बातें अंकित नहीं है उसके लिए बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागु रहेगा तथा दोनो पक्ष उक्त एक्ट के अनुसार अपने अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगें।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

सिड्यूल

उपर वर्णित भूस्वामियों के भूखण्ड का विवरणः–

मवाजी–03 कट्ठा 10 धुर (तीन कट्ठा दस धुर), समतुल्य–10. 9375 डिसमिल जमीन मय अंश भाग में निर्मित पक्का छत्तपोश एक कमरा जिसका रकवा–100 वर्गफीट है, अवस्थित महल्ला–दुसाधा टोली के नजदीक, सर्वे मौजा– फुलवारी, थाना–फुलवारी शरीफ, अवर निबंधन कार्यालय– फुलवारी शरीफ एवं जिला निबंधन कार्यालय तथा जिला– पटना, जिसका रेभेन्यू थाना नं0–35, खाता नं0–1022, सर्वे प्लौट नं0–122 का अंश,मुल्यांकन थाना कोड नं0–075 है। वर्णित सम्पत्ति नगर परिषद फुलवारी शरीफ क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत है,जिसकी चौहद्दी इस प्रकार हैः–

चौहद्दी

उत्तर	–	सहायक रास्ता
दक्षिण	–	नेहाल मियॉ बगैरह
पूरब	–	नोरेसा खातुन एवं सरवर मल्लिक
पश्चिम	–	नवाब मल्लिक एवं नन्हे मल्लिक

मूल्यांकन–

जमीन का मूल्य–	65,63,000/–
निर्मित कमरा का मूल्य–	1,00,000/–
कुल मूल्य–	66,63,000/–

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

2/12/2020

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

02/12/2020

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर



गवाहगण का हस्ताक्षर–

1. मो० रिजवान आलम
S/o मो० यूसी अहमद (मरहूम)
मकान नं०, करबला
फूलवारी शरीफ
पटना
2/12/2020

2. Md. Mahbub Alam
S/o- Md. Maroof Alam
Vill- Khasilpura
P.O/P.S- Phulwarisharif
Dist Patna
Date- 2.12.2020

Translated by
Om Prakash Kashyap
Collectorate, Patna
02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

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.	133260/-	
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	
Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-	
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	153785/-	

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	25025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

Registering Officer
Patna

Date: 02/12/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 02nd December 2020 by Rokasana Khatun Late Mohammad Maruf Alam by profession Others. Status - Executant

02/12/2020

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:02/12/2020**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md. Rijavan Alam' age '53' Sex 'M', 'Md. Washi Ahmad', resident of 'Karbala, Phulwari Sharif, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 02/12/2020

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 246 on pages on 347 -360, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-35 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 02/12/2020

Registering Officer
Patna

Token No. : 10855 **Year : 2020** **S.No. : 10581** **SCORE Ver.4.1** **Deed No. :d No . : 9920**

Avat Builders & Developers Pvt. Ltd.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR143043379058085
Certificate Issued Date	:	01-Dec-2020 03:22 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01176357995940905
Purchased by	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,25,260(One Lakh Twenty Five Thousand Two Hundred And Sixty only)
Reg. fee (Rs.)	:	25,025 (Twenty Five Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,50,785 (One Lakh Fifty Thousand Seven Hundred And Eighty Five only)

02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/20

Do not write on/type below this line

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

Serial No. 10581 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 9920



बिहार BIHAR A 943719

Serial No. 10581 Deed No. 9920

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **02/12/2020** by **Rokasana Khatun**
A Stamp Duty of Rs. **133260**/- and other Fees of Rs. **25525**/- 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. **9920** in Book No. **1**, Volume No. **246** on pages from **347** to **360** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **35** / Year **2020**

Signature with Date
(**Sanjay Bhartiya**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 02/12/2020 Token No: 10855 /2020

SCANNED BY

विभाष शेखर सिंह
सहायक निबंधक
जिला निबंधन कार्यालय
पटना

(डेवलपमेंट एग्रीमेंट)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ~~02/12/~~2020 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

खेसरा पंजी में ~~[illegible]~~ श्रेणी दर्ज है।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.

District Registry Office,Patna

Token Number 10855 | Reg. Year 2020 | Serial Number 10581 | Deed Number 9920

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Danish Ahmad (Director)						
Sig.	Danish Ahmad 02/12/20						
Presented By	Rokasana Khatun						
Sig.	रुकसाना खातून 02/12/2020						
Executant	Rokasana Khatun	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Identified By	Md. Rijavan Alam						
Sig.	Md Rijavan Alam 2/12/2020						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop028





रुकसाना खातून
02/12/2020

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना मौजा/मुहल्ला इसपुर थाना/हल्का नं०.....हो०नं०.....अन्तर्गत मौजा एवं खेसरा नं० या प्लॉट नं० में वर्णित चौहद्दी उ०दक्षिण सड़क द०नेहाल सिंह पू०नाला पश्चिम प०रुकसाना खातून के अनुरोध स्थल जांच किया गया। उपरान्त वर्णित चौहद्दी के अन्दर उक्त भूखण्ड पर कुल ...10.9375 डि०...एरिया में आवासीय/व्यावसायिक/औद्योगिक मुख्य/शाखा/सहायक भवन ( ) अंचल/नगर पंचायत/नगर पालिका/नगर निगम की स्वीकृति के अनुसार 100×15 वर्गफीट ×150 वर्गफीट प्लॉट का बना हुआ अवस्थित है। रेखांकन में दिखाया गया हुआ है।

गोपाल रजक
प्रधान सहायक
जिला अवर निबंधक कार्यालय

पक्षगण

रूकसाना खातून पति स्वर्गीय मोहम्मद मारूफ आलम, निवास स्थान–इमामबारा के नजदीक, खलीलपुरा, थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना, पिन कोड–801505, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष)। आधार नं0–4067 9293 1460

(प्रथम पक्ष)

("भूखण्ड स्वामी" प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू–खण्ड स्वामी से/भू–खण्ड स्वामी के भू–खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है)।

मोवाईल नं0–9304670956

ऐवं

मेसर्स अयात बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियिम 1956 ई0 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीयन संख्या– U70109BR2019PTC042262 और पंजीकृत कार्यालय– 103 कुल्हरिया पैलेस, अशोक राजपथ, पटना–800001, द्वारा निदेशक **श्री दानिश अहमद**, पिता स्वर्गीय ग्यास अहमद, निवास स्थान–अहमद हाउस, शिया कॉलोनी घेरा, बालकिशुनगंज, थाना–आलमगंज, जिला–पटना, पिन कोड–800007, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक "बिल्डर" या "डेवेलपर्स"(द्वितीय पक्ष)

(द्वितीय पक्ष)

(यहाँ "द्वितीय पक्ष" से अभिप्राय यह हैं कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है)।

मोवाईल नं0–9771490097

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

लेख्य कथन

यह कि प्रथम पक्ष नीचे वर्णित सम्पत्ति के भूखण्ड स्वामी हैं और वर्णित सम्पत्ति को प्रथम पक्ष ने दो अलग–अलग निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से खरीद किये है जिसका प्रथम दस्तावेज संख्या– 4702, बुक नं0–1, निबंधित निबंधन कार्यालय– पटना सदर, नविस्ते–नन्द किशोर प्रसाद पिता स्वर्गीय लालबाबु गुप्ता, निवासी–फुलवारी शरीफ, थाना एवं पत्रालय–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना से मवाजी– 2 कट्ठा 10 धुर एवं (2) द्वितीय दस्तावेज संख्या–22872., बुक नं0–1, जिल्द नं0–395 पेज नं0–233 से 241, सी.डी.–61, टोकन नं0–28161, सिरियल नं0–27717, निबंधित जिला निबंधन कार्यालय–पटना, नविस्ते–मो0 महमुद आलम वल्द हाजी अब्दुल रउफ मरहुम, साकिन–खलीलपुरा, पोस्ट एवं थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना द्वारा अधिकृत मोख्तार–अतरहर नजीर वल्द अब्दुल अजीज मरहुम, साकिन–कचहरी महल्ला, फुलवारी शरीफ, पोस्ट एवं थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना (पावर नं0–5445, बुक नं0–4, जिल्द नं0–70, सी.डी.–11, पेज नं0–139 से 144 तक, दिनांक–31.12.2010, निबंधित जिला निबंधन कार्यालय पटना) से मवाजी– 1 कट्ठा (1361 वर्गफीट) खरीद की है और खरीदारी तिथि से नीचे वर्णित सम्पति पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है। तथा नीचे वर्णित सम्पति से संबंधित भू–राजस्व रसीद कटता है जिसका क्रमशः जमाबंदी नं0– 20024 एवं 20022 दर्ज है।

यह कि द्वितीय पक्ष एक निबंधित कम्पनी है जिसका मुख्य उद्देय भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, ग्रुप हाउसिंग/टाउनशीप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना एवं अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

यह कि द्वितीय पक्ष एक विकासक है और द्वितीय पक्ष नीचे वर्णित सम्पति पर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु प्रथम पक्ष से सम्पर्क किये और प्रथम पक्ष ने नीचे वर्णित सम्पति पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु द्वितीय पक्ष को कन्भर्सन पर देने हेतु सहमत हुए और दोनो पक्षों के बीच निम्नलिखित शर्ते तय हुई जो इस प्रकार है :–

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि नीचे वर्णित सम्पत्ति पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं।

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेंगे जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौण्ड्रीवाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष विकास एकरारनामा निबंधित होने के तिथि से ही नीचे वर्णित सम्पत्ति को पूर्णतः खाली अवस्था में द्वितीय पक्ष को सौंप देंगे साथ ही द्वितीय पक्ष के विकास के क्रिया–कलापों में किसी तरह का हस्तक्षेप नहीं करेंगे।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखण्ड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं हैं, अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखण्ड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।

6. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि ऊपर वर्णित भूखण्ड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं हैं, अगर ऐसा होता भी हैं तो वह शर्त संख्या–6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण हेतु संबंधित नगर परिषद / सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

8. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे।

9. यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

10. यह कि प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

11. यह कि द्वितीय पक्ष संबंधित कार्यालय से नक्शा स्वीकृत होने कि तिथि से **03 (तीन) वर्ष 06 (छः) माह** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता हैं तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितय पक्ष को **6 माह (छः माह)** का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

12. यह कि निर्मित बहुमंजिली इमारत में प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) उपरोक्त 50–50 प्रतिशत के अनुसार अपना–अपना हिस्सा आपस में बांट लेंगे।

13. यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, मनोबंध पत्र, बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

02/12/2020

14. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैंक, सिढ़ी, लिफ्ट इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

15. दोनो पक्ष के सहमति से कम्पलेक्स/बहुमंजिला इमारत का नाम रखा जायेगा।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

16. यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

17. यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे। विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से प्रथम पक्ष स्वयं लेवेंगी।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अपने सुविधानुसार करेंगे। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/ वितीय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

19. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालिकों) द्वारा एसोसियेशन बनाया जायेगा और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव करेंगे।

20. यह कि भवन सामग्री जैसे–ईट, बालू,गिट्टी, छड़ एवं सिमेन्ट अच्छी किस्म का विकासकर्त्ता द्वारा अपने हिस्से एवं भूस्वामी के हिस्से में एक जैसा उपयोग में लायेगें।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Danish Ahmad
Director

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

22. यह कि इस वसीका विकास एकरारनामा में जो बातें अंकित नहीं है उसके लिए बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागु रहेगा तथा दोनो पक्ष उक्त एक्ट के अनुसार अपने अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगें।

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

सिड्यूल

उपर वर्णित भूस्वामियों के भूखण्ड का विवरणः–

मवाजी–03 कट्ठा 10 धुर (तीन कट्ठा दस धुर), समतुल्य–10.9375 डिसमिल जमीन मय अंश भाग में निर्मित पक्का छत्तपोश एक कमरा जिसका रकवा–100 वर्गफीट है, अवस्थित महल्ला–दुसाधा टोली के नजदीक, सर्वे मौजा– फुलवारी, थाना–फुलवारी शरीफ, अवर निबंधन कार्यालय– फुलवारी शरीफ एवं जिला निबंधन कार्यालय तथा जिला– पटना, जिसका रेभेन्यू थाना नं0–35, खाता नं0–1022, सर्वे प्लौट नं0–122 का अंश,मुल्यांकन थाना कोड नं0–075 है। वर्णित सम्पत्ति नगर परिषद फुलवारी शरीफ क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत है,जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है:–

07/12/2020

चौहद्दी

उत्तर	–	सहायक रास्ता
दक्षिण	–	नेहाल मियॉ वगैरह
पूरब	–	नोरेसा खातुन एवं सरवर मल्लिक
पश्चिम	–	नवाब मल्लिक एवं नन्हे मल्लिक

मूल्यांकन–

जमीन का मूल्य–	65,63,000/–
निर्मित कमरा का मूल्य–	1,00,000/–
कुल मूल्य–	66,63,000/–

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

21/12/2020

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

02/12/2020

गवाहगण का हस्ताक्षर–

1. मो० रिजवान आलम
S/o मो० यूसी अहमद (मरहूम)
मकान नं०, कुरथला
फूलवारी शरीफ
पटना
2/12/2020

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director
02/12/2020

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर



2. Mr. D. Mahlood Alam
Late- MD. Maroof Alam
MA. Khalilpura
P.O/P.S- Phulwarisharif
Dist Patna
Date- 2.12.2020

Typed by
Om Prakash Kashyap
Collectorate, Patna
02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

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.	133260/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	153785/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	25025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

Registering Officer
Patna

Date: 02/12/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 02nd December 2020 by Rokasana Khatun Late Mohammad Maruf Alam by profession Others. Status - Executant

02/12/2020

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:02/12/2020**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md. Rijavan Alam' age '53' Sex 'M', 'Md. Washi Ahmad', resident of 'Karbala, Phulwari Sharif, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 02/12/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 246 on pages on 347 -360, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-35 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 02/12/2020

Token No. : 10855 Year : 2020 S.No. : 10581 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 9920

Avat Builders & Develop[illegible] Pvt. Ltd.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR143043379058085
Certificate Issued Date	:	01-Dec-2020 03:22 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01176357995940905
Purchased by	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,25,260(One Lakh Twenty Five Thousand Two Hundred And Sixty only)
Reg. fee (Rs.)	:	25,025 (Twenty Five Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,50,785 (One Lakh Fifty Thousand Seven Hundred And Eighty Five only)

02/12/2020

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

..... Do not write on type below this line .....

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

0008191872

Statutory Alert:

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR14332630698281S
Certificate Issued Date	:	02-Dec-2020 12:42 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01176761959431905
Purchased by	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AYAT BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	3,000(Three Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	3,000 (Three Thousand only)

Corporation of India Ltd. Stock Holding PATNA

02/12/2020

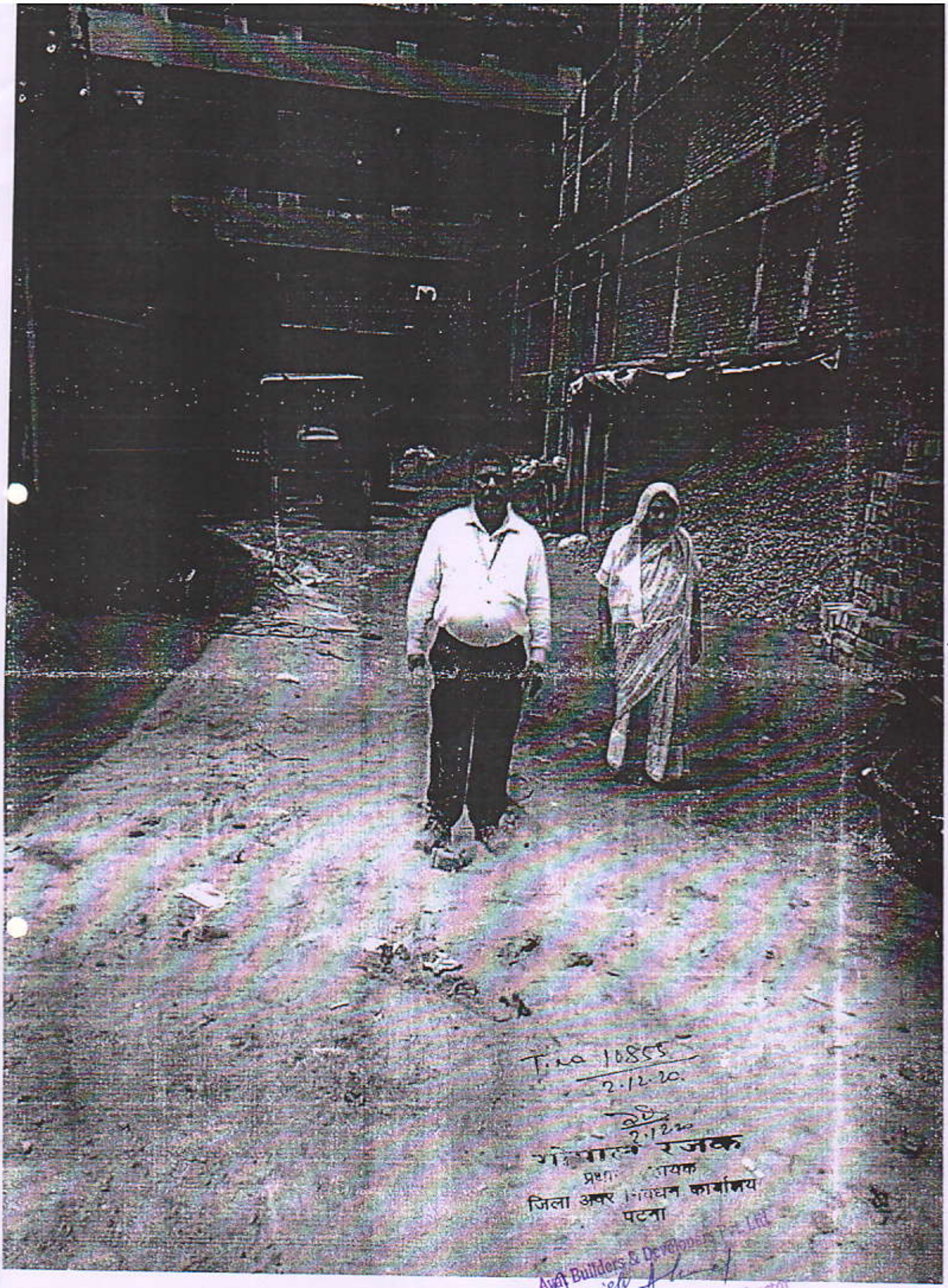
Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

Do not write or type below this line

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

0008016414

Statutory Alert:


T.no 16855
2.12.20.
2.12.20
जिला अवर निबंधक कार्यालय
पटना
Director

[redacted] सरकार



रोकसाना खातून
Rokasana Khatun
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1941
महिला / FEMALE

4067 9293 1460

MERA AADHAAR, MERI PEHCHAN

[redacted] विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

आधार

पता:
संबोधित: स्व मरूफ आलम, वॉर्ड न-03, नज़दीक इमामबारा, खलिसपुरा, फुलवारिशरीफ, फुलवारी, पटना, बिहार - 801505

Address
W/O: Late Maroof Alam, Ward No-03, Near ImamBara, khalilpura, phulwarisharif, Phulwari, Patna, Bihar - 801505

Generation Date: 04/04/2017

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

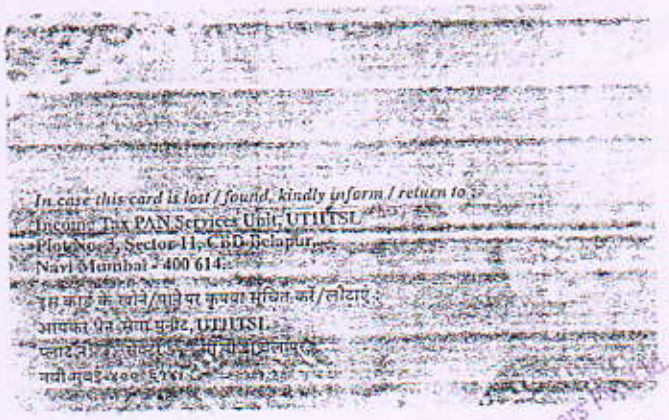
इस विलेख के गवाह हैं

सीए रिज़वान आलम

Ayaz Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director



رخسانہ خاتون



Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director



मो0 रिजवान आलम
MD. RIJAVAN ALAM
पिता : मो वसी अहमद
Father : Md Wasi Ahmad

जन्म तिथि/DOB: 03/01/1967
पुरुष / Male

2325 4667 4712

आधार - आम आदमी का अधिकार



आधार

पता: -, करबला, फुलवारी शरीफ
फुलवारी, फुलवारिशरीफ, पटना, बिहार - 801505

Address: -, karbala,
PHULWARI SHARIF,
Phulwari, Patna,
Phulwarisharif, Bihar,
801505

2325 4667 4712

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uid

~~पहचानकर्ता~~

पहचानकर्ता

मो० रिजवान आलम

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Director

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



दानिश अहमद
Danish Ahmad
जन्म तिथि/ DOB: 25/12/1979
पुरुष / MALE

3561 9512 2374

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

पता:
आसमा मंज़िल, अशोक राजपथ, ऑपोसिट गुलशन विहार अपार्टमेन्ट, आलमगंज, सम्पतचक, पटना, बिहार - 800007

Address:
ASMA MANZIL, ASHOK RAJPATH, opposite gulashan vihar apartament, ALAMGANJ, Sampatchak, Patna, Bihar - 800007

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

Danish Ahmad
02/4/20

Ayat Builders & Developers Pvt. Ltd.
Danish Ahmad
Director