Serial No. - 20809

Book No. - 1 / Deed No. - 17434

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Monday, the 27th of June 2011 by Baijnath Prasad Yadav.

A stamp duty of Rs. 73600/- and other fees of Rs. 804/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names,photographs and 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. 17434 in Book No. 1 , Volume No. 302 on pages from 241 to 260 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 46 / Year 2011 .

Date : 27/06/2011 Token No. : 21289 / 2011

Signature with date
(Ajay Krishna Mishra)
Registering Officer, Patna

चालान नं0 121, 097 दिनांक 27.06.2011

Development Agreement

1, नाम लेख्यकारीगण

1. श्री बैजनाथ प्रसाद, पिता स्वर्गीय लाला प्रसाद
2. श्री नरेश कुमार पिता स्वर्गीय रघुनाथ प्रसाद यादव

For GHARANA DEVELOPER

md. Wasim uddin

Partner

3. श्री गणेश कुमार पिता स्वर्गीय रघुनाथ प्रसाद यादव

4. श्री हीरा प्रसाद यादव पिता लाल देव प्रसाद यादव, सभी निवासी मछुआ टोली, आर्य समाज रोड, थाना कदमकुआँ, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

5. श्रीमती मिन्ता देवी धर्मपत्नी स्वर्गीय राम सेवक भगत, निवासी मोहल्ला शेरपुर, बभनटोली, थाना मनेर, पोस्ट शेरपुर, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

भूखंड स्वामीगण (प्रथम पक्ष)

"भूखंड स्वामीगण" से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखंड स्वामीगण के भूखंड निहित वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

एवं

घराना डेमलर्पस द्वारा साझिदार 1. कामरान अहमद वल्द स्वर्गीय फखरूद्दीन अहमद, निवास स्थान फ्लैट नं0.101 'रहमान प्लाजा' फेडरल कॉलोनी, थाना वो पोस्ट फुलवारी शरीफ, जिला पटना, भारतीय– नागरिक, 2. मो0 वसीम उद्दीन वल्द मो0 नेसार उद्दीन, निवास स्थान हारून नगर सेक्टर–1, थाना वो पोस्ट फुलवारी शरीफ, जिला पटना, भारतीय– नागरिक।

2. विकास कर्त्ता (द्वितीय पक्ष)

यहाँ "विकास कर्त्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय, उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेंट से है, जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है सम्मिलित किया जाता है।

यह कि वर्णित सम्पति राम दिहल भगत वल्द कालीचरण भगत को अजरूये तकसीमनामा बखुदहा एराजी 10 कटठा जानिब दक्षिण प्लौट नं0.1726, में अपने

निबंधक कार्यालय पटना

For GHARANA DEVELOPER
Md. Walim uddin
Partner

For GHARANA DEVELOPER
Md. Walim uddin
Partner

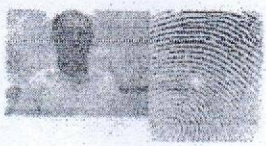
Identifier

Mukesh Bhagat

Mukesh Bhagat

27.6.11

Signature of Party



For GHARANA DEVELOPER

md. Warim Adalin

Partner

दिगर हिस्सेदारान वो पटीदारान से बटकर खास हक वो हिस्सा में मिला वो करार पाया जिसपर राम दिहल भगत सैय एराजी मजकुर वो दिगर जायदाद पर मालिक मुस्तकिल काबिज वो दखिल रहे

यह कि राम दिहल भगत ने मवाजी 5 कटठा एराजी प्लौट नं0.1726 में बनाम वो बहक खरीदार सोहराई गोप वल्द मोती गोप को निर्विवाद विक्रय पत्र दिनांक 18.09.1926 ई0 की बजरिये वसीका नं0.4708, बुक नं0.1, जिल्द नं0.67, पेज नं0.154 से 155, मौसद्दीके रजिस्ट्री सदर पटना के बैय कर दिया जिसपर अज तारिख खरीदारी से सोहराई गोप मवाजी 5 कटठा एराज़ी पर उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे थे बादहु सोहराई गोप अपने दो पुत्र लाला गोप वो लालदेव गोप को छोड़कर स्वर्गवास कर गए बाद स्वर्गवास सोहराई गोप के दोनो पुत्रगण संयुक्त रूप से उक्त सम्पति पर भुस्वामी हुए वो रहते चले आ रहे थे।

यह कि लाला गोप वो लालदेव गोप के आपसी खानगी बटवारा दिनांक 18.05.2000 ई0 को 1. लाला गोप 2. श्रीमती बसन्ती देवी धर्मपत्नी लाला प्रसाद यादव, 3. मोसमात सारदा देवी पति स्वर्गीय रघुनाथ प्रसाद, 4. बैजनाथ प्रसाद वल्द श्री लाला प्रसाद, खुद वो वली पिता हकीकी वो खैरखाह मनोज कुमार वो मुकेश कुमार के, 5. श्री नरेश कुमार, 6. श्री गणेश कुमार पिता स्वर्गीय रघुनाथ प्रसाद बनाम लाल देव प्रसाद यादव, श्री जवाहर प्रसाद पिता लाल देव प्रसाद यादव, हीरा प्रसाद पिता लाल देव प्रसाद यादव बहैसियत खुद वो वली पिता हकीकी वो

For GHARANA DEVELOPER
Md. Waimuddin
Partner

खैरखाह विजय कुमार वो अजय कुमार, संजय कुमार पिता जौहर प्रसाद के बीच हुआ जिसमें सभी पटीदारान को खास हक वो हिस्सा मिला वो दाज पाया जिसपर सभी अपने-अपने हिस्से पर भूस्वामी हुए वो रहते चले आ रहे है।

यह कि जवाहर प्रसाद पिता लाल देव प्रसाद (गोप) एवं श्री लाल देव प्रसाद (गोप) पिता स्वर्गीय सोहराई यादव ने एक कीता वसीका निर्विवाद विक्रय पत्र दिनांक 13.03.2003 ई0 को वसीका नं0.2528 निबंधन कार्यालय सदर पटना को श्री दिलीप कुमार साह पिता श्री लक्ष्मण साह को बैय किया था जिसपर खरीदारी की तिथी से दिलीप कुमार साह भूस्वामी हुए वो उक्त सम्पति पर उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है।

यह कि श्री दिलीप कुमार साह अपने व्यवसाय के कारण अकसर बाहर रहा करते है वो अत्यंत व्यस्त रहते है जिसके कारण दिलीप कुमार साह ने एक किता वसीका (शक्ति–पत्र) मोख्तारनामा का बनाम श्री मुकेश कुमार पिता स्वर्गीय राम सेवक भगत, पता धनौत, थाना रूपसपुर, (दानापुर), जिला पटना, बजरिये पावर नं0 677, बुक नं0 4, टोकन नं0 5690/2009, जिल्द नं0 10, सी॰ डी॰–2, पेज नं0 1 से 07, सिरियल नं0.5655, दिनांक 25.03.2009 ई0 जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना को अपना मोख्तार बनाया जिससे मुकेश कुमार उक्त सम्पति का जिस तरह चाहे आवश्यकता अनुसार उपयोग करेगे इसमें श्री दिलीप कुमार साह को कोई आपति नहीं होगी।

Ganesh Kumar 27/6/11

Naveen Ahmad 27/06/2011

Md Nazim Uddin 27/6/2011

Naresh Kumar 27/6/11

Naresh Kumar 27.6.2011

For GHARANA DEVELOPER
Md Nazimuddin
Partner

यह कि मुकेश कुमार ने भी इस मोख्तारनामा के जरिये एक किता वसीका निर्विवाद विक्रय पत्र दिनांक 30.03.2009 ई0 को वसीका नं0.5665, जिल्द नं0.95, पेज नं0. 401 से 410, सी0 डी0 –15, टोकन नं0.6583/2009, सिरियल नं0.6447, निबंधन कार्यालय सदर पटना से बनाम **श्रीमती मिन्ता देवी धर्मपत्नी स्वर्गीय राम सेवक** भगत, निवासी मोहल्ला शेरपुर, बभनटोली, थाना मनेर, पोस्ट शेरपुर, जिला पटना, को विक्रय कर दिया जिसपर मिन्ता देवी उक्त सम्पति पर मालिक मुस्तकिल कबिज वो दखिल हुई वो रहती चली आ रही है।

यह कि बअदाए लगान की मालगुजारी रसीद श्रीमती मिन्ता देवी के नाम से जमाबंदी नं0.12930 के जरिये बमोकाम अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना से कटती चली आ रही है जिसका दाखिल खारिज केश नं0.2070/4 वर्ष 2009–10।

यह कि वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिलीये इमारत (अपार्टमेन्ट), बनवाया जाए एंव लेख्यकारीगण संयुक्त रूप से विकासकर्त्ता के साथ विकास–पत्र लिखना मुनासीब समझा तथा भूखंड स्वामीगण आंतिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखंड का रचनात्मक विकास के लिए साथ–साथ उक्त भूखंड पर एक बहुमंजिले इमारत एवं आधुनिक तकनिक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखंड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) उक्त पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना–अपना मुनाफा नुक्सान

Ganesh Kumar 27/6/11

27/6/11

27-6-2011

Naresh Kant 27.6.2011

For GHARANA DEVELOPER
md Waiamuddin
Partner

सोंच–समझकर बिना किसी के जोर–दबाव के किया जाता है वो लेख्यकारीगण ने विकासकर्त्ता को विश्वास दिलाया है कि लेख्यकारीगण के अलावे कोई दुसरा हिस्सेदार नही है अगर लेख्यकारीगण के अलावा कोई दुसरा दावेदार होगा तो ऐसी हालत मे लेख्यकारीगण अपने दिगर सम्पत्ति में से विकासकर्त्ता को दैवेगें इसमें किसी प्रकार का वर्तमान वो भविष्य में कोई उजर वो एतराज नही होगा।

यह कि विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकास कर्त्ता पूर्णतः वहन करेंगें।

यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता भूखंड स्वामीगण के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिसमें की दोनों पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके।

यह कि उपर्युक्त नक्शा का विघटन पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम/पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए जमीन मालिक यानी लेख्यकारीगण के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा यानी सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेगें।

यह कि उपरोक्त भूखंड पर निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम " घराना डेवलर्पस", (विकासकर्त्ता) एंव भूस्वामीगणगण, के सहमति से रखा जाएगा।

For GHARANA DEVELOPER
Md. Warisuddin
Partner

यह कि विकास कर्त्ता और जमीन मालिक फ्लैटों का बटवारा विघटन पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम से नक्शा पास हो जाने के बाद ही निंधारित हिस्सा जिसमें "भूखंड स्वामीगण" (लेख्यकारीगण) को 50% प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता (लेख्यधारी) को 50% प्रतिशत हिस्सा है जो दोनों पक्ष बाँट लेगें तथा यह बटवारा दोनों पक्षों के हिस्सें क्रमशः "भूखंड स्वामीगण" (लेख्यकारीगण) को 50% प्रतिशत हर तल्ला के फ्लैट पर में हर साईड में आगे पीछे में बना हुआ एवं ग्राउण्ड में कार पार्किंग स्पेस देवेगें वो 50% प्रतिशत फ्लैट वो कार पार्किंग स्पेस विकासकर्त्ता (लेख्यधारी) का होगा इसके बाद ही जमीन मालिकान एंव विकासकर्त्ता अपने–अपने हिस्से के फ्लैटों का बिक्रय पत्र निबंधन करने का अधिकार होगा।

यह कि जमीन मालिक को पार्किंग में डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार 'घराना डेवलर्पस," के आधिन अपार्टमेंट बनाने के पश्चात देवेंगें ।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात कुल निर्मित क्षेत्र का "भूखंड स्वामीगण" (लेख्यकारीगण) को 50% प्रतिशत हर तल्ला के फ्लैट और हर साईड पुरब, पश्चिम, उत्तर, दक्षिण में बना हुआ एवं ग्राउण्ड में कार पार्किंग स्पेस देवेगें तथा शेष हिस्सा, फ्लैट वो कार पार्किंग स्पेस विकासकर्त्ता (लेख्यधारी) का 50% प्रतिशत द्वितीय पक्ष का होगा।

यह कि भूखंड स्वामीगण (लेख्यकारीगण) का हिस्सा डेवलपमेंन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार तैयसुदा क्षेत्रफल मिलने के बाद भूखंड स्वामीगण अपने मिले हुए 50% प्रतिशत कूल हिस्सा में से भूखंड स्वामीगण, अपने–अपने हिस्से में लेवेगें।

Shanker Kumar 27/6/11

Nawaz Ahmad 27/06/2011

Md. Wasim Uddin 27/6/2011

27-6-2011

27-6-2011

27.6.2011

For GHARANA DEVELOPER
md. Wasimuddin
Partner

यह कि भूखंड स्वामीगण (लेख्यकारीगण) का हिस्सा डेवलपमेंन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार तैयसुदा क्षेत्रफल के अनुरूप दिया जाएगा उसी प्रकार ग्राउण्ड फ्लौर तथा पार्किंग क्षेत्र के क्षेत्रफल में भी भूखंड स्वामीगण का एवं विकासकर्त्ता का हिस्सा होगा।

यह कि विकासकर्त्ता विघटन पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से दो वर्ष छः महीना के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पुरा करलेगें इस अवधि के अंदर निर्माण–कार्य पूरा नहीं होने पर अतिरिक्त छः महिने का समय और ग्रेस के रूप में दिया जाएगा।

यह कि भूखंड स्वामीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यों के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेगें वो दिये गए एंव बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्त्ता को धारा 5 के उप धारा 1, के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति में दिये गए शर्तों के अनुसार अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट कार पार्किंग इत्यादी के बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है इस लिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की अवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग एरिया का बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

For GHARANA DEVELOPER
Md. Wariumuddin
Partner

यह कि भुखण्ड स्वामीगण ने अपने स्वच्छा से स्वीकार किया है कि वर्णित भूमि का मूल्यांकन आँक कर अंकेन् 8,00,000/–(आठ लाख रूप्या) रखा है जो विकासकर्त्ता से कुल अंकेन 8,00,000/–(आठ लाख रूप्या) होता है जो नन–रेफेन्डेबुल होगा। एवं अपने हक वो हिस्सा कि प्रस्ताविक 50 प्रतिशत फ्लैट वो कार पार्किंग एंव कॉमन स्पेस भूखण्ड सहित विकासकर्त्ता के पक्ष में दस्तावेज निष्पादित कर देवेगीं तथा विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से प्रस्ताविक "हैवेन पैलेस" बहुमंजिलीये भवन को बेचने का पुर्ण अधिकार धारित करेगें एंव विकासकर्त्ता तथा भू–स्वामी स्वंय होगें।

यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) बनने के बाद विघटन पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम से पूर्व में बने मकान से ऊपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनों पक्ष का उसी प्रकार (उक्त तथा–नुसार) हिस्सा होगा जिसका पूर्ण खर्च जो निर्माण में होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष, विकासकर्त्ता करेगें।

यह कि इस एग्रीमेंट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह की विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रसतावित

Jhanish Kumar Singh Dehlvi 27/6/11

Nawaz Ahmad 27/6/2011

Md. Wasim Uddin 27/6/2011

Gharana Developers 27.6.2011

Naresh Kumar 27.6.2011

For GHARANA DEVELOPER
md. Wasim Uddin
Partner

सुविधाओं के साथ छत, लिफ्ट सिढ़ी, बालकोनी एमनिटीज फ्लैटों को उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगे।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य ~~सम्पादन हेतु सभी तरह के~~ कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूँजी का कुल सामवेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें। ~~किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखंड~~ अथवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक में नहीं रखेंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायलय के आदेश के तहत् निर्माण कार्य रूक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे–रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

For GHARANA DEVELOPER

Md. Warimuddin

Partner

यह कि बहुमंजिलीये इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्ताविक बहुमंजलिय इमारत निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विधुत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारियो के पास आवेदन विकास कर्त्ता कर सकते हैं।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटों का एग्रीमेंट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायनामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेगें।

यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को भूखंड स्वामीगण की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद–फरोक्त के लिए स्वामीगणत्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेगें तथा निर्धारित हिस्सा के मुताविक ही आचरण करेगें। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामीगणगण होगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देगें।

यह कि इस भूखंड से समबंधित किसी भी प्रकार का पेपर भूखण्ड स्वामीगणगण विकासकर्त्ता को उपलब्ध करावेगें तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगें जिसे अवश्यकता पड़ने पर सक्ष्म पदाधिकारी के समुख्य प्रस्तुत करेंगे।

For GHARANA DEVELOPER

Partner

यह कि प्रस्तावित योजनांक तहत भूखंड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति विघटन पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम के द्वारा होने के बाद विघटन पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम के नियम से निर्माण किया जायेगा।

उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का सामानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेगें।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामीगणगण एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन ऐक्ट 1940 तथा संशोधित निमय के तहत किया जायेगा तथा संशोधित निमय 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। इस एपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेंट का रख–रखाव एवं देखभाल बिहार आरनसीप अपार्टमेन्ट रूल 2006 के अनुसार करेगें।

यह कि भविष्य में पटना नगर निगम द्वारा पुणः एक फ्लोर भवन बनाने की अनुमती मिलती है तो वैसे हालत में विकासकर्ता निर्माण करने के पश्चात 50% प्रतिशत फ्लैट भुखण्ड स्वामीग्रण को देवेगे शेष 50% प्रतिशत फ्लैट विकासकर्ता का रहेगा एवं विकासकर्ता अपने सहुलियत के अनुसार अपने सदस्य को आवंटन एवं बिक्री करने का स्वामित्व प्राप्त होगा।

For CHARANA DEVELOPER
Partner
Partner

परिशिष्ट–1 (एक)

हमगी वो तमामी दरोवस्त चार कटठा बारह धुर अर्थात 6256 वर्गफीट=14.361 डी0 जमीन परती रैयती नगदी लायक सकिना वाकि सर्व मौजा नबीपुर गौस, फुलवारी शरीफ, थाना फुलवारी शरीफ, जिला– पटना, प्लौट नं0.1726, अन्दर खाता नं0.1138 तौजी नं0.5292, थाना नं0.35 सब रजिस्ट्री ऑफीस वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस पटना जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :

उत्तर – रमेश प्रसाद वगैरह

दक्षिण – विनोद कुमार सिंह (यादव)

पुरब– सहायक रोड

पश्चिम– थाना का बाउण्ड्री

परिशिष्ठ फ्लैट में

1. फाउन्डेशन – आर० सी० सी० पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसर।
2. स्ट्रक्चर – आर० सी० सी० फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईट वर्क एवं, सिमेंट मोर्टर के साथ।
4. छत – आर० सी० सी०।
5. फर्श – कट मार्वल
6. प्लास्टर – सीमेंट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4)।
7. दरवाजा – लकड़ी का सखुआ लकड़ी चौखट, एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फलस डोर (फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ।
8. खिड़की – स्टील विन्डो शीशा लगा हुआ।

For GHARANA DEVELOPER

Md. Waiimuddin

Partner

9. रसोई घर – ग्रीन मार्वल का वर्किंग प्लैट फार्म, स्टील सिंक तथा वर्किंग प्लेटफार्म के उपर टाईल्स रहेगा, और डायनिंग रूम में भी एक वास वेसिंग रहेगा।

10. बाथरूम – 5 फीट ऊचाँ दिवाल में ग्लेज टाईल्स, कट मार्वल फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग (आई एस आई मार्क) नल फिटिंग, चिनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिंग।

11. विधुत वार्यरिंग – कौन्सिल पी0 वी0 सी0 कौंन्डयूट वार्यरिंग सहित स्टैन्र्डड (आई एस आई मार्क) क्वालिटि का फिटिंग, स्वीच।

12. दिवाल फिनिसिंग– अन्दर मे प्लास्टर ऑफ पेरिस वो बाहर में स्नो सेम।

13. टी0 वी0 प्वाईट – सभी फ्लैटों, ड्रांइग रूम में एक प्वाईट।

14. टेलीफोन प्वाइट – सभी फ्लैटों में एक प्वाईट।

15. सिवेज – सिवेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था के साथ।

16. जैनरेटर – जलापुर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैटों के लिए 300 वाड।

17. सम्मर्सेबुल पम्प – बहुमंजिले इमारत निर्माण के अनुपात होगा।

For GHARANA DEVELOPER
md. Wasim uddin
Partner

18. आउटर वाल – स्टैंन्ड्रेड एज पर डिजाईनर।
19. लिफ्ट – ओटिस अथवा उसके समकक्ष किसी भी कम्पनी का।
20. G+4 बहुमंजिलीयें इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0 आर0 डी0 ए0/पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रास्ताविक बहुमंजिलीये इमारत (अपार्टमेंन्ट) का निर्माण करना होगा।

<u>भुमि मुल्याकन सुचि के अनुसार 14.361 डी0 का विवरण</u>

1. भुमि मुल्याकन– अंकेन 28,75,000/–रूपया.
2. मुद्रांक शुल्क – अंकेन 57,500/–रूपया+अंकेन 100/–रूपया।
3. अंकेन 8,00,000/– रूप्या नन–रिफन्डेबुल मुद्रांक शुल्क 16,000/– रूप्या दैय है।
3. निबंधन शुल्क इत्यादी भी चालान न0 121 097 दिनांक 27.06.2011 द्वारा भारतीय स्टेट बैक, मेन ब्रॉच, पटना।

भुखंड स्वामीगणगण प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिलजुलकर इस कार्य को पुरा करेगें।

यह कि भुखंड स्वामीगणगण प्रथम पक्ष को उपरोक्त सभी प्रक्रिया को पुरा करने में किसी तरह का कोई रूपया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को नहीं देना है सब खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही वहन करना होगा।

Ramesh Kumar 27/6/11
Naresh Kumar 27.6.2011
27-6-2011
md. Warimuddin 27/6/11
Kumar Ashish 27/6/11

For GHARANA DEVELOPER
md. Warim uddin
Partner

यह कि भूखण्ड स्वामीगण बिना किसी लोभ प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में रहकर अपने–अपने तमाम लाभ एंव हानीयों को बखुबी समझवो बुझकर ये वसीका डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट का बनाम वो बहक विकासकर्ता के लिख दिया कि समय पर काम आवे।

निष्पादित तिथी :- 27 जुन 2011 ई0

27-6/2011

Naresh Kumar
27.6.2011

Ganesh Kumar
27/6/11

27-6-2011
मिन्ता देवी
भूखंड स्वामीगण का हस्ताक्षर

Kamran Ahmad
27/06/2011
Md. Warimuddin
27/6/2011
द्वारा, घराना डेवलपर्स
Income Tax PAN: AAJFG6462H
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

गवाहान का हस्ताक्षर

Sikandar Sahni
Shivpujan Sahni
Machhuatoli Patna
27/6/11

Mukesh Bhagat
Late Ram Sevak Bhagat
Vill+P: Dhanesh Patna
P.S. Pupri
27.6.11

प्रारूपकर्ता
(अनवर आलम) 27/6/11
अधिवक्ता, पटना

आज दि मो मी सं०) के नाम से आदम-कलम से लिखा गया है पोत पर मो मी हस्ताक्षर प्रेषित है
अनवर आलम

For GHARANA DEVELOPER
Md. Warimuddin
Partner

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. 73600 *Amt. paid by N.J. Stamp Paper -* Rs. 1000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. *Amt. paid through Bank Challan -* Rs. 73404

FEE PAID			Registration Fee						LLR + Process Fee		Service Charge
	A1	0	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	0	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	0	500
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total-	0	
	A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
								TOTAL-		304			

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. 804

Date : 27/06/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 27th June 2011 by Baijnath Prasad Yadav S/O-Late Lala Prasad by profession Others. Status - Executant

27/06/2011

Signature / L.T.I. of Presentant *Date : 27/06/2011*

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Mukesh Bhagat age .... Sex M son/daughter of S/O-Late Ram Suraj Bhagat resident of Village & Po-Dhanaut Ps-Rupaspur, Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument

Date . 27/06/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 302 on page no. 241 - 260 for the year 2011 and stored in CD Volume No.CD-46 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 27/06/2011

Registering Officer
Patna

Token No.21289 Year - 2011 Sl.No. 20809 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 17434 NIC-Bihar

For GHARANA DEVELOPER

Md. Warisa

Partner