

11 N. 2761

Circle:-:Gaya (Munc.Corp.)

Book No. :- 1 Deed No. 2690



बिहार BIHAR

Serial No. 2761

A 027647

Deed No. 2690



बिहार सरकार  
जिला निबंधन कार्यालय,  
पृष्ठांकन का सारांश

सिद्धवीर देवी  
मुद्रांक विभाग

दिनांक 13/02/2019 को Sukhendra Yadav द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु मुद्रांक शुल्क एवं रु0 1500 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। इसमें रु0 557045 मुद्रांक शुल्क एवं रु0 1500 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। इसमें रु0 557045 मेरे समक्ष इसका निष्पाद स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 2690 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 40 के पृष्ठ सं0 31 से 46 तक CD 6 में आज निबंधित एवं कुल 16 पृष्ठों में संधारित किया गया।

दिनांक- 13/02/2019

लोकन नं. 2808/2019

सीमा चौधरी  
निबंधन पदाधिकारी

BR01651018000996R

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 13-2-2019 को श्री सुखेन्द्र यादव उम्र 49 वर्ष पिता स्व० बुधन यादव

दस्तावेज लांका।

13-2-19

सही सुखेन्द्र यादव वरीष्ठा  
व डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट दस्तावेज  
रु० का समझ लिया मैंने सही  
13/2/19

OR PYARA BUILDERS  
Vivek Kumar  
PARTNER

एवं

सुरेन्द्र चादन  
13/2/19

१३/०२/१९  
 १३/०२/१९

हिस्से पर काबिज दखिल चले आ रहे हैं। अंचल कार्यालय में धनवन्ती देवी के पति बालेश्वर यादव एवं सुखेन्द्र यादव का नाम संयुक्त रूप से दर्ज है जिसका डिमाण्ड नं० 282/12 है।

यह कि उपरोक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला B+G+6 आवासीय इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-1 की जमीन पर बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु स्थानीय प्राधिकार गया नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी और द्वितीय पक्ष डेवेलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवेलपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला B+G+6 इमारत की संरचना करेंगे जो "बुधन प्यारा अपार्टमेन्ट" के नाम से जाना जायेगा।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर

सुखेन्द्र यादव

13/2/19

गोपाल प्रमोद Son of Baleshwar yadav

Chandawati more P.S. Rampur Gaya

13/02/19

(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 गया नगर निगम/संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का फ्लैट नं० 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 प्रथम तल एवं 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, पंचम तल एवं 603, 604, 605, 606, 607 छठा तल पर एवं भवन निर्माता का फ्लैट नं० 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 द्वितीय तल एवं 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308 तृतीय तल एवं 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408 चतुर्थ तल एवं 601, 602, 608, छठा तल पर हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान दीर्घ टिकाऊ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

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

8. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जानेवाली इमारत कॉम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य (specification) तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए के लिए एक वास्तुकार architect की

हस्ताक्षर  
13/2/19

10115 Rajesh Yadav S/o Sukhdeo Yadav  
Vill. Biswa, P.S. Muffel, Dist. Gaya  
13/2/19

नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाले पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. (F.A.R.) सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् गया नगर निगम एवं संबंधित प्राधिकार को भेजी जाएगी।

9. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति 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 गया म्युनिशिपल कॉरपोरेशन एवं संबंधित प्राधिकार से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

10. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 60 महिने की होगी और उसके बाद कार्यपूर्ण करने का छः महिने का कृपाकाल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित गया नगर निगम एवं संबंधित प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति एवं रेरा अप्रुवल की तिथि से गिनी जायेगी।

11. यह कि उभय पक्ष यानि जमीन मालिक एवं डेवेलपर सहमत और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 बिहार बिल्डींग बाईलॉज 2016 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भूस्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से

सुरेन्द्र सिंह  
13/2/19

X

FOR PYARA BUILDERS  
vivek kumar  
PARTNER

निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा ।

12. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत काम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलेपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक का फ्लैट नं० 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 प्रथम तल एवं एवं 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508 पंचम तल एवं 603, 604, 605, 606, 607, छठा तल पर सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घर/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलेपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको एवं भवन निर्माता का फ्लैट नं० 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 द्वितीय तल एवं 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308 तृतीय तल एवं 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408 चतुर्थ तल एवं 601, 602, 608 छठा तल हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा ।

13. यह कि यथावर्णित “जमीन मालिक का क्षेत्र” पर जमीन मालिक को अपने हिस्से का अधिकार होगा जिसका इमारत के निर्माण आरंभ के पूर्व निर्धारण और स्पष्टीकरण किया गया । किन्तु, फ्लैटों में “जमीन मालिक का क्षेत्र” का निर्धारण आपसी मेल-जोल से हुआ है 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

सुखन्द्या थावल  
13/2/19



डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी ।

14. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्याय (Tenements) के द्वारा जो गया म्युनिसिपल कॉरपोरेशन/अन्य प्राधिकार और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत 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 से प्रस्तावित “**बुधन प्यारा अपार्टमेंट**” 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 ।
- B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति 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. 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 ।

सुरक्षित  
13/2/19



- E. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से के फ्लैट को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।
- F. 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 स्वीकृत नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे तथा भू-स्वामी के हिस्से को छोड़कर बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसे जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे उसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।
- J. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे गया नगर निगम में सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टताओं, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा Statutory कागजातों को गया नगर निगम/ अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।
15. 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 का या कराने का पूर्ण

सुखदेव यादव  
13/2/19

अधिकार है तथा अनुसूची-1 भूमि के संबंध में हकियत नुक्श  
या ऋण भार पाया जाता है तो वैसी परिस्थिति में क्षतिपूर्ति  
हर्जाना या देनदारी जमीन मालिक की होगी तथा जमीन मालिक  
यह भी आश्वस्त किया कि प्रस्तावित बहुमंजिला B+G+6  
इमारत का नक्शा और प्रारूप का गया नगर निगम से पास  
करवाने में उनके तरह से कोई रुकावट पैदा नहीं की जायेगी  
तथा अपेक्षित सहयोग करेंगे ।

सुलेख यादव  
13/2/19

16. इस उन्नन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों  
के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कॉम्पलेक्स में  
निर्मित क्षेत्र का अपने हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त  
ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं  
सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे ।

17. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन का नाम और भवन निर्माता  
तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम प्रथम  
पक्ष एवं द्वितीय पक्ष आपसी सहमति से तय कर लिए हैं पार्किंग स्थान  
सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा  
केवल डेवलपर ही सरकार, गया म्युनिशिपल कॉरपोरेशन/अन्य अधि  
कारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब दैय होंगे तथा  
उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा  
जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च,  
नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या  
अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा  
निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे ।

18. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं  
कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप

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 प्लैट बिक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

सुलेख 21/19  
13/2/19

19. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जाएगा।

20. गया गया नगर निगम द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि (Grace Period) के अन्तर्गत अगर डेवलपर 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 विपत्ति 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 डेवलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा और जिस दिन से सभी तरह के सेवा कर द्वितीय पक्ष को स्वयं भुगतान करना होगा।

21. इस मनोबंध की शर्तों 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 अनुपातिक अधिकार होगा।

22. डेवलपर गया म्युनिशिपल कॉरपोरेशन/अन्य प्राधिकार 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 करेंगे।

23. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे गया म्युनिसिपल कॉरपोरेशन/अन्य प्राधिकार की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

24. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर 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।

25. प्रस्तावित इमारत गया म्युनिसिपल कॉरपोरेशन/अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

### अनुसूची-I

कुल एराजी 15930 वर्गफीट यानि 36.57 डीसमिल आवासीय योग्य परती भूमि स्थित महल्ला चन्दौती मोड़, महाविर कॉलनी थाना रामपुर, जिला गया, थाना नं० 180, वार्ड नं० 29, अन्दर नगर निगम गया, जिसकी सदर रजिस्ट्री वो कलक्ट्री वो मुन्सफी जिला गया। अंचल

कार्यालय चन्दौती।

| <u>खाता नं०</u> | <u>प्लॉट नं०</u>                               | <u>एराजी</u>  |
|-----------------|------------------------------------------------|---------------|
| 102 (पु०)       | 527 (पु०)                                      | 15930 वर्गफीट |
| एक सौ दो        | पाँच सौ सताईस                                  |               |
| 193 (नया)       | 766, 767, 768 (नया)                            |               |
| एक सौ तिरानवे   | सात सौ छियासठ,<br>सात सौ सरसठ,<br>सात सौ अड़सठ |               |

### चौहद्दी

उत्तर - डी.व्ही.सी.  
दक्षिण - प्रथम पक्ष जमिन् मालिक  
पुरब - प्लॉट नं० 527 का अंश  
पश्चिम - रोड

लेख्य सम्पत्ति का सरकारी मूल्य मुख्य सड़क आवासीय का दिया गया है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो० 2,68,00,000 /— (दो करोड़ अड़सठ लाख रुपये मात्र) है।

### अनुसूची-II

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण

ढांचा :- गया नगर निगम द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।

Civil कार्य :- गया नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्ट का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें

लेख्य खाता  
13/2/19

प्लास्टर होगी और स्नोसेम से 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 इन्नेमेल पेंट होगा । पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

मुस्तक़ा 21/19  
13/2/19

खिड़कियाँ :- एल्युमिनियम के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ लोहे के ग्रील के साथ ।

फर्श :- Vertrified tiles फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :- शयन कक्ष से जुड़े शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा । किचन एवं बाथरूम का जमीन टाइल्स का होगा ।

रसोई घर :- संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 18" ऊँचा रंगीन glazed टाइल्स ।

बिजली व्यवस्था :- मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी. वी.सी. Conduit wiring सभी शयन कक्ष में एवं ड्राइंग रूम में A.C. प्वाइंट ।

उपर्युक्त Specifications में Promoters/architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल संभव है ।

अनुसूची-III

फ्लैट की खास विशेषताएँ :-

1. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामुहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था सीढ़ी एवं लिफ्ट की व्यवस्था ।

FOR PYARA BUILDERS  
LIVE WITH US  
PARTNER

2. सामुहिक सेवा के लिए प्रतिक्षारत जेनरेटर ।
3. प्लैट के अन्दर Concealed बिजली जिसमें तॉबे का तार होगा।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं) ।

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे ।

प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज मे वर्णित भूमि भू-हदबंदी, गैरमजरूआ, लालकार्ड पर्चा एवं भूदान इत्यादि से हासिल नहीं हैं । साथ ही सरकारी भूमि एवं सिलिंग सूची, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, कैसरे हिन्द से मुक्त है । भविष्य में उपरोक्त के संबंध में किसी प्रकार का अनियमितता पाई गई तो इसका पूर्ण उत्तरदायित्व प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष पर होगा ।

प्रथम पक्ष जमीन

मालिक का हस्ताक्षर

सुरेन्द्र पादव  
13/2/19



द्वितीय पक्ष विकासक

का हस्ताक्षर

Vivek Kumar  
13/02/19

AT. मन्वन्ती देवी  
13/02/19

प्राथमिककर्ता : रामनन्दन भादव 164/02



तहरीर तारीख : 13 - 02 - सन् 2019 ई०

टंकक : मंगलम कम्प्यूटर पेस अम्बेटकर मार्केट गया

FOR PYARA BUILDERS  
Vivek Kumar  
PARTNER