

Serial No. 4841

Deed No. 4745



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

This document was presented for registration on **29/04/2017** by **Asha Devi**

A stamp duty of Rs. **236620/-** and other fees of Rs. **20500/-** 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. **4745** in Book No. **1**, Volume No. **88** on pages from **362** to **379** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **14** / Year **2017**

Date: 29/04/2017

Token No: 5102 / 2017

Signature with Date
(**Dhananjay kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

29/4/2017

20
28/4

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 28.04.2017 ई० को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :-

श्रीमती आशा देवी, पिता का नाम श्री भगवान सिंह एवं पति का नाम श्री तपेश्वर प्रसाद, निवास स्थान - अलकापुरी कॉलोनी, गर्दनीबाग, थाना - गर्दनीबाग, शहर वो जिला - पटना (बिहार), पिन - 800001, राष्ट्रीयता - भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।



आशा देवी

28-04-2017

For, Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Sangeeta Prakash,
28/4/17 Director

For, Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Sangeeta Prakash,
28.4.17 Director

4/29/2017

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 5102

Reg. Year 2017

Serial Number 4841

Deed Number 4745

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Anjana Sharma (Through The Director Of Shreeya Construction Pvt Ltd)						
Sig.	<i>Anjana Sharma</i> 29.4.17						
Claimant	Sangeeta Prakash (Through The Director Of Shreeya Construction. Pvt Ltd)						
Sig.	<i>Sangeeta Prakash</i> 29/4/17						
Presented By	Asha Devi						
Sig.	<i>आशा देवी</i> 29/4/17						
Executant	Asha Devi	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	<i>आशा देवी</i> 29/4/17						
Identified By	Sachin Kumar						
Sig.	<i>सचिन कुमार</i> 29.04.17						



SCRS Ver 4.0

Powered by IFS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2802sop011

आशा देवी
29/4/17

4/29/201

विकासकर्ता/उन्नयनकर्ता/भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :-

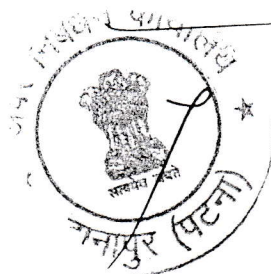
श्रीया कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड (SHREEYA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED), जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कार्यालय - श्याम सुन्दर कॉम्प्लेक्स, जगदेव पथ चौराहा के नजदीक, बेली रोड, थाना - शास्त्री नगर, शहर वो जिला - पटना (बिहार), पिन संख्या - 800014 द्वारा निदेशक श्रीमती संगीता प्रकाश (MRS. SANGEETA PRAKASH), पति का नाम श्री संजय कुमार, निवासी महल्ला-पूर्वी बुद्धा कॉलोनी, चकारम, थाना-बुद्धा कॉलोनी, शहर वो जिला-पटना (बिहार) एवं निदेशक श्रीमती अंजना शर्मा (MRS. ANJANA SHARMA), पति का नाम श्री संजय कुमार शर्मा, निवासी - 203, श्रीया अपार्टमेन्ट, आरा गार्डन रोड, थाना-रूपसपुर, शहर वो जिला-पटना (बिहार), राष्ट्रीयता - भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न, कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "विकासकर्ता / उन्नयनकर्ता / भवन निर्माता" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

-: सन्दर्भ :-

यह कि अनुसूची - I में वर्णित भूमि को भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष श्रीमती आशा देवी ने अपने खास स्त्रीधन/निजी धनराशि से दिनांक - 11-11-1998 ई0 को दस्तावेज संख्या - 4977, पुस्तक संख्या - 1, जिल्द संख्या - 626 सन् 2007 ई0, पृष्ठ संख्या - 167 से 188 तक, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर (बिहार) के द्वारा श्री रत्नेश कुमार शर्मा, पिता का नाम श्री वैद्यनाथ शर्मा, निवास स्थान - पूर्वी पटेल नगर, थाना - शास्त्री नगर, शहर वो जिला - पटना (बिहार) वहाँसियत मोख्तार मिनजानिव श्री देवेन्द्र प्रसाद सिंह, पिता नाम स्वर्गीय देव लाल सिंह वो श्री रामानुज सिंह पिता का नाम स्वर्गीय प्यारे सिंह, निवास स्थान - तकियापर, दानापुर, थाना - दानापुर, शहर वो जिला - पटना, वजरिय वशिका मोख्तार नामा आम दिनांक 12.02.1998 ई0 वशिका संख्या बुक 4 नं0-33 सन् 1998 ई0 अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (बिहार) द्वारा शक्ति प्रदत्त है वो वहाँसियत मोख्तार श्री रामानुज सिंह, पिता का नाम स्वर्गीय राम प्यारे सिंह वो श्रीमती रेखा रानी धर्मपत्नी श्री जीतेन्द्र प्रसाद सिंह, निवास स्थान - तकियापर, दानापुर, थाना - दानापुर, शहर वो जिला - पटना, वजरिय वशिका मोख्तार नामा आम दिनांक 19.03.1998 ई0 वशिका संख्या बुक 4 नं0-50 सन् 1998 ई0 अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (बिहार) द्वारा शक्ति प्रदत्त हैं से खरीद किये हैं वो खरीदारी के दिन से भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुई, सम्पत्ति

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Sangeeta Prakash
28.4.17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Anjana Sharma
28.4.17
Director



आशा देवी

28-04-2017

संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करती हुई, दाखिल - खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर-2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या - 5804 पर लगान देती चली आ रही हैं।

इस तरह भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि श्रीया कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड एक रीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स / ट्रिपलेक्स / ग्रुप हॉउसिंग / टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक / आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को विकास के लिए ग्रहण करेंगे।

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष ने अनुसूची - I में वर्णित भूमि के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि भूमि 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 भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति की भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची - I में वर्णित भूमि वो अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा :-

1. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अनुसूची - I की वर्णित भूमि को, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर नगर परिषद् दानापुर निजामत / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Jagadeesh Babbar
28.4.17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
28.4.17
Director



आशा देवी
28.04.2017

2. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

3. यह कि, दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

4. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची - I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले 50 प्रतिशत हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

5. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष शेयर वितरण के समय फ्लैटों / यूनिटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष बड़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को देंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बड़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को देंगे।

6. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ नगर परिषद् दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से 2 साल (दो साल) इसके अतिरिक्त छः माह का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Sayed P. P. P.
28/4/17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Sayed P. P. P.
28.4.17
Director



आशा देवी
28.04.2017

यदि प्राकृतिक कारणों के निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी। प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना या अन्य कारणों से हुए पूरे नुकसान की जिम्मेदारी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की होगी जिसको

विकासकर्ता का इन नुकसान नुकसान का पता लगाने के द्वारा पुरा करेंगे। अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामिणी इस दस्तावेज के निष्पादन को निबन्धन के 2 साल (दो साल) एवं छः माह का ग्रेस अवधि के समाप्ति के बाद भी भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन नहीं करते हैं तो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को बतौर जुर्माना ₹40,000/- (चालीस हजार) रुपये प्रति महीना पहले सप्ताह में देना होगा, अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ग्रेस अवधि के समाप्ति के बाद उक्त जुर्माना भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को नहीं देने की परिस्थिति में यह विकास एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) स्वतः समाप्त समझा जाएगा एवं अधुरा निर्माण सहित सभी सामग्री भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष का हो जायेगा।

अगर नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु G+3 से ज्यादा का नक्शा स्वीकृत होता है, तब निर्माण कार्य में लगने वाले समय का निर्धारण दोनों पक्ष आपसी सहमति से करेंगे।

7. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में डेवलपर्स का कोई दोष नहीं माना जाएगा। डेवलपर्स के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित 2 साल (दो साल) में नहीं की जाएगी।

8. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामिणी भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं / स्वामियों का प्रति प्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Jayanta Prakash
28/4/17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Jayanta Prakash
28/4/17
Director



आशा फ़ौजी
28-04-2017

9. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को इस एग्रीमेन्ट के तत्वाधान में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के निर्माण कार्यों के प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये सभी अधिकार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को दिए जाते हैं, जिसके अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनों के निर्माण करवाने एवं अपने हिस्से के क्षेत्र के लिये किसी को भी एकरारनामा करने, बिक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिसन देने तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं किया जाएगा क्योंकि भूखण्ड स्वामी निर्मित क्षेत्र को अपने इच्छा अनुसार उपयोग व उपभोग अथवा बिक्रय, एकरारनामा बगैरह करेंगे।

10. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड का विकास बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य हेतु दे दिया है और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी से लेंगे। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य की शुरुआत नक्शा पास होने के तिथि के उपरान्त निर्माण कार्य की शुरुआत करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पूरा करने के बाद भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को अनुसूची- II में वर्णित विवरण के अनुसार बनाकर, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष द्वारा लिखित Letter of Satisfaction के मिलने के पश्चात् विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को सुपुर्द करेंगे।

11. यह कि, इस एकरारनामों के तहत विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

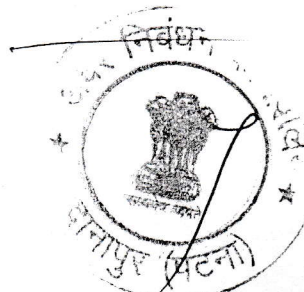
इसी तरह भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।

Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Jayesh Prakash
28/4/17
Director

For, Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Anjan
28.4.17
Director



आशा देवी
28-04-2017

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत दोनों पक्षों ने यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनों का उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

13. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान, स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें।

14. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के विकसित क्षेत्रों पर लेंगे। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के जमीन / विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूँजी मुहैया हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष

Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Director
28.4.17

Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Director
28.4.17



आशा देवी
28-04-2017

के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 50 प्रतिशत विकसित क्षेत्र पर ही विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्ता बंधक नहीं रखेंगे।

15. यह कि द्वितीय पक्ष, विकासकर्ता की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावों/विरोधी अथवा कानूनी बाधा/गैर कानूनी बाधा पहुँचाने वाले व्यक्तियों/दावेदारों के लिए भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का साथ देंगे।

16. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम "आशा इन्कलेव" होगा।

17. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अपने-अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का स्थानान्तरण प्रस्तावित क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प डियूटी एवं कोर्ट डियूटी एवं रजिस्ट्रेशन डियूटी वो अन्य खर्च का वहन क्रेता स्वयं करेंगे।

18. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप का स्वीकृति नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी के द्वारा होने के बाद नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी के नियम से निर्माण किया जायेगा, अगर प्रस्तावित योजना से ज्यादा एरिया का निर्माण कार्य किया गया तो उसके विरुद्ध दंड राशि विकासकर्ता को बहन करना पड़ेगा।

19. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण निर्माण के अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण करेंगे।

20. यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनाया जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे, और इसमें होनेवाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

21. यह कि इस एकरारनामा के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष किसी अन्य से साझेदारी नहीं करेंगे, स्वयं अपने बैनर तले कार्य करेंगे।

22. यह कि बहुमंजिला इमारत के उपरी छत या अन्य सार्वजनिक (Common) जगहों पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यिक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है उसका किराया बहुमंजिला इमारत के रख-रखाव एवं देखभाल के लिये उपयोग होगा एवं सोसाईटी द्वारा किया जाएगा।

For, Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Daya Prakash
28/4/17
Director

For, Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Arijana Sharma
28.4.17
Director



आशा देवी
28-04-2017

23. यह कि इस एग्रीमेन्ट में दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, क्रियाकलापों, दस्तावेज निष्पादनार्थ विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को दिया जाने वाला अधिकार :-

(I) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा पास कराने के लिए भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के सहमति से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के सहमति से कर सकते हैं। सभी कागजाती, घोषणा-पत्र, शपथ-पत्र इत्यादि पर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर रहेगा ताकि विकासकर्ता नक्शा पास कराने के लिए नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी कर सकें, परमिशन ले सके और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे इसमें भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को कुछ नहीं देना होगा।

(II) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा अपने बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट, सर्वेयर, इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति कर सकें।

(III) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरखास्त देंगे और लोहा, सीमेंट इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन-पत्र दे सकेंगे।

(IV) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के सहमति से नोटिस इत्यादि प्राप्त कर सकें और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ-पत्र या दस्तावेज दाखिल कर सकें और किसी न्यायालय में हाजिर होकर बयान तहरीर बगैरह जमा कर सकें और वकालतनामा भी दाखिल कर सकें।

(V) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष जमीन पर इस एकरारनामा के जरिए खाता खोल सके ताकि वे उक्त नक्शा से भवन निर्माण का कार्य कर सकें और उनसे जो प्लैट इत्यादि लेगा वह भी ऋण के लिए बैंक में आवंटन-पत्र दाखिल कर सकें तथा अपने हिस्से के प्लैट इत्यादि को किसी के यहाँ बंधक रख कर बहुमंजिला इमारत के प्लैटों इत्यादि का निर्माण कर सकें।

(VI) यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन एवं निबन्धन के बाद, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजीनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे, जैसे - उक्त भूखण्ड पर जाने रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने हेतु इत्यादि।

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Surya Prakash
28.4.17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Anand Chandra
28.4.17
Director



आशा देवी
28-04-2017

(VII) यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के प्लैटों का निर्माण अनुसूची- II में वर्णित विवरण के अनुसार हो जाने, वो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देने के पश्चात्, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अपने 50 प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 50 प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एग्रीमेन्ट, लीज इत्यादि करेंगे, इसमें भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

(VIII) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिये तैयारी करेंगे। उसका सुधार भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के सहमति से करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के दस्तावेजों का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया-कलापों की स्वीकृति सम्बन्धित विभागों से करवायेंगे।

(IX) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से में किसी तरह के एग्रीमेन्ट फार सेल, निर्विवाद बिक्रय पत्र अथवा भवनों को आवंटित करने किरायानामा, पट्टा अभिलेख देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष में करेंगे।

(X) उन सभी कार्यों के लिये विकासकर्ता द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होंगे जिसके द्वारा आवंटन और बिक्रय हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय सम्बन्धित प्रक्रियाओं के लिये कागजातों का निष्पादन करेंगे।

(XI) जब कभी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उन्हें साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

(XII) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से कि निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वधिकार सुरक्षित रखेंगे।

(XIII) यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के अनुसार भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को न्याय, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Sangita Prakash
28-04-17 Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Anjana Sharma
28-04-17 Director



आशा देवी
28-04-2017

27. भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के द्वारा की गयी घोषणा :-

(I) यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा 6440 वर्गफीट समतुल्य 14.7842 डिसमिल हैं।

(II) यह कि उपरोक्त भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की निजी वो खास सम्पत्ति है एवं उनका दखल कब्जा शांति पूर्वक तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व हैं वो सभी तरह के ऋणभारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वाद-विवाद से पाक वो साफ है तथा किसी तरह का स्वामित्व से सम्बन्धित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी भी तरह के दीवानी एवं फौजदारी मामलों अथवा भूमि हदबन्दी कानून के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया ले रखे है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लाइसेन्सी अथवा वंदोवस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

(III) भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उनके भूखण्डों के विरुद्ध नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी - गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी - गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिये किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है।

(IV) भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उनके दखल कब्जे वाली उक्त भूखण्ड पर कोई हकीकत, दावा, सम्पत्ति अधिग्रहण, अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स सम्बन्धित आयकर या बिक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा म्युनिसिपल अधिकारियों द्वारा अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पत्ति के पूर्ण या अंश भाग के लिये किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नही की गयी है।

(V) किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की, जब्ती अथवा सम्पत्ति अधिग्रहण के लिये या किसी दावों या दावा विशेष के लिये न्यायालय का फैसला अथवा डिग्री यथावत स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दीवालिया सम्बन्धित सूचना न्यायोचित आदेश को पारित नहीं किया गया है।

(VI) भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैन का सम्पत्ति, हिस्सा, दावा टाईटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग नही है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पत्ति ही है न ही साझेदारी सम्पत्ति है। सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है।

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Gayatri Prakash
28/4/17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Anjana Singh
28.4.17
Director



आशा देवी
28-04-2017

(VII) यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिये वैंड वेयाना, एग्रीमेन्ट फॉर सेल अथवा सम्पत्ति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या पारिवार के किसी भी फरीकैनों का हिस्सा है।

(VIII) यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

(IX) यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन की तिथि से विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबाबदेह नहीं होंगे कि इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की होगी।

(X) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा से भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के सहमति के पश्चात् कर सकते हैं, जो कि योजना के वितरण या खंड भाग के लिये कम या ज्यादा से कर सके। यद्यपि कानून का उल्लंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिये।

28. विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला भवनों के निर्माण कार्य सुचारु रूप से करने के लिये अपना पूजा लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वहन करते हुए इस एग्रीमेन्ट के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखित कार्य करेंगे जिससे सहमति भूवामी ने दे दी है।

29. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निर्माण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत हिस्सा जमीन, प्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को अपने 50 प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 50 प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एग्रीमेन्ट इत्यादि करेंगे।

30. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारों पर लागू रहेगा।

31. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निवटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

32. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की सभी नियम और शर्तें लागू होंगी।

Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Sayedate Prakash
28/4/17
Director

Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Ajay Chandra
28-4-17
Director



आशा देवी
28-04-2017

अनुसूची - I

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के भूमि का विवरण:-
क्षेत्रफल 6440 वर्गफीट समतुल्य 14.7842 डिसिमिल,

महल्ला	-	दानापुर बैंक कॉलोनी गोला रोड, आनन्द विहार,
मौजा	-	दानापुर शहजादपुर,
परगना	-	फुलवारी,
थाना	-	दानापुर,
जिला	-	पटना (बिहार),
अवर निबंधन कार्यालय	-	दानापुर (बिहार),
जिला निबंधन कार्यालय	-	पटना (बिहार),
अंचल अधिकारी कार्यालय	-	दानापुर (बिहार),
थाना संख्या	-	21 (इक्कीस),
खाता संख्या	-	187 (एक सौ सत्तासी),
सर्वे खेसरा संख्या	-	958 (नौ सौ अन्ठावन) का अंश,
तौजी संख्या	-	5399 (पाँच हजार तीन सौ निन्यानवे),

—: : चौहद्दी : :—

उत्तर	:—	सहायक रास्ता.
दक्षिण	:—	सर्वे खेसरा संख्या-958 का अंश श्री उमाशंकर सिंह.
पूरब	:—	सर्वे खेसरा संख्या-958 का अंश.
पश्चिम	:—	सहायक रास्ता.

—: : पैमाईस : :—

उत्तर	:—	92 फीट 00 इंच।
दक्षिण	:—	92 फीट 00 इंच।
पूरब	:—	70 फीट 00 इंच।
पश्चिम	:—	70 फीट 00 इंच।

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति सरकारी दर पंजी के थाना कोड सं० - 117 पर अंकित है एवं जोन - 3 है।

जिसका वर्तमान बाजार मूल्य ₹1,18,31,000/- है।

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Jayade Prasad,
28/4/17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Ajay Singh,
28.4.17
Director



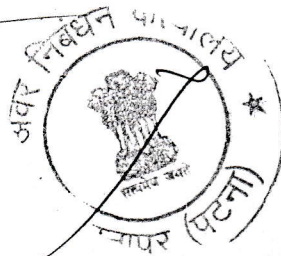
आशा देवी
28-04-2017

अनुसूची - II

1. फाउन्डेशन - आर.सी.सी. पायलिंग स्ट्रक्चर डिजाइन के अनुसार भूकंपरोधी,
2. स्ट्रक्चरल - आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क - बीकवर्क सीमेन्ट स्टेन्डर्ड, मोटार के साथ
4. छत - आर. सी. सी.
5. फर्स - मार्बल/भेटरीफाईड टाइल्स
6. प्लास्टर - सीमेन्ट मोर्टर दिवार (1:6)
7. दरबाजा - शखुआ का चौखट एवं पलाई का दरबाजा
8. खिड़की - लकड़ी का चौखट का फ्रेम ग्लेजड खिड़की
9. रसोईघर - रसोईघर, ग्रेनाइट प्लेटफार्म, स्टील सिन्क के साथ के साथ।
10. बाथरूम - दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का सफेद फिटिंग, सभी मौडर्न वाथरूम में गर्म पानी का कनेक्शन की व्यवस्था।
11. विद्युत वायरिंग - कैसिल्ड पी. बी. सी. कौन्डियूट वायरिंग हैवेल्स ऐन्कर, नार्थ-वेस्ट माउडलर स्वीच के साथ डिजाइन के अनुसार।
12. दिवाल - अंदर के सभी दिवार तथा सिलिंग में प्लास्टर, वालपुट्टी, मोडलिंग के बाद प्राइमर एवं बाहर के सभी दिवाल पर वालपुट्टी, प्राइमर एवं वेदरकोट पेन्ट।
13. सभी फलैट में केबल कनेक्शन।
14. टी. भी. प्वाइंट - ड्राइंग रूम वो मास्टर वेड रूम में।
15. टेलीफोन प्वाइंट - सभी फलैटों में एक प्वाइंट।
16. सिवरेज - डिजाइन के अनुसार।
17. सरिया - आई. एस. आई।
18. सभी फलैट में इन्टर कॉम
19. जेनरेटर - साउन्डलेश किलोसकर, जक्कशन या महेन्द्रा।
20. लिफ्ट - Kone/OTIS का छह पैसेंजर हेतु।
21. सी0सी0टी0वी0 कैमरा.

Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Dayashree Prakash
28/4/17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Ajay Singh
28.4.17
Director



आशा देवी
28.04-2017

अनुसूची - III

(भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में मिलने वाला लगभग 50% हिस्सा)

क्रम सं०	फ्लैट सं०	तल्ला
1.	101 (उत्तर-पश्चिम)	प्रथम
2.	102 (दक्षिण-पश्चिम)	प्रथम
3.	103 (दक्षिण-पूरब)	प्रथम
4.	104 (उत्तर -पूरब)	प्रथम
5.	301 (उत्तर-पश्चिम)	तृतीय
6.	304 (उत्तर -पूरब)	तृतीय

प्रत्येक फ्लैट के साथ उत्तर तरफ का सुरक्षित कार पार्किंग स्पेस एवं भू-खण्ड में मध्य अविभाजित समानुपातिक हिस्सा मिलेगा।

यह कि भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत के उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

अनुसूची - IV

(विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में मिलने वाला लगभग 50% हिस्सा)

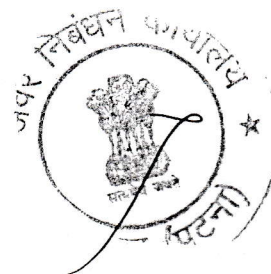
क्रम सं०	फ्लैट सं०	तल्ला
1.	201 (उत्तर-पश्चिम)	द्वितीय
2.	202 (दक्षिण-पश्चिम)	द्वितीय
3.	203 (दक्षिण-पूरब)	द्वितीय
4.	204 (उत्तर -पूरब)	द्वितीय
5.	302 (दक्षिण-पश्चिम)	तृतीय
6.	303 (दक्षिण-पूरब)	तृतीय

प्रत्येक फ्लैट के साथ दक्षिण तरफ का सुरक्षित कार पार्किंग स्पेस एवं भू-खण्ड में मध्य अविभाजित समानुपातिक हिस्सा मिलेगा।

यह कि भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत के उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Sugale Prabhat
28/4/17
Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.
Mujum Shing
28.4.17
Director



आशा देवी
28-04-2017

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :- 28-04-2017 ई०।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :-

1. सचिन कुमार S/o लव अजित प्रसाद सिंह 28.4.17

301, अर्जुन पैलेस

फुलेन्द्र नगर

P.O + P.S. - फुलवारी शरीफ

पटना - 801505

2. नरेश कुमार प्रसाद 28.04.2017

पता - स्वि के 29/ प्रसाद

महल्ला - बालकापुरी

पो 00 अनी प्रसाद गिबपटना

आशा देवी 28-04-2017 - पति नरेश कुमार प्रसाद

महल्ला - अर्जुन नगर - बालकापुरी

पका नं - 11/41

पो 00 अनी प्रसाद गिबपटना

(भूखण्ड-स्वामिणी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

For Shreeya Construction Pvt. Ltd

Sayant Prakash 28/4/17 Director

For Shreeya Construction Pvt. Ltd.

Anjana Sharma 28.4.17 Director

(विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

दस्तावेज जाचा 29/4/17

हस्ताक्षर

