ME Mauar Enclave

Serial No. 33292 Book No. :- 1 Deed No. 27589

Serial No. 33292 Deed No. 27589

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

This document was presented for registration on 19/10/2012 by Rameshwar Mauyar
A stamp duty of Rs. 187480/- and other fees of Rs. 979/- 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. 27589 in Book No. 1, Volume No. 530 on pages from 203 to 219 and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 83 / Year 2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Date: 19/10/2012 Token No: 34142 /2012

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 19 अक्टूबर सन् 2012 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच किया जाता है:-

1. **श्री रामेश्वर मऊआर,** पिता का नाम - श्री रामपति मऊआर, निवासी - ग्राम- अरई, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

2. **श्री रामाशीष मऊआर,** पिता का नाम - श्री जनकधारी मऊआर, निवासी - ग्राम- अरई, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

3. **श्री रामदास मऊआर,** पिता का नाम - श्री जनकधारी मऊआर, निवासी - ग्राम- अरई, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

Ashok Kumar Singh
19.10.2012

4. श्री सुनील शर्मा, पिता का नाम - स्वर्गीय राजेश्वर शर्मा, निवासी - ग्राम- समशेर नगर, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

5. श्री नवल किशोर शर्मा, पिता का नाम - श्री कामेश्वर शर्मा, निवासी - ग्राम- समशेर नगर, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

6. श्रीमती संजू कुमारी, पति का नाम - श्री अजय कुमार, निवासी - ग्राम- बाबू अमौना, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

जिन्हे आगे जमीन मालिकगण के नाम से संबोधित किया गया है। जिसमें उनके उत्तराधिकारीगण, प्रशासक, नामित, प्रतिनिधि और समुदेशती भी सम्मिलित होगें जो इसमें प्रथम पक्ष हैं

एवं

मेसर्स साई विकास डेवलपर्स, एक साझा कम्पनी (रजिस्टेशन न0- 48/2007), जो भारतीय साझा कम्पनी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत निबंधित है, जिसका कार्यालय अयोधया एपार्टमेन्ट, ग्राउण्ड फलोर, सिन्हा लाईब्रेड़ी रोड, बिहार विद्यालय परीक्षा समिति भवन के सामने, थाना - कोतवाली, पोस्ट - जी.पी.ओ., पटना- 800001, जिला - पटना, (बिहार), द्वारा पार्टनर **श्री अरूण कुमार सिंह,** पिता का नाम - श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, निवासी - जी/9, शिवकुंज एपार्टमेन्ट, गाँधी नगर, पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, थाना - श्री कृष्णापुरी, पोस्ट - जी.पी.ओ., जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/विकासकर्त्ता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके साथ अन्य सदस्य/सहयोगी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

<u>सन्दर्भ</u>

विदित हो कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति के पूर्ण रूपेण स्वामीगण, स्वत्वाधिकारीगण, सर्वाधिकारीगण और दखलकारगण जमीन मालिकगण प्रथम पक्ष है। जिसमें से एराजी 2210 वर्गफीट जमीन की खरीदगी जमीन मालिक सं0- 1 **श्री रामेश्वर मऊआर** ने

For M/S SAI VIKASH DEVELOPERS
Arun Kumar Sinha
19.10.2012
Partner

एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994ई0 के द्वारा 1. श्री सौरभ कुमार सिंह, पिता का नाम - श्री रत्नेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला - द्वारा सी.पी.सिंह, चित्रगुप्त नगर, पटना, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना और 2. श्री चन्द्र मौलेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम - श्री आर.पी.सिंह, निवासी 145 एम.आई.जी. कंकड़बाग कॉलोनी, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 18 वास्ते 2007ई0, पेज सं0- 587 से 598 तक और दस्तावेज सं0- 3798 सन् 1994ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिक सं0- 1 **श्री रामेश्वर मऊआर** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं । एराजी 1190 वर्गफीट जमीन की खरीदगी जमीन मालिक सं0- 2 **श्री रामाशीष मऊआर** ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994ई0 के द्वारा 1. श्री सौरभ कुमार सिंह, पिता का नाम - श्री रत्नेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला - द्वारा सी.पी.सिंह, चित्रगुप्त नगर, पटना, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना और 2. श्री चन्द्र मौलेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम - श्री आर.पी.सिंह, निवासी 145 एम.आई.जी. कंकड़बाग कॉलोनी, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 19 वास्ते 2007ई0, पेज सं0- 01 से 14 तक और दस्तावेज सं0- 3799 सन् 1994ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिक सं0- 2 **श्री रामाशीष मऊआर** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं । एराजी 1020 वर्गफीट जमीन की खरीदगी जमीन मालिक सं0- 3 **श्री रामदास मऊआर** ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994ई0 के द्वारा श्री सौरभ कुमार सिंह, पिता का नाम - श्री रत्नेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला - द्वारा सी.पी.सिंह, चित्रगुप्त नगर, पटना, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक

For M/S SAI VIKASH DEVELOPERS

Authorised Signatory

19.10.2012

सं0-1, जिल्द सं0- 19 वास्ते 2007ई0, पेज सं0- 15 से 28 तक और दस्तावेज सं0- 3800 सन् 1994ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिक सं0- 3 **श्री रामदास मऊआर** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। एराजी 1587 वर्गफीट जमीन की खरीदगी समिलात रूप से जमीन मालिक सं0- 4 **श्री सुनील शर्मा** के पिता **राजेश्वर शर्मा** और जमीन मालिक सं0- 5 **श्री नवल किशोर शर्मा** ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994ई0 के द्वारा श्री चन्द्र मौलेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम - श्री आर.पी.सिंह, निवासी 145 एम.आई.जी. ककड़बाग कॉलोनी, थाना - ककड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 18 वास्ते 2007ई0, पेज सं0- 575 से 586 तक और दस्तावेज सं0- 3797 सन् 1994ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिक सं0- 4 **श्री सुनील शर्मा** के पिता **राजेश्वर शर्मा** और जमीन मालिक सं0- 5 **श्री नवल किशोर शर्मा** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। खरीदगी के उपरान्त जमीन मालिक सं0- 4 **श्री सुनील शर्मा** के पिता **राजेश्वर शर्मा** अपने एक मात्र पुत्र **श्री सुनील शर्मा** को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। तत्पश्चात **श्री सुनील शर्मा** अपने पिता के मृत्यु के उपरान्त उनके द्वारा खरीदगी भूमि पर समिलात रूप से **श्री नवल किशोर शर्मा** के साथ शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। । एराजी 793 वर्गफीट जमीन की खरीदगी जमीन मालिकिन सं0- 6 **श्रीमती संजू कुमारी** ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994ई0 के द्वारा श्री चन्द्र मौलेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम - श्री आर.पी.सिंह, निवासी 145 एम.आई.जी. ककड़बाग कॉलोनी, थाना - ककड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 18 वास्ते 2007ई0, पेज सं0- 563 से 574 तक और दस्तावेज सं0- 3796 सन् 1994ई0 के रूप

For M/S SAI VIKAS
Arun Kumar Sinha
19.10.2012

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिकिन सं0- 6 **श्रीमती संजू कुमारी** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। इसप्रकार जमीन मालिकगण अपने अपने खरीदगी एराजी पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। जिसे किसी के साथ एकरारनामा करने, अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार धारित करतें हैं। इस तरह जमीन मालिकगण को इस विकास एकरारनामा के निम्नांकित अनुसूची-1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं सम्प्रभुत्ता प्राप्त है।

2. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्षगण के सदस्य भूखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा 6800 वर्गफीट यानि कि 15.61 डिसमिल आवसीय परती जमीन जो मौजा- सगुना, वर्तमान महल्ला- रघुनाथ पथ आर. पी.एस.रोड, (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-137) थाना - रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला-पटना के थाना नं. -23, तौजी नं. - 5292 खाता नं. - 61, सर्वे प्लौट नं.-518 का अंश, समिति प्लौट नं0- 3 और 4 और सलाना मालगुजारी 5/- रूपये अलावे शेष है जो बिहार सरकार द्वारा अंचल दानापुर को देय है और भूमि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका के अन्तर्गत है जिसकी चौहद्दी और पैमाईश निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- समिति प्लौट नं0-10

दक्षिण :- सहायक रोड

पूरब :- समिति प्लौट नं0- 5 और 6

पश्चिम :- सहायक रोड

सम्पत्ति का मूल्यांकन - 93,69,000/-

3. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्षगण जो कि भूखण्ड स्वामीगण है तथा वर्णित सम्पति (भूखण्ड) के भूखण्ड स्वामीगण का दखल कब्जा

For M/S CM VIKAS
Authorised Signatory
19.10.2012

शांतिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चले आ रहे है। भूखण्ड हर प्रकार के स्वत्वदोष व ऋण भार से मुक्त तथा नुक्स हकियत वो वारदैन से पाक साफ है।

4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण आन्तरिक इच्छा से उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादित आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वास्थ्य की हालत में अपना-अपना नफा- नुकसान सोंच-समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किया जाता हैं।

5. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

6. यह कि निर्मित भवन (सुपर स्ट्रक्चर) में भूधारी का संयुक्त रूप से कुल बनावट का 50 प्रतिशत हिस्सा, उनके जमीन के मूल्य के एवज में दिया जायेगा तथा कुल निर्माण का 50 प्रतिशत विकासकर्ता का होगा जो कि उनके द्वारा निर्माण के खर्च के एवज में दिया जायेगा ।

7. यह कि विकासकर्ता भवन निर्माण के लिए अवश्यक नक्शा भूधारी से हस्ताक्षरित कराकर इसे पटना नगर निगम के समक्ष या अन्य विभाग में निश्चित रूप से समर्पित कर देंगे। इस संदर्भ में जमीन मालिकगण की पूरी जिम्मेवारी होगी कि नक्शा के लिए आवश्यक सभी जमीन के कागजात इस एकरारनामा के निष्पादन के 7 दिनों के अंदर विकासकर्ता को उपलब्ध करा देंगे। अगर जमीन मालिकगण ऐसा न करे तो विकासकर्ता उक्त जमीन से संबंधित कागजात उपलब्ध करने हेतु उचित प्रयास करेंगे तथा इसके लिए सभी तरह के समय एवं खर्च जमीन मालिकगण द्वारा वहन किया जायेगा।

8. यह कि विकासकर्त्ता का हिस्सा निर्मित भवन के तीसरा और चौथा तल्ले का सभी फ्लैट तथा भू-स्वामी का हिस्सा निर्मित भवन के प्रथम और द्वितीय तल्ले का सभी फ्लैट होगा तथा उसी प्रकार ग्राउण्ड फ्लॉर पर पार्किंग

For [illegible]
Arun Kumar Singh
19.10.2012

क्षेत्र एवं सामुहिक क्षेत्र का क्षेत्रफल में भी 50 प्रतिशत् बंटवारा किया जायेगा।

9. यह कि जमीन पर फ्लैट निर्माण की कुल अवधि एग्रीमेन्ट निबंधित होने वाले दिन से 2 वर्ष की होगी और 6 माह का अतिरिक्त समय फ्लैट निर्माण को पूर्ण करने के लिए दिया जायेगा। यदि अतिरिक्त 6 माह में भी निर्माण कार्य समाप्त नहीं होगा तो 10,000/- रूपये प्रत्येक महिना किराया के रूप में डेवलेपर जमीन मालिकगण को देंगें।

10. यह कि निर्माण कार्य के पश्चात् सारी सुविधाओं के साथ जमीन मालिकगण के हिस्से के फ्लैट का दखल कब्जा जमीन मालिकगण को सुपूर्द कर देंगे तथा उसके बाद बिल्डर अपने हिस्से का अंतिम निबंधन करेंगे।

11. यह कि प्रथम पक्ष तथा उसके उत्तराधिकारी निर्माण की अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं। अगर कोई सुधार का सुझाव देते है तो बिकासकर्ता पारस्परिक सहमति से उक्त बातों पर अमल कर सकते हैं।

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक-दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, बालकोनी, एमिनीटिज, फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

13. यह कि भू-धारी इस एकरारनामा के निष्पादन के बाद विकासकर्त्ता को संबंधित कार्य करने के लिए अधिकृत कर देंगे। साथ ही भूधारी इस एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता मेसर्स साई विकास डेवलपर्स के पार्टनर **अरूण कुमार सिंह** को विकास से संबंधित निम्नलिखित अधिकार भी प्रदान करते हैं:-

(क) यह कि द्वितीय पक्ष एकरारनामा निबंधन के बाद भूखण्ड पर अपनी बैनर लगाने का पूर्ण अधिकार धारित करतें हैं।

For M/S SAI VIKASH DEVELOPERS
Arun Kumar Singh
19.10.2012
Partner

(ख) यह कि द्वितीय पक्ष एकरारनामा के बाद निर्मित भवन में जो भी समान (गिट्टी, बालू, लोहा, सीमेन्ट आदि) की आवश्यकता होगी उसे खरीदारी करने का पूर्ण अधिकार है।

(ग) यह कि भवन निर्माण कार्य करवाने में जो इंजिनियर आर्किटेक्ट, स्टाफ, मजदूर की आवश्यकता हो, उसे द्वितीय पक्ष रख सकते है।

(घ) यह कि द्वितीय पक्ष को अपने 50 प्रतिशत हिस्सा खरीद-बिक्री, लीज, ऋणभार या आवंटन करने का पूर्ण अधिकार है।

(ड़) यह कि बहुमंजिला इमारत अगर जी+4 से अधिक बनता है या नक्शा से विचलित होता है तो द्वितीय पक्ष को पी0एम0सी0 नक्शा प्रस्तावित करने का पूर्ण अधिार होगा। (भविष्य में पी0एम0सी0 के द्वारा पूर्व के मकान से उपर निर्माण करने की स्वीकृत मिलती है तो जितना भी खर्च लगेगा पूर्ण खर्च द्वितीयक पक्ष द्वारा किया जायेगा।

(च) यह कि द्वितीय पक्ष यानि विकासकर्ता को एकरारनामा के बाद भवन निर्माण का कार्य स्वतंत्र रूप से करने का पूर्ण अधिकार है।

(छ) यह कि विकासकर्ता एकरारनामा के बाद से कुल एराजी प्रस्तावित भूखण्ड रकवा 6800 वर्गफीट भूमि पर बहुमंजिला इमारत बनाने का पूर्ण अधिकर है।

(ज) यह कि बहुमंजिला इमारत में द्वितीय पक्ष यानि **साई विकास डेवलपर्स** को 50 प्रतिशत फ्लैट , पार्किंग सामुहिक क्षेत्र खरीद-बिक्री तथा ऋण हेतु किसी भी बैंक से ऋण, बंधक, पट्टा आवंटन करने का पूर्ण अधिकार है।

14. यह कि जमीन मालिकगण सहमत है और बचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1), एवं 5(2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकास/प्रवर्तक एवं भूस्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे। जिसमें उक्त

For M/S SAI VIKAS DEVELOPERS
Arun Kumar Singh
19.10.2012
Partner

अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्त्ता अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिकगण के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि निर्माण कार्य में अच्छे स्तर के सामानों का ही प्रयोग किया जायेगा। जिसका पूर्ण विवरण अलग से इस एकरारनामें के परिशिष्ट संख्या- 1 में अंकित है और नक्शा के अनुरूप ही चलेंगे। अगर परिशिष्ट संख्या - 1 के अनुसार समान का इस्तेमाल में कोई परिवर्तन किया जाता है तो जमीन मालिकगण आपत्ति व्यक्त कर समान को रोकने का हकदार होंगे।

16. यह कि दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले निर्मित फ्लैटों की बिक्री स्वतंत्र रूप से करेंगे तथा आवश्यकता पड़ने पर एक दूसरे के द्वारा लिखित विलेख पर हस्ताक्षर कर दिया करेंगे। यहाँ इस बात का उल्लेख करना उचित होगा कि विकासकर्ता प्रथम पक्ष के 50 प्रतिशत हिस्से का निर्माण कर प्रथम पक्ष को दखल कब्जा दे देंगे तथा 50 प्रतिशत निर्मित भवन का विकासकर्त्ता के दखल कब्जा करने का पूर्ण अधिकार होगा, जिसे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

17. यह कि विकासकर्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण के लिए किसी भी वित्तीय संस्थान से निर्माण हेतु ऋण प्राप्त कर या करा सकते है, परन्तु उस ऋण के भुगतान की पूर्ण जवाबदेही विकासकर्ता या खरीदार पर होगा। भूधारी द्वारा निर्माण के लिए दी गयी भूमि विकासकर्ता द्वारा उक्त वित्तीय संस्थान को बंधक नहीं किया जायेगा।

18. यह कि भूधारी के हिस्से में दी गई निर्मित फ्लैटों में बिजली, मीटर, इन्टरकॉम, जेनरेटर (किर्लोस्कर), बिजली कनेक्शन मीटर के साथ, पानी, सिवरेज, ड्रेनेज तथा पूर्ण रूप से फिनिश करने का प्रबंध विकासकर्ता अपने खर्च पर करेगा। परन्तु भूधारी दखल प्राप्ति के बाद बिजली कर, जल कर या निगम कर या कोई भी कर भूधारी अपने हिस्से का स्वयं भुगतान करेंगे। साथ ही विकासकर्ता द्वारा अपातकालीन बिजली व्यवस्था के लिए

For M/S Sai Vinayak Developers
Arun Kumar Singh
19.10.2012

जेनरेटर का प्रावधान होगा। प्रत्येक फ्लैट में चेन्ज ओभर स्वीच लगाया जायेगा।

19. यह कि भवन का निर्माण के समय विकासकर्ता द्वारा निर्माण स्थल पर साईन बोर्ड लगाने और जरूरत के अनुसार समाचार पत्रों में निर्माण से संबंधित विज्ञापन देंगे जिसका पूर्ण खर्च विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा।

20. यह कि निर्माण के संबंध में किसी भी विवाद का निपटारा आपस में बैठकर सुलझा लेगें।

21. यह कि पुरा निर्माण विकासकर्ता पी0एम0सी0 के द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनूकुल करेंगे। उससे विचलन कर यदि विकासकर्ता अधिक निर्माण करते है तो उस अतिरिक्त निर्माण में भूधारी का 50 प्रतिशत् अंश होगा और उसकी स्वीकृति करने या नियमित कराने में जो खर्च या फाईन लगेगा, वह खास विकासकर्ता के द्वारा देय होगा।

22. यह कि भूस्वामी कुल निर्माण का 50 प्रतिशत् हिस्से का पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें पूर्ण अधिकार होगा कि वह किसी भी व्यक्ति या संस्था के पक्ष में अपने आवंटित हिस्से या फ्लैट के बिक्री हेतु वैयव्याना या वैयला कलामी का निष्पादन कर सकते है, तथा उनके जरसम्मन भी प्राप्त कर सकते है। इसमें विकासकर्ता को कोई आपत्ति नहीं होगी तथा उसी प्रकार द्वितीय पक्ष के 50 प्रतिशत् हिस्से का पूर्ण अधिकार रहेगा, जिसे वह व्यक्ति को आवंटन कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही होगी।

23. यह कि विकासकर्ता कोई ऋण बैंक या अन्य वित्तीय संस्थान से लेते है तो उसके अदायगी की पूर्ण जिम्मेवारी या जवाबदेही उनकी होगी। इसमें भूस्वामी का कोई जवाबदेही नहीं होगी और न ही विकास के लिए दी गई जमीन बंधक रखकर ऋण लिया जायेगा।

24. यह कि अगर कोई व्यक्ति (खरीदार) प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में कोई विशेष फ्लैट खरीदने के लिए किसी प्रकार का ऋण किसी बैंक या वित्तीय संस्थान से लेता है तो उसकी अदायगी का पूर्ण जिम्मेदारी उस व्यक्ति (खरीदार) पर होगी तथा विकासकर्ता या भूस्वामी को उससे कोई सरोकार नहीं रहेगा। लेकिन उक्त खरीदार उक्त ऋण की अदायगी व प्राप्ति

Arun Kumar Singh
19.10.2012

मे बंधक के रूप में उक्त फ्लैट को बैंक या अन्य वित्तीय संस्थान के पक्ष में बंधक रख सकते है।

25. यह कि भूस्वामी उक्त जमीन के स्वामित्व संबंधित सभी कागजातों की छायाप्रति इस एकरारनामा के निष्पादन के समय विकासकर्ता को उपलब्ध करा देंगे और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति की जरूरत पड़ी तो उसे भी विकासकर्ता को उपलब्ध करायेंगे, जिसे विकासकर्ता भूस्वामी को कार्य के समाप्ति के पश्चात् वापस कर देंगे।

26. यह कि भूस्वामी या इनके उत्तराधिकारियों के बीच भविष्य में किसी भी तरह का कोई विवाद उत्तपन हो तो इससे विकासकर्त्ता किसी भी तरह से प्रभावित नहीं होगें तथा सम्बंधित विवाद का निपटारा सक्षम न्यायालय के द्वारा होने के पश्चात हीं भू-स्वामि के अंश का विकासकर्त्ता के द्वारा उनके उत्तराधिकारियों में आदेश के मुताविक दिया जा सकता है। इससे संबंधित उक्त दोष को निपटारा के दौरान जो भी समय या धन खर्च होगा उसका वहन भूस्वामी द्वारा ही किया जायेगा।

27. यह कि विकासकर्ता पी0एम0सी के नक्शे से अलग हटकर कोई निर्माण कार्य करते हैं जो पी0एम0सी0 के नजर में विचलन समझा जाता है और उस अतिरिक्त निर्माण के लिए पी0एम0सी0 द्वारा किसी तरह का अर्थदण्ड या जुर्माना लगाया जाता है तो उसका भुगतान की सारी जवाबदेही विकासकर्ता की होगी।

28. यह कि हस्तानान्तरण विलेख तथा कलामी के निष्पादन में जो भी स्टाम्प डियूटि तथा कोर्ट फी लगेगा उसका पूर्ण भुगतान फ्लैट के खरीदार के द्वारा ही किया जायेगा।

29. यह कि बहुमंजिला इमारत के निर्माण के बाद द्वितीय पक्ष द्वारा एक ऑनर एसोसिएशन का गठन किया जायेगा। उस बहुमंजिला इमारत के हर मालिकगण उस निकाय के सदस्य होंगे तथा उस ऑनर एसोसिएशन के कार्य संचालन के लिए एक नियमावली, उपविधि का निर्धारण किया जायेगा जो कि सदस्यगण पर मान्य होगा। उक्त निकाय के गठन में जो भी खर्च होगा वह सभी निकाय के सदस्य द्वारा देय होगा। उक्त प्रस्तावित बहुमंजिला

For M/S SAI VINYASH DEVELOPERS

Arun Kumar Singh
19.10.2012
Partner

इमारत के रख-रखाव के लिए निकाय समय-समय पर शुल्क का निर्धारण करेंगे जो कि हर सदस्यगण को समय अवधि के अंदर देना होगा, तथा उक्त शुल्क के द्वारा भवन का रख-रखाव समिति के द्वारा किया जायेगा। अगर कोई सदस्य निर्धारित शुल्क समय सीमा के अंदर अदाय नहीं करते है तो उक्त निकाय को संबंधित सदस्य पर उचित कानूनी कार्रवाई करने का पूर्ण अधिरकार होगा।

30. यह कि बहुमंजिला इमारत का नाम प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष की आपसी सहमति से " **MOUAR ENCLAVE** " होगा।

31. यह कि भविष्य में दोनो पक्षों (भूस्वामी और विकासकर्ता) के बीच मतभेद या विवाद उत्पन्न हो जाता है तो वैसे हालत में उक्त विवाद या मतभेद का निपटारा **Indian arbitration and conciliation act, 1996** के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा जो संबंधित न्यायालय के कार्य क्षेत्र में होगा।

32. पानी-निजी ट्यूबबेल से ओभर हेड टेंक द्वारा पानी सप्लाई

परिशिष्ट- 1

ढांचा:- डिजाईनर द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढांचा।

Civil कार्य :- डिजाईनर द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सीमेन्ट बालु एवं मसाला (प्लास्टर 1:6, सिलिंग 1:4) मात्रा में प्रथम कोटि का छड़ तथा प्रथम कोटि का ईंट लगाना है।

परिसज्जन :- सभी फ्लैट भीतरी दीवारें पेरिस तथा छत में कॉरनीस होगा एवं बाहरी दिवार में बिरला/विक्टोरिया पुटी का सतह होगी। बाहर से पूरा एपार्टमेनट में वेदर कोट करना है तथा भीतर में डिस्टेम्पर होगा।

दरवाजे :- दरवाजे का चौखट सखुआ, लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला 30एम0एम0 प्लाई बोर्ड का (ISI) का होगा और उस पर दो सतह (एशियन पेंट) होगा।

खिड़किया :- खिड़की अल्युमुनियम का तथा लोहे का ग्रील, पेन्ट सहित ।

फर्श :- मेट्रीफाइड टाइल्स फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में होगा।

For M/S SAI VIKASH DEVELOPERS

Amit Kumar Singh

19.10.2012

Partner

शौचालय :- समस्त शौचालय में गर्म पानी का नल (ग्लेज) टाईल्स 7 फीट की उचाँई तक (सोमानी, कजरिया) नल एवं फीटिंग (ISI) कम्पनी का होगा। पैन एवं बेसिन पेरीवेयर कम्पनी का होगा।

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कार्यकारी प्लेट फार्म तथा स्टेल सिंक, कार्यकारी प्लेट फार्म से 2 फीट उँचा रंगीन (सोमानी, कजरिया) टाईल्स होगा।

बिजली व्यवस्था:- हेवल्स, ऐंकर एवं रोमा का तार, स्वीच, सौकिट बोर्ड रहेगा।

पार्किंग:- समस्त पार्किंग में पी.सी.सी. के उपर पनीग होगा।

जेनरेटर :- किर्लोस्कर कम्पनी का लगेगा।

टेलीफोन :- प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाईंट

टी.भी. :- प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाईंट

इन्टरकॉम :- प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाईंट

लिफ्ट :- पूर्ण एपार्टमेन्ट के लिए 4-6 पैसेन्जर एक लिफ्ट

यह कि एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समझ लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहें।

गवाहन :-

1. Satyendra Kumar
East Patel Nagar,
Patna
19/10/12

2. Pandit Kumar
Rajendra Path
Patna - 1
19/10/12

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

19/10/12

19/10/12

19/10/12

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Amit Kumar Singh
19.10.2012

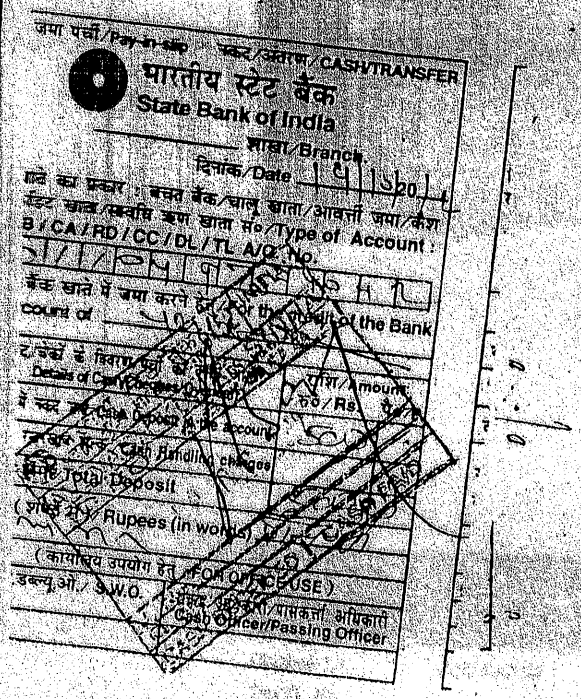
टंकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

प्रारूपकर्त्ता

19/10/12

(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय, पटना



अन्दर मो० ..... शब्दों में (रू० .....)

चतुर्थ प्रति **बिहार सरकार**

(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु) **निबंधन विभाग** गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं पूरस्वामी को निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता .....
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) .....
2. दस्तावेज का प्रकार .....
3. निबंधन कार्यालय .....
4. बैंक का नाम एवं शाखा .....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण .....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-03 दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना-उप शीर्ष-0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	1,87,480.00
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क-लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030031040001	2,500.00 479.00
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू-सम्पत्ति लघु शीर्ष 800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	X
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में	1,87,959.00

स्थान .....

तारीख .....

पे-आर्डर/बैंक ड्राफ्ट पर बैंक का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण अंकित करें।

चेक/ड्राफ्ट की वसूली के उपरान्त ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रौल नं० ..... तारीख ..... उपर्युक्त कॉलम संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु० .....

शब्दों में ..... प्राप्त किया।

CASH PAID

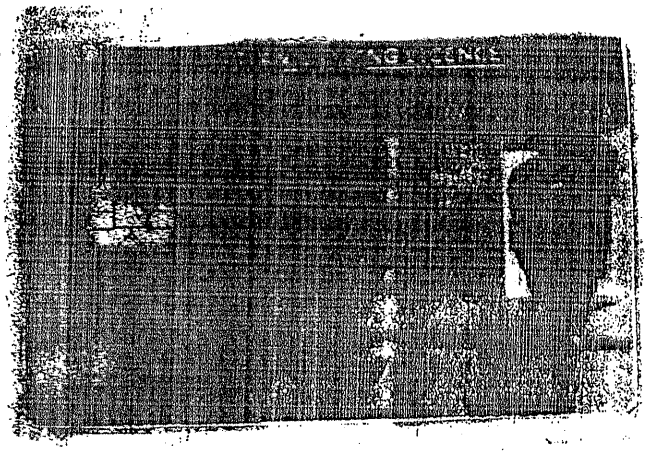
अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० ..... शब्दों में ..... एस्क्रो लेखा सं० :

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रौल सं० ..... बैंक की प्राप्ति एवं मुहर



68388

Original LA : DTO,PATNA
Old DL No :
Date Of Issue : 15-04-2010
Class Of Vehicles :

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	15-04-2010
MCWG	15-04-2013

4 E 7/10

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. 187480/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 188459/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 979

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

Date: 19/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 19th October 2012 by Rameshwar Mauyar S/O Sri Rampati Mauyar by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/10/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Satyendra Kumar ' age '37' Sex 'M', 'S/O-Mahendra Singh', resident of 'East Patel Nagar,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 530 on pages on 203 -219 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-83 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 19/10/2012

Registering Officer
Patna

Token No. : 34142 **Year :** 2012 **S.No. :** 33292 **SCORE Ver.3.0** **Deed No. :** 27589

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

V 299167

क्रेता का नाम व पता ओम विजय कुमार, पुरक विक्रेता
लo सo-23/87, ई ब्लाक, पटना।

पूरक विकास एकरारनामा

यह पूरक विकास एकरारनामा विलेख आज दिनांक ..09.... माह अक्टुबर सन् 2016 ई0 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित हुआ।

1. श्री अरविन्द मऊआर
2. श्री मिथलेश मऊआर
3. श्री अरूण मऊआर
4. ई0 सुनिल कुमार,

सभी के पिता का नाम स्वर्गीय रामेश्वर मऊआर, निवासी - ग्राम- अरई, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

Ajay Mouar 9.10.16 S/o Ramashish Mauar

Mithilesh Mauar 9/10/16

S/o Ramashish Mauar

9/10/16

M/S SHRUTI BUILDERS

Partner

5. श्री रामाशीष मऊआर, पिता का नाम - श्री जनकधारी मऊआर, निवासी - ग्राम- अरई, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

6. श्री रामदास मऊआर, पिता का नाम - श्री जनकधारी मऊआर, निवासी - ग्राम- अरई, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

7. श्री सुनील शर्मा, पिता का नाम - स्वर्गीय राजेश्वर शर्मा, निवासी - ग्राम- समशेर नगर, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

8. श्री नवल किशोर शर्मा, पिता का नाम - श्री कामेश्वर शर्मा, निवासी - ग्राम- समशेर नगर, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

9. श्रीमती संजू कुमारी, पति का नाम - श्री अजय कुमार, निवासी - ग्राम- बाबू अमौना, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

(जिन्हें आगे यहाँ पर जमीन मालिकगण कहा गया), जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेंगें, जो **प्रथम पक्षकारगण** हैं ।

<u>एवं</u>

मेसर्स साई विकास डेवलपर्स, एक साझा कम्पनी (रजिस्टेशन नं0- 48/2007), जो भारतीय साझा कम्पनी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत निबंधित है, जिसका कार्यालय अयोधया एपार्टमेन्ट, ग्राउण्ड फलोर, सिन्हा लाईब्रेड़ी रोड, बिहार विद्यालय परीक्षा समिति भवन के सागने, थाना - कौतवाली, पोस्ट - जी.पी.ओ., पटना- 800001, जिला - पटना, (बिहार), द्वारा पाटर्नर **श्री अरूण कुमार सिंह,** पिता का नाम - श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, निवासी - जी/9, शिवकुंज एपार्टमेन्ट, गाँधी नगर, पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, थाना - श्री कृष्णापुरी, पोस्ट - जी.पी.ओ., जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे यहाँ पर विकासकर्त्ता/बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो **द्वितीय पक्षकार** है।

M/s Sai Vikas
Arun Kumar - Sinha
9.10.2016 Partner

रामदास मऊआर 9.10.16
अजय Mouar 9.10.16
सुनील कुमार 9/10/16
संजू कुमारी 9/10/16
अरविन्द मौआर

मिथिलेश Mouar 9/10/16
बिरजा मौआर 9.10.16
9.10.16
aarm Sinha 9/10/16

विदित हो कि इस पूरक विकास एकरारनामा के निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित सम्पत्ति के पूर्ण रूपेण स्वामीगण, स्वत्वाधिकारीगण, सर्वाधिकारीगण और दखलकारगण जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षकारगण हैं। जिसे उपर्युक्त जमीन मालिकगण ने अलग अलग जिसमें से एराजी 2210 वर्गफीट जमीन की खरीदगी इस पूरक विकास एकरारनामा के जमीन मालिकगण सं0- 1 से 4 के पिता स्वर्गीय रामेश्वर मऊआर ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994 ई0 के द्वारा 1. श्री सौरभ कुमार सिंह, पिता का नाम - श्री रत्नेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला - द्वारा सी.पी.सिंह, चित्रगुप्त नगर, पटना, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना और 2. श्री चन्द्र मौलेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम - श्री आर.पी.सिंह, निवासी 145 एम.आई.जी. कंकड़बाग कॉलोनी, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 18 वास्ते 2007ई0, पेज सं0- 587 से 598 तक और दस्तावेज सं0- 3798 सन् 1994ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिकगण सं0 - 1 से 4 के पिता स्वर्गीय रामेश्वर मऊआर खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। एराजी 1190 वर्गफीट जमीन की खरीदगी जमीन मालिक सं0- 5 श्री रामाशीष मऊआर ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994ई0 के द्वारा 1. श्री सौरभ कुमार सिंह, पिता का नाम - श्री रत्नेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला - द्वारा सी.पी.सिंह, चित्रगुप्त नगर, पटना, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना और 2. श्री चन्द्र मौलेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम - श्री आर.पी.सिंह, निवासी 145 एम.आई.जी. कंकड़बाग कॉलोनी, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 19 वास्ते 2007ई0, पेज

M/s SAI VIKASH DEVELOPERS
Partner

सं0- 01 से 14 तक और दस्तावेज सं0- 3799 सन् 1994ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिक सं0- 5 **श्री रामाशीष मऊआर** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। एराजी 1020 वर्गफीट जमीन की खरीदगी जमीन मालिक सं0- 6 **श्री रामदास मऊआर** ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994ई0 के द्वारा श्री सौरभ कुमार सिंह, पिता का नाम - श्री रत्नेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला - द्वारा सी.पी.सिंह, चित्रगुप्त नगर, पटना, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 19 वास्ते 2007 ई0, पेज सं0- 15 से 28 तक और दस्तावेज सं0- 3800 सन् 1994 ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिक सं0- 6 **श्री रामदास मऊआर** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। एराजी 1587 वर्गफीट जमीन की खरीदगी सम्मिलात रूप से जमीन मालिक सं0- 7 **श्री सुनील शर्मा** के पिता **राजेश्वर शर्मा** और जमीन मालिक सं0- 8 **श्री नवल किशोर शर्मा** ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994 ई0 के द्वारा श्री चन्द्र मौलेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम - श्री आर.पी.सिंह, निवासी 145 एम.आई.जी. कंकड़बाग कॉलोनी, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 18 वास्ते 2007ई0, पेज सं0- 575 से 586 तक और दस्तावेज सं0- 3797 सन् 1994ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिक सं0- 7 **श्री सुनील शर्मा** के पिता **राजेश्वर शर्मा** और जमीन मालिक सं0- 8 **श्री नवल किशोर शर्मा** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक

M/s SAI VIHAR BUILDERS
Authorised Signatory
9.10.2016
Partner

Ajay Mourya 9.10.16
Sunil Kumar 9/10/16
Sanju Kumari 9/10/16
Arvind Mourya
9.10.16

Mithilesh Mourya 9/10/16
Sanjay Mourya 9.10.16
Ashok Mourya 9-10-16
Rama Devi 9.10.16

काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। खरीदगी के उपरान्त जमीन मालिक सं0- 7 **श्री सुनील शर्मा** के पिता **राजेश्वर शर्मा** अपने एक मात्र पुत्र **श्री सुनील शर्मा** को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। तत्पश्चात **श्री सुनील शर्मा** अपने पिता के मृत्यु के उपरान्त उनके द्वारा खरीदगी भूमि पर समिलात रूप से **श्री नवल किशोर शर्मा** के साथ शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। एराजी 793 वर्गफीट जमीन की खरीदगी जमीन मालिकिन सं0- 9 **श्रीमती संजू कुमारी** ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक - 27.06.1994ई0 के द्वारा श्री चन्द्र मौलेश्वर प्रसाद सिंह, पिता का नाम - श्री आर.पी.सिंह, निवासी 145 एम.आई.जी. कंकड़बाग कॉलोनी, थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 18 वास्ते 2007ई0, पेज सं0- 563 से 574 तक और दस्तावेज सं0- 3796 सन् 1994ई0 के रूप अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिकिन सं0- 9 **श्रीमती संजू कुमारी** खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। इसप्रकार, इस पूरक विकास एकरारनामा के जमीन मालिकगण सं0 - 1 से 4 के पिता स्वर्गीय रामेश्वर मऊआर ने अपने जीवन में अपने खरीदगी भूमि पर दखल कब्जे में अपने जीवकाल तक रहते चले आए और अब उनके पुत्रगण जमीन मालिकगण सं0 - 1 से 4 उनके खरीदगी जमीन दखल कब्जे में चले आ रहे हैं। जिसके कारण अपने स्वर्गवासी पिता स्वर्गीय रामेश्वर मऊआर के बदले में इस पूरक एकरारनामा के अन्य सभी जमीन मालिकगण सं0 - 5 से 9 के साथ पक्षकार बने हैं और जो अन्य जमीन मालिकगण सं0 - 5 से 9 उक्त वर्णित खरीदगी जमीन के अनुसार अपने-अपने खरीदगी एराजी पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले

M/s SATYAM ASSOCIATES
Arun Kumar Sinha
9.10.2016
Partner

9.10.16

Ajay Mour 9.10.16

सुनीलकुमार 9/10/16

संजू कुमारी 9/10/16

अरविन्द मौआर

Mithilesh Mauar 9/10/16

9.10.16

9/10/16

आ रहे हैं। जिसपर संयुक्त रूप से बहुमंजिला भवन के रूप में विकास एवं निर्माण करवाने हेतु एक निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10.2012 को विकासकर्त्ता/बनावटकर्त्ता /द्वितीय पक्षकार के साथ पचास प्रतिशत सुपर बिल्टअप एरिया हिस्से के बनावट पर जमीन मालिकगण का हिस्सा और पचास प्रतिशत सुपर बिल्टअप एरिया विकासकर्त्ता का हिस्सा के शर्त्तों पर किये थे, जिसका दस्तावेज सं0 - 27589, बुक सं0 - 1, जिल्द सं0 - 530, पृष्ठ सं0 203 से 219, कुल पृष्ठ 17, सीडी - 83 सन् 2012, जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना है। जिसमें इस पूरक एकरारनामा के निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि पर जी + 4 बहुमंजिला भवन बनाने को उस वक्त के बिल्डिंग बायलॉज के अनुसार दोनों पक्षकारों के बीच तय हुआ था और जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता के बीच उपर्युक्त निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10.2012 के पेज नं0 - 6 के पारा सं0 - 8 में यह तय हुआ था कि विकासकर्त्ता का हिस्सा निर्मित भवन के तीसरा और चौथा तल्ले का सभी फ्लैट तथा जमीन मालिकगण का हिस्सा निर्मित भवन के प्रथम और द्वितीय तल्ले का सभी फ्लैट हिस्से में होगा तथा उसी प्रकार ग्राउण्ड फ्लॉर का पार्किंग क्षेत्र एवं सामुहिक क्षेत्र का क्षेत्रफल में हीं पचास-पचास प्रतिशत हिस्से का बंटवारा दोनों पक्षकारों के बीच किया जायेगा और पारा - 9 में जमीन पर बहुमंजिला भवन का निर्माण फ्लैटनुमा विकास एकरारनामा के निबंधित होने वाले दिन से दो वर्ष और छः माह अतिरिक्त समय पर पूर्ण कर देने का समय सीमा निर्धारित दोनों पक्षकारों के बीच तय हुआ था और अगर विकासकर्त्ता दो वर्ष और छः माह अतिरिक्त समय में निर्माण कार्य पूरा नहीं करेंगे, तो विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को अंकेन् 10,000/- (दस हजार) रूपया प्रति माह किराया देने शर्त्त का निर्धारित हुआ था।

M/s SATYESH ASSOCIATES BUILDERS
Partner
9.10.2016

Mithilesh Nawar 9/10/16

यह कि जमीन मालिकगण ने विकासकर्त्ता/बनावटकर्त्ता को उपर्युक्त निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10.2012 के निबंधन के उपरांत बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु एवं नक्शा अच्छे आर्चिटेक्ट से बनवाने हेतु दखल कब्जा दे दिया। परन्तु जमीन मालिकगण का जमीन काफी सहायक सड़क से नीचा था। उसमें विकासकर्त्ता ने निम्न अनुसूची - 1 में अच्छे आर्चिटेक्ट इंजीनियर से नापी कराने के उपरांत पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत कराने के पूर्व विकासकर्त्ता के निवेदन पर स्व0 रामेश्वर मऊआर ने पटना नगर निगम में प्लानिंग रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु आवेदन दिनांक 18.10.2012 को दाखिल किये, जिसका आवेदन सं0 - 8832 दिनांक 18.10.2012 है। इसी बीच बिहार सरकार के द्वारा बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु नया बाइलॉज/नियमावली बनाने की घोषणा/आदेश हो गया, जिसके कारण पटना नगर निगम से प्लानिंग रिपोर्ट नहीं मिल सका और नक्शा की स्वीकृति पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका नहीं होने लगा। जिसके कारण पटना नगर निगम /दानापुर निजामत नगर पालिका में आर्चिटेक्ट से जी + 4 बहुमंजिला भवन का नक्शा बनावाने के उपरांत भी दाखिल नहीं हो सका। जिसके कारण विकासकर्त्ता द्वारा उक्त निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10.2012 में वर्णित पारा - 9 में वर्णित शर्त्तों के अनुसार बहुमंजिला भवन का निर्माण इस पूरक विकास एकरारनामा के निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित जमीन मालिकगण के जमीन पर नहीं हो सका और विकासकर्त्ता उक्त निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10.2012 में वर्णित पारा - 8 के शर्त्तों के अनुसार जमीन मालिकगण को पचास प्रतिशत यानि कि प्रथम और द्वितीय तल्ले का सभी फ्लैट का निर्माण कर हिस्सा नहीं मिल सका।

अतएव जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता के बीच पुनः यह तय हुआ कि बिहार सरकार के नगर विकास विभाग द्वारा लागू किये गये नये

M/s SAI VIKASH DEVELOPERS
Arun Kumar Sinha
9.10.2016 Partner

Ram Dhan Singh
9.10.16

Ajay Mowar 9.10.16.

Sunil Kumar 9/10/16

Sanjay Kumar 9/10/16

Arvind Singh

Mithilesh Mowar 9/10/16

9.10.16

9/10/16

बिल्डिंग बॉइलॉज के अनुरूप बहुमंजिला भवन का निर्माण इस पूरक एकरारनामा के निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर किया जाए। जिसके लिए जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के साथ सहमति दिया और जो अन्य शर्त्तें एवं नियम उपर्युक्त निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10. 2012 में टंकित एवं वर्णित है वह सभी अन्य शर्त्तें लागू रहेगी।

<u>अब इस पूरक एकरारनामा को विकासकर्त्ता एवं जमीन मालिकगण साक्षियों के समक्ष निम्न अनुसूची -1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला भवन जी + 3 बनाने एवं विकास करने हेतु निम्नलिखित शर्त्तों पर अनुसरित करते हैं:-</u>

1. यह कि इस पूरक विकास एकरारनामा के निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित जमीन मालिकगण के जमीन पर विकासकर्त्ता द्वारा अपने स्तर से जी + 3 बहुमंजिला भवन के निर्माण एवं विकास हेतु फाईनल प्लान अच्छे और जानकार आर्चिटेक्ट एवं इंजीयनियर से बनवायेगें और अच्छे और जानकार आर्चिटेक्ट एवं इंजीनियर से बनवाये गये फाईनल प्लान को अपने हस्ताक्षर से पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका में लिखित रूप से दाखिल करेगें। जिसमें जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्त्ता खुद वहन करेगें।

2. यह कि जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता के बीच निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर बहुमंजिला भवन का विकास एवं निर्माण करने हेतु जो निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10.2012 में वर्णित अन्य सभी नियमों एवं शर्त्तों के अनुरूप हीं कार्य होगा। परन्तु इस पूरक विकास एकरारनामा के द्वारा निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10. 2012 में वर्णित पारा - 8 और 9 के बदले कुछ नये नियम एवं शर्त्तें शामिल किये जायेंगें, जिसे दोनों पक्षगण स्वीकार करते हैं जो इस प्रकार है:-

(क) यह कि उक्त निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10. 2012 में वर्णित जमीन या इस पूरक विकास एकरारनामा में निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित जमीन मालिकगण का 50 प्रतिशत सुपर बिल्ट अप एरिया

M/S SAI VIKASH DEVELOPERS
Partner
9.10.2016

9.10.16

और 50 प्रतिशत सुपर बिल्ट अप एरिया विकासकर्त्ता के हिस्सा हीं पूर्ण बनावट फ्लैटों एवं कार पार्किंग स्पेशा और सामुहिक क्षेत्र के क्षेत्रफल में हिस्सा होगा। जिसका विभाजन विकासकर्त्ता और जमीन मालिकगण के बीच पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका से नक्शा पास होने के उपरांत लिखित रूप से अलग स्टाम्प पेपर पर किया जायेगा।

3. यह कि उक्त निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10.2012 में वर्णित पारा - 9 में बहुमंजिला भवन के निर्माण एवं विकास हेतु जो समय सीमा दो वर्ष और छः माह अतिरिक्त समय दोनों पक्षकारों के बीच तय था। उसके जगह पर दोनों पक्षकारों के बीच इस पूरक विकास एकरारनामा के माध्यम से निम्न अनुसूची - 1 पर बहुमंजिला भवन निर्माण एवं विकास हेतु इस शर्त्त पर तय है कि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका से नक्शा पारित होने की तिथि से करीब एक वर्ष छः माह तक विकासकर्त्ता द्वारा भवन का निर्माण एवं काम पूरा कर दिया जायेगा। अगर जब किसी तरह का सरकारी आदेश या नियम में परिवर्त्तन या भयंकर दुर्घटना एवं प्राकृतिक विपदा हो जायेगा या बहुमंजिला भवन के निर्माण की सामग्री मिलने में किसी कारणवश देरी हो जायेगी, वैसी स्थिति में छः माह अतिरिक्त रियाअत समय सीमा में बिकासकत्ता जमीन मालिकगण के जमीन पर किसी भी सूरत में बहुमंजिला भवन का निर्माण एवं विकास कर देगें।

4. यह कि दोनों पक्षों के बीच इस पूरक विकास एकरारनामा के द्वारा यह भी तय हुआ है कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण के निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर बहुमंजिला भवनों को निर्माण एवं विकास हेतु अपने 50 प्रतिशत हिस्से के बनावट पर हीं किसी भी बैंक, वित्तीय संस्था या किसी भी अन्य प्राधिकारों से ऋण प्राप्त कर सकते हैं और अपने 50 प्रतिशत हिस्सें को गिरवी रख सकते हैं।

5. यह कि अगर विकासकर्त्ता इस पूरक विकास एकरारनामा के माध्यम से बहुमंजिला भवन का निर्माण एवं विकास किसी सूरत में एक वर्ष छः

M/S SHIVKASH DEVELOPERS
Arun Kumar 9-10-2016
Partner

9.10.16

9/10/16

9.10.16

9/10/16

माह तक या उपर्युक्त वर्णित कारणों के कारण अतिरिक्त छः माह के समय सीमा तक पूरा नहीं करेगें तो विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को अंकेन् 10,000/- (दस हजार रूपया) प्रत्येक माह किराया देंगे।

अतएव, उपर्युक्त निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 19.10.2012 में जो भी अन्य शर्तें और नियम वर्णित है वह सभी वही रहेगा जो उसमें टंकित है। जिससे जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता की सहमति है और भविष्य में वही अन्य शर्त एवं नियम रहेगा एवं मान्य होगा।

अनुसूची-1

जमीनों का विवरण

रकवा 6800 वर्गफीट यानि कि 15.61 डिसमिल आवसीय परती जमीन जो मौजा- सगुना, वर्तमान महल्ला- रघुनाथ पथ आर.पी.एस.रोड, (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-137) थाना - रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला-पटना के थाना नं.-23, तौजी नं. - 5292 खाता नं. - 61, सर्वे प्लौट नं.-518 का अंश, समिति प्लौट नं0- 3 और 4 और सलाना मालगुजारी 5/- रूपये अलावे शेष है जो बिहार सरकार द्वारा अंचल दानापुर को देय है और भूमि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका के अन्तर्गत है जिसकी चौहद्दी और पैमाईश निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- समिति प्लौट नं0-10

दक्षिण :- सहायक रोड

पूरब :- समिति प्लौट नं0- 5 और 6

पश्चिम :- सहायक रोड

5-10-16

Ajay Nayar 9.10.16

9/10/16

9/10/16

9/10/16

9.10.16

9/10/16

9.10.16

6-10-16

9/10/16

M/s S.S.I.
Atma Kumar Singh
9.10.2016
Partner

इस वास्ते इस पूरक विकास एकरारनामा को विकासकर्त्ता और जमीन मालिकगण ने अपनी-अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में पढ़कर समझते हुए सोंच-विचारकर बिना किन्हीं के दबाव एवं धमकाव के निम्नलिखित गवाहों के समझ लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

साक्षी:-

1.

प्रथम पक्षकारगण/जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

2.

द्वितीय पक्षकार/विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s SAI VIKASH ... RS
Partner

मुद्रित किया :-

प्रारूप तैयार किया

(अमरजीत कुमार)
राजेन्द्रपथ, पटना

(रामानन्द प्रसाद केशरी)
अधिवक्ता
समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।



बिहार BIHAR

क्रम संख्या 16402 तिथि 7-2017 मूल्य 1000 रसीद संख्या 1A29ACH 891208

क्रेता का नाम एवं पता M/s Sai Vikas Samaj Bhawan 2019 215 Gaya

ह० रामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक विक्रेता
लाo पo-6/79, निबंधन कार्यालय, पटना

आपसी विभाजन एकरारनामा

यह आपसी विभाजन एकरानामा आज दिनांक 07.04. सन् 2017 ई० के बीच

1. श्री अरविन्द मऊआर,
2. श्री मिथिलेश मऊआर,
3. श्री अरूण मऊआर
4. ई० सुनील मऊआर

} सभी पुत्रगण स्व0 रामेश्वर मऊआर

5. श्री रामाशीष मऊआर, पिता का नाम - श्री जनकधारी मऊआर,
6. श्री रामदास मऊआर, पिता का नाम - श्री जनकधारी मऊआर,

M/s SAI VIKAS SAMAJ BHAWAN RS
Arun Kumar Singh
7.4.2017 Partner

Arvind Mouar
Mithilesh Mouar
Sunil Kumar
Arun Kumar

सभी का निवास स्थान ग्राम - अरई, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, बिहार, भारतीय नागरिक।

7. **श्री सुनील शर्मा,** पिता का नाम - स्वर्गीय राजेश्वर शर्मा,

8. **श्री नवल किशोर शर्मा,** पिता का नाम - श्री कामेश्वर शर्मा,

दोनों का निवास स्थान - ग्राम- समशेर नगर, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, बिहार, भारतीय नागरिक।

9. **श्रीमती संजू कुमारी,** पति का नाम - श्री अजय कुमार, निवासी - ग्राम- बाबू अमौना, थाना - दाउदनगर, जिला - औरंगाबाद, भारतीय नागरिक।

(जिन्हें यहाँ पर जमीन मालिकगण कहा गया) जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेंगें, जो प्रथम पक्षकार हैं।

और

मेसर्स साई विकास डेवलपर्स, एक साझा कम्पनी (रजिस्टेशन नं0- 48/2007), जो भारतीय साझा कम्पनी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत निबंधित है, जिसका कार्यालय अयोधया एपार्टमेन्ट, ग्राउण्ड फलोर, सिन्हा लाईब्रेड़ी रोड, बिहार विद्यालय परीक्षा समिति भवन के सामने, थाना - कोतवाली, पोस्ट - जी.पी.ओ., पटना- 800001, जिला - पटना, (बिहार), द्वारा पार्टनर **श्री अरूण कुमार सिंह,** पिता का नाम - श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, निवासी - जी/9, शिवकुंज एपार्टमेन्ट, गाँधी नगर, पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, थाना - श्री कृष्णापुरी, पोस्ट - जी.पी.ओ., जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

M/s SAI VIKASH D[illegible]PS

Arun Kumar-S-11

7.4.2017 Partner

Ajay Nowar

Arvind nowar

Manoj Nuwar

Mithileshmaar

सुनील कुमार

संजू कुमारी

यह कि जमीन मालिकगण एवं विकासकर्त्ता ने आपस में एक निबंधित बिकास एकरारनामा दिनांक - 19.10.2012 को किया है जिसका निबंधन पटना सदर निबंधन कार्यालय में बुक सं0 - एक, जिल्द सं0 - 530 सीडी नं0 - 83, पेज नं0 - 203 से 219 तक और दस्तावेज नं0 - 27589 सन् 2012 ई0 के रूप में निबंधित हुआ है जिसमें वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत निर्माण नक्शा पास के अनुरूप बनाई जा रही है। उक्त निबंधित विकास एकरानामा के अनुसार कुल बनावट सुपर बिल्टप एरिया में 50% (पचास प्रतिशत) जमीन मालिकगण का हिस्सा होता है।

अतएव निर्मित बहुमंजिला भवन में कुल सुपर बिल्टप एरिया का 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा जमीन मालिकगण का होता है। इस तरह जमीन मालिकगण का अपना हिस्सा बिकासकर्त्ता से विभाजन के उपरान्त 50 प्रतिशत निर्मित फ्लैट और 50 प्रतिशत कार पार्किंग के रूप में निम्नलिखित तरह प्राप्त किया है। जो इस प्रकार है:- संलग्न चक्ता के आधार पर

जमीन मालिकगण का हिस्सा

क्रम सं0	फ्लैट नं0	तल्ला	एरिया (Super Built up Area)	
1	101	IST floor	747 Sqft	Ajay Mowar
2	201	2nd floor	747 Sqft	Arvind Mowar
3	102	IST floor	773 Sqft	
4	202	2nd floor	773 Sqft	Manoj Mowar
5	302	3rd floor	773 Sqft	
6	103	IST floor	1010 Sqft	
7	203	2nd floor	1010 Sqft	
8	303	3rd floor	1010 Sqft	
9	104	IST floor	752 Sqft	
10	204	2nd floor	752 Sqft	
11	304	3rd floor	752 Sqft	
		Total	9099 Sqft	

M/s SAI VIKASH DEVELOPERS
Arun Kumar Singh
7.4.2017
Partner

इसी तरह निर्मित बहुमंजिला भवन में कुल सुपर बिल्टप एरिया का 50 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता का होता है। इस तरह विकासकर्त्ता का अपना हिस्सा जमीन मालिकगण से विभाजन के उपरान्त 50% फ्लैट और 50% कार पार्किंग के रूप में, निम्नलिखित तरह प्राप्त किया है। जो इस प्रकार है:- सेलगत नक्शा के अनुसार है

विकासकर्त्ता का हिस्सा

क्रम सं0	फ्लैट नं0	तल्ला	एरिया (Super Built up Area)
1	301	3rd floor	747 Sqft
2	105	Ist floor	1265 Sqft
3.	205	2nd floor	1265 Sqft
4	305	3rd floor	1265 Sqft
5	106	Ist floor	1065 Sqft
6.	206	2nd floor	1065 Sqft
7.	306	3rd floor	1065 Sqft
8 on Ground floor (G-1)			1110 Sqft
		Total	8847 Sqft

Ajay Mouar
Arvind Mouar
Manoj Mouar.
Nitish Mouar
सुनिल कुमार
संजय कुमार

अतएव उपर्युक्त निबंधित विकास एकरारनामा के शर्त्तों के अनुरूप बहुमंजिला भवन में जमीन मालिकगण उपर्युक्त फ्लैटों एवं कार पार्किंगों के पूर्ण रूपेण निर्विवाद रूप से बिहार एपार्टमेंट ओनरशीप एक्ट 2006 की धारा - 5 वैगेरह के अंतर्गत मालिक एवं स्वामी हुए और विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को उनके शेयर के फ्लैटों एवं कार पार्किंगों को पूर्ण रूप

M/s SAI VIKAS DEVELOPERS
Arun Kumar Singh
7.4.2017 Partner

से निबंधित विकास एकरारनामा के शर्तों के अनुसार विकसित कर दखल कब्जा देगा और दखल कब्जा के संबंध में पोजेशन लेटर जमीन मालिक को सुपुर्द करेगा। जिसे जमीन मालिक जिस प्रकार उपयोग और उपभोग करें तथा उसे जिस प्रकार उपयोग और उपभोग में लावें या जिस तरीक से चाहें अपने फ्लैटों एवं कार पार्किंगों को जिन किन्हीं के पक्ष में हस्तानान्तरित करें उसमें विकासकर्त्ता तथा इनके प्रतिनिधिगण एवं इनके हिस्से के खरीदारों और इन सभी के उत्तराधिकारीगण को दावा एवं आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इसी तरह विकासकर्त्ता अपने हिस्से के स्वामी एवं मालिक बिहार एपार्टमेंट अधिनियम 2006 की धारा 5 वैगेरह के अंतर्गत उक्त फ्लैटों एवं कार पार्किंगों का पूर्ण स्वामी और अधिकारी होगें। जिसे जिस प्रकार उपयोग और उपभोग करें तथा उसे जिस प्रकार उपयोग और उपभोग में लावें या जिस तरीक से चाहें अपने फ्लैटों एवं कार पार्किंगों को जिन किन्हीं के पक्ष में हस्तानान्तरित करें उसमें जमीन मालिक तथा इनके हिस्से के खरीदारों और इन सभी के उत्तराधिकारीगण को दावा एवं आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति बनी है कि जो उपर्युक्त वर्णित अनुसार हिस्सा विभाजीत हुआ है, जिसके ग्राउंड फ्लोर पर जनरेटर रूम की स्थापना स्थाई रूप में भवन के जानिब ..... तरफ सेट बैक में लगाया जायगा और गार्ड रूम ..... के जगह पर बनाया जायगा। वह कॉमन एरिया, गार्ड रूम, जनरेटर रूम, छत, टेरेश एवं कार पार्किंग का ड्राइव-वे एरिया का उपयोग जमीन मालिकगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा इनके खरीदारगण और विकासकर्त्ता एवं इनके प्रतिनिधि तथा इनके खरीदारगण को बराबर-बराबर उपयोग एवं उपभोग भविष्य में करेगें । जिसमें दोनों पक्षों को एक-दूसरे के विरूद्व भविष्य में कोई शिकायत करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

M/s SAI VIKASH DEVELOPERS

Arun Kumar Singh

7.4.2017

Patna

यह आपसी विभाजन एकरारनामा आज दिनांक ..... को जमीन मालिक और विकासकर्त्ता ने एक-दूसरे के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. अजय कुमार
ग्राम पोo-बीरू अमोर
थाना-डाकबंगला
जिला- पश्चिम चम्पारण

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

Ajay Mouar
Arvind mouar
Manoj Mouar
Nitish Mouar
सुनील कुमार
संजू देवी

विकास कर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s SAI
Arun Kumar Singh
7.4.2017
Partner

2.

प्रारूपकर्त्ता

(रामानन्द प्रसाद केशरी), अधिवक्ता
समाहारणालय बार एसोसिएसन, पटना