Serial No. 1964 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 1933

Serial No. 1964 Deed No. 1933

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **03/02/2016** by **Smita Kumari**
A stamp duty of Rs. **137300**/- 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. **1933** in Book No. **1**, Volume No. **40** on pages from **127** to **144** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **7** / Year **2016**

3/2/2016

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

Date: 03/02/2016 Token No. 2018/2016

© 2018/16

3/2

विकास कार्य एकरारनामा

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) दिनांक **02.02.2016** को निम्नांकित पक्षो के बीच निष्पादित किया जाता है ।

श्रीमती स्मिता कुमारी पति का नाम श्री सुबोध कुमार वो सुपुत्री श्री विश्वनाथ सिंह, निवासी– न्यु सहदेव नगर, थाना– सुखदेव नगर, पत्रालय– हेहल, जिला– राँची (झारखण्ड), जिन्हे भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष कहा गया है) भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलत किया जाता है जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी से विधिक प्रतिनिधि /कानूनी वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट/उतराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है

For Sri Mateshwari Constructions
(Managing Partner)
02-02-2016

Smita Kumari
2/2/16

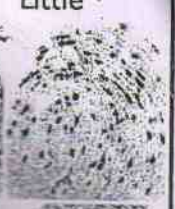
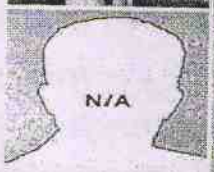
अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2018 | Reg. Year 2016 | Serial Number 1964 | Deed Number 1933

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Laxmi Prasad						
Sig.	03/02/2016						
Presented By	Smita Kumari						
Sig.	3.2.2016						
Executant	Smita Kumari						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Identified By	Dhiraj Kumar						
Sig.	3.2.2016						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop002



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Smita Kumari

2.2.2016

एवं

मेसर्स श्री मातेश्वरी कन्सट्रक्शनस, जो पार्टनरशीप अधिनियम 1932 के अंतर्गत है जिसका कार्यालय 108 हरिओम कॉमर्शियल कॉम्पलेक्श न्यु डाक बंगला रोड पटना –1, इसके मैनेजिंग पार्टनर **श्री लक्ष्मी प्रसाद,** पिता का नाम स्व. घुरा प्रसाद, निवासी– 402/ए "लक्ष्मी अपार्टमेंट" न्यू चित्रगुप्त नगर, कंकड़बाग, पटना 20 , वर्तमान पता–201, दीप अपार्टमेन्ट, आज प्रेस गली, फ्रेजर रोड, पटना, भारतीय नागरिक है ।

जिन्हे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से है, सम्मिलित किया जाता है ।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भुखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा लगभग 3 कट्ठा है के मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है। यह उनकी खानदानी एवं खरीदगी सम्पति है और दानापुर नगर परिषद के अन्तर्गत है, जिसका अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय और जिला पटना है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है –

महल्ला	–	गाँधी नगर, गाभतल
मौजा	–	दानापुर शहजादपुर
प्रगना	–	फुलवारी
थाना	–	दानापुर
अंचल	–	दानापुर
रकवा	–	3 कट्ठा
तौजी नं0	–	बिहार सरकार
थाना न0	–	21
खाता नं0	–	687
खेसरा न0	–	1201
जिला	–	पटना।

–चौहदी –

उत्तर	–	भरत पाण्डेय हाल खरीदार
दक्षिण	–	पार्ट प्लॉट नं.– 1201
पूरब	–	पार्ट प्लॉट नं.– 1201
पशिचम	–	सहायक सड़क

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
02-01-16

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादित किया जाता है ।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामें का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है ।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की जमीन है उनके विरासत में उत्तराधिकारी एवं पट्टीदार के तहत दखल कब्जे में आई है एवं सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है। अगर कोई ऋण या भार प्रमाणित होता है तो उसकी जिम्मेवारी भुखण्ड मालिक की होगी।

अतः भूखण्ड सभी तरह के वाद से पाक व साफ है ।

यह कि आवासीय बहुमंजिला निर्मित कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा । अतः भूखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को 50% (पचास प्रतिशत) को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र से आबंटन द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कर किया जायेगा जिसका पूर्ण विवरण एनेक्चर–1 में वर्णित है तथा उक्त आबंटित क्षेत्र 50% (पचास प्रतिशत) होगी जिसे की यहॉ भूखण्ड स्वामी का प्रतिशत हिस्सा से अभिप्रेत होगा ।

अंत मे दूसरी और द्वितीय पक्ष डेवलपर को अपने पूरा खर्च से निर्मित क्षेत्र का 50% (पचास प्रतिशत) का आबंटन उसके पक्ष मे जायेगा । जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी /प्रतिनिधि / उत्तराधिकारीगण भी उक्त 50% (पचास प्रतिशत) आबंटित उक्त भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगे। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह की आपति न है और न होगा।

यह कि दानापुर नगर परिषद/ सक्षम पदाधिकारी क्षेत्र के कार्यालय को उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिये आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति बनी है ।

For Sri Mateshwar Constructions
Managing Partner
02-02-2016

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwar Constructions
Managing Partner

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत पूरे भूखण्ड को एक मानते हुए उस पर भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई गई है। भवन का निर्माण दानापुर नगर परिषद/पी0 एम0 सी0/सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृत नक्शे के अनुसार होगा। नक्शा एक्सटेंशन कराने मे जो भी खर्च होगा वह विल्डर द्वारा किया जायेगा । पर हिस्सा दोनों पक्षों को अपने अनुपात में मिलेगा।

उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ नगर परिषद दानापुर/पटना नगर निगम /सक्षम पदाधिकारी के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति प्राप्त कर लिया जायेगा जिसके लिए नक्शा पर हस्ताक्षर प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष के द्वारा की जायेगी। और स्वीकृत नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारू रूप से किया जायेगा।

डेवलपर्स द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एग्रीमेंट के तहत निम्नांकित शर्त होगीं :–

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष डेवलपर्स की नियुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर निर्धारित शर्तो के अनुसार करेंगें ।

2. यह कि भूखंड का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है और प्रस्तावित योजना का प्रारूप की स्वीकृति सक्षम प्राधिकार/दानापुर नगर परिषद से लेंगे। द्वितीय पक्ष विकास व निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि उपरान्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करने के बाद प्रथम पक्ष के हिस्से का 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगे। भूखंड स्वामी का आवंटित क्षेत्र का पूर्ण विवरण एकरारनामा के शर्तो के तहत एनेक्सचर–2 में सन्निहित होगा।

साथ ही 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष के डेवलपर्स उत्तराधिकारीगण अथवा को – ऑपरेटिव सोसाइटी को मिलेगा। जो कि इस एग्रीमेंट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खरीदारों द्वारा निर्मित फ्लैट/फ्लैटों एवं पार्किंग स्थलों की बुकिंग विकय करेंगें। साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
02.02.2016
Managing Partner

अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सुचना 3 सप्ताह के अन्दर देंगें। तत्पश्चात भूखण्ड स्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने 50% (पचास प्रतिशत) के सुपर निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले फलैटो पार्किंग स्पेश एवं सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी का दखल कब्जा दाखिल कब्जा पत्र के साथ चाभियों के दखल कब्जा देवेंगें ।

3. भूखण्ड स्वामी के द्वारा एनेक्चर–2 जो कि इस वसीका के साथ संल्गन है, में वर्णित फ्लैटों एवं पार्किंग तथा अन्य सुविधाओं को ग्रहण करने के अधिकारी होंगें । हर हालत में इस एकरारनामा के तहत भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर्स के 50% (पचास प्रतिशत) में कोई अन्य दावा नहीं करेंगे ।

4. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत बरामदा, एमनिटिज, फलैटों को उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्सों पर स्वंय अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें ।

5. यह कि द्वितीय पक्ष विल्डर प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना डी0एन0पी0 / पी0 एम0 सी0 / सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृति की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य **छह वर्ष** एवं छः माह अतिरिक्त समय तक पूरा कर देंगे।

6. यह कि निर्माण के मार्ग मे द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह कानूनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यानवयन हो सके। निर्माण कार्य मे लागत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष अपने अनुसार करेंगें । पूँजी मुहैया हेतु डेवलपर्स द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वितीय संस्थान से आर्थिक अपने फर्म या सोसाइटी पर प्रस्तावित हिस्से के एवज में लोन ले सकते है अथवा प्रास्तावित योजना के तहत फलैटों के एवज में बुकिंग कर पूँजी मुहैया करने के लिए स्वतंत्र होगें । बुकिंग कार्य /आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगें । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड डेवलपर्स बंधक नहीं रखेंगें और न भूखण्ड स्वामी के हिस्से पर ऋण लेगें ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
02-02-2016

Smita Kumari
2/2/16

अवर निबंधन कार्यालय

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

7. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमो का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से को पृथक रूप से बचने / अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा । विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे । जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा ।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

8. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर्स स्वतंत्र विल्डर की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगें और सभी तृतीय पक्ष दावों/विरोधी /अथवा कानूनी बाधा/गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों/दावेदारों के लिए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देंगें अथवा प्रथम पक्ष का भी द्वितीय पक्ष के साथ देने की जबाब देही होंगीं ।

9. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स द्वारा निर्मित किये गये, सुपर निर्मित किये गये क्षेत्रों के उनके हिस्से के आवंटन का अनुपात कमशः 50% (पचास प्रतिशत) एवं 50% (पचासं प्रतिशत) होगा। जिसका विवरण एनेक्चर–2 में है । भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स के हिस्से का आकलन प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृत डी0एन0पी / पी0 एम0 सी0 / सक्षम पदाधिकारी के अनुसार ही होगी। इस एग्रीमेंट में दिए गये प्रावधानो के अतिरिक्त भू स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, किया कलापों, वसिका निस्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार :–

क0 प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नयी योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगें उसका सुधार करेंगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Smita Kumari

2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions

02-02-2016 Managing Partner

चाहिए तथा हर तरह के वसिकाओं का निस्पादन भी न्याय विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक किया – कलापों की स्वीकृति संबंधित विभागों से करवायेंगें ।

ख0 सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकर अभियंता/सर्वेयर/ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत किये जाते है ।

ग0 बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, विद्युत कनेक्शन अथवा अन्य संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकते है ।

1. अपने हिस्से के 50% (पचास प्रतिशत) किसी भी तरह के एग्रीमेंट टू सेल निर्विवाद विक्रय पत्र अथवा फलैट को आवंटित करने किरायेनामा, पट्टा अभिलेखन देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

2. डेवलपर्स को आवंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थानान्तरण के लिए समय – समय पर एक या एक से अधिक प्रास्तावित को – ऑपरेटिव अथवा किसी भी को– ऑपरेटिव अथवा संस्था के द्वारा किसी व्यक्ति विशेष प्राधिकृत करते हुए केता खरीदार अथवा किरायेदार अथवा पट्टा कर्ता के नाम पर किसी भी तरह के अभिलेखों का निस्पादन करेंगे ।

घ0 उन सभी कार्यो के लिए डेवलपर्स अपने हिस्से के लिए स्वतंत्र होंगे जिनके द्वारा आवंटन और विक्रय हेतु डेवलपर्स को आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातों का / वसिकाओं का निष्पादन करेंगें ।

ड़0 जब कभी डेवलपर्स को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निस्पादन में पड़ेगी उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगें जिसमें द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर का जरूरी नहीं होगा ।

च0 जब भुखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो उस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर्स एवं भूखण्ड स्वामी के द्वारा मनोनीत अथवा को–ऑपरेटिव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा केताओं के विकास कार्य एकरारनामा से संबंधित कागजातों का निस्पादन में सहयोग बांछनीय होगें ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/12/16

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

छ0 भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित हिस्सा सुपर निर्मित क्षेत्र पर हक और दावा सुरक्षित होगा एवं रहेगा । यह प्रावधन उनके उत्तराधिकारी को भी लागू होगा ।

ज0 भूखण्ड स्वामी के द्वारा कि गई घोषणा :–

1. यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा 3 कट्ठा लगभग है ।

2. यह कि उपरोक्त भूखण्ड भूस्वामी की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांतिपूर्ण तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वारदानों से पाक व साफ है साथ ही टाईटिल संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी तरह के दीवानी अथवा फौजदारी मामलों में अथवा भूमि हदबंदी कानून के अंतर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिए रखा गया है । यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लीज अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है अगर किसी तरह का वारदान या नुक्श पाया जायेगा तो यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसमें सभी लागत भी प्रथम पक्ष को देना होगा ।

3. भूस्वामी ने यह भी घोषणा है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध दानापुर नगर परिषद/ पटना नगर निगम / सक्षम पदाधिकारी भूमि हदबंदी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

4. भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जे वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश/सूचना व किसी तरह का निषेध नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या विकय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारियों एवं अधिकारियों द्वारा सम्पति को पूर्ण /अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसुचना जारी नही की गई है ।

5. किसी भी दीवानी या फौजदारी न्यायलय के द्वारा कुर्की जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावों या दावा विशेष के लिए न्यायलय का फैसला अथवा डिकी यथावत् स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

दिवालिया संबंधित सूचना अथवा न्यायोचित आदेश को पारित नही किया गया है ।

6. भूखण्ड स्वामी की यह घोषणा है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाइटिल उक्त भूखण्ड के दावा पूर्णरूपेण या अंश भाग पर नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार सम्पति ही है न ही बिना साझेदार सम्पति है।

7. यह कि भूस्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया है कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिए वैय वयाना एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसियत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी फरिकैनों का हिस्सा है ।

झ0 यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि विकास कार्यो में किसी भी भूमि संबंधी बाधायें या नुक्श नहीं पहुँचाता है तथा भूमि संबंधित बाधायें पायी जायेगी तो उन सभी बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा । साथ ही डेवलपर्स के साथ या डेवलपर्स के द्वारा निष्पादि हर तरह के वसिकाओं के लिए अपनी प्रतिबद्धता एवं जबावदेह होंगे ।

ट0 भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जें में रखेंगे या किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते है ।

ठ0 भूस्वामी के भूखण्ड पर डेवलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों के लिए भूस्वामी के सम्पति दावेंदारों अथवा किसी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने वाले तथाकथित भूस्वामी के लिए उनके अधिकारों के लिए निर्मित क्षेत्र का किसी तरह का दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामी को आवंटित हिस्से पर आवंटित हिस्से से करेंगे डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने खर्चो पर जबावदेह होगें तथा निर्मित कम्पलैक्स का नाम "सिंह विला" होगा ।

ड0 यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन एग्रीमेंट की तिथि से द्वितीय पक्ष डेवलपर्स के द्वारा उठाया जायेगा जबकि डेवलपर्स इस बात के लिए जबावदेह नहीं होंगे कि इस एग्रीमेंट

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
02.02.2016

Smita Kumari
2/2/16

अवर निबंधन कार्यालय

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूस्वामी की होगी।

यह कि डेवलपर्स, भूस्वामी को 3,00,000/– (तीन लाख) रूपये इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व भुगतान कर चुके है। यह राशि नन रिफंडेवल होगा।

ढ0 यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति डी0एन0पी0/ पी0 एम0 सी0 / सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद डी0एन0पी0/ पी0 एम0 सी0/सक्षम पदाधिकारी के नियमो से निर्माण किया जाएगा।

त0 यह कि इस वसीका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोसियेशन को वो भी अधिकार मिल पावेंगे जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकास योजना के लिए आवश्यक होगा । साथ ही अपना साईन बोर्ड उक्त भूखण्ड पर होगें तथा निर्माण कार्य करने के लिए स्वतंत्र हो जायेंगें ।

थ0 यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण केता को सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटि एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदारगण करेंगें ।

द0 यह कि भूस्वामी के द्वारा निर्विवाद बिक्रय पत्र का निष्पादन अथवा सेल डीड का निष्पादन स्थानान्तरण डीड वगैरह का विवरण उपर वर्णित है करने के लिए बाध्य होंगे। साथ ही एनेक्सचर–2 में उल्लेखित विकास द्वारा निर्मित चाहे भूस्वामियों का हिस्सा होगा या डेवलपर्स को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आवंटित हिस्सा नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी संबंधित हिस्सों के खरीद फरोक्त के लिए न्यायालय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी। इसके लिए उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से पर न तो कोई आपत्ति ही किया जायेगा न ही रजिस्ट्री कार्य पर बाधा पहूँचाया जायेगा।

(i) यह कि बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने–अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग एवं अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से कर लेंगे।

(ii) यह कि भुविकासक/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का प्रयोग करेंगे जिसका पूरा ब्योरा अलग से इस एकरारनामा में अंकित है।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

02.02.16

उप निबंधन कार्यालय

(iii) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर कमरा, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भूस्वामियों का भी हक वचो अधिकार होगा।

(iv) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चों से करेंगे और प्रथम पक्ष को आरम्भ से अंत तक निर्माण में एक रूपया भी खर्च विकासक बहन करेंगे।

(v) यह कि नक्शा स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकासक ही वहन करेगे।

(vi) यह कि जेनेरेटर किलोस्कर का होगा।

(vii) यह कि अग्निशामक (फायर फायटिंग) का भी प्रावधान होगा।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं डेवलपर्स के बीच में निष्पादित हुआ है तो उसके लिए निस्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटेशन ऐक्ट 1996 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

डेवलपर्स बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूँजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वाहन करते हुए इस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखत कार्य करेंगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दे दी है ।

किसी भी तरह नोटिस सम्मन वगैरह अथवा कोई कानुनी प्रकियाओं के अन्तर्गत सुचना को किसी न्यायलय द्वारा यदि प्रेषित किया जाता है तो उसे स्वीकार कर स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायलय, मजिस्ट्रेट, जुडिसियल एवं ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य के सम्बंध में अपना पक्ष रखेंगे और किसी सवाल, जबाब एवं रिज्वायंडर देने के अधिकारी होगे और अपना दावा हकीयत संबंधित भी पेस करेंगे । उसके लिए आवेदन पत्र शपथ पत्र कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगें जब कि यह प्रावधान तभी लागू होगा जबकि उनके भूखण्ड निर्माण कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा तथा संबंधित न्यायलय के सभी सवालों का हलफनामा देंगें ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
02.02.2016
Managing Partner

निबंधन कार्यालय

भूखण्ड विकास कार्य को पूर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा एवं शर्तो नियमों नियमावलियों के आधार पर अथवा भूस्वामी की सहमति से उनके द्वारा मनोनीत सदस्यों अथवा कानुनी वारिसों के या प्राधिकृत एजेन्ट या उन सभी सदस्यों के जो कि निर्मित क्षेत्र का खरीदार होगें स्थानान्तरण वसिका निस्पादन करेंगे । हर हालत में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्सों का प्रयोग करेंगे । अगर किसी तरह की त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा अगर पायी जायेगी तो उसका निराकरण यथा शीघ्र कर लेनी पड़ेगी। इसके लिए डेवलपर्स कानूनी रूप से सक्षम होगा ।

यह कि उक्त भूखण्ड सम्पति पर प्रास्तावित बहुमंजिला कॉम्पलेक्स के निर्माण कार्य की अवधि बाधित समय की गणना करते हुए स्वतः मूल रूप से निर्धारित समय बढ़ जायेगी जैसा कि इस एग्रीमेंट में इगिंत किया गया है ।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने अपना – हस्ताक्षर इस एकरारनामा में उपरोक्त लिखि हुई बातों शर्तो नियमों एवं नियमावली का पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोड़ दबाव एवं अपने–अपने कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर अपने मानसिक स्वस्थावस्था मे बना दिया ताकि समय पर आवे और प्रमाण रहे।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीन न्यायलयों से किया जायेगा ।

एनेक्वर – 1

उपर वर्णित भूस्वामिणी / प्रथम पक्ष के भूखण्ड का विवरण :–

महल्ला	–	गाँधी नगर, गाभतल
मौजा	–	दानापुर शहजादपुर
प्रगना	–	फुलवारी
थाना	–	दानापुर
अंचल	–	दानापुर
रकवा	–	3 कट्ठा जो 9.375 डिसमील के समतुल्य है।
तौजी नं0	–	बिहार सरकार
थाना न0	–	21
खाता नं0	–	687
खेसरा न0	–	1201
जिला	–	पटना।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
02.02.2016

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

–चौहदी –

उत्तर – भरत पाण्डेय हाल खरीदार
दक्षिण – पार्ट प्लॉट नं.– 1201
पूरब – पार्ट प्लॉट नं.– 1201
पशिचम– सहायक सड़क

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2015–16 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 097 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 65,63,000/– (पैंसठ लाख तिरसठ हजार) रूपया है।

एनेक्चर –2

भूस्वामी के हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित एराजी का विवरण :–

भूस्वामी के हिस्से का संक्षिप्त आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल का विवरण

1.	फाउंडेशन –	आर0 सी0 सी0 पाइलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनिंग के अनुसार ।
2.	स्ट्रक्चर	आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चरल ।
3.	सिविल वर्क	प्रथम श्रेणी का ईट वर्क सिमेन्ट मोर्टर के साथ ।
4.	छत	आर0 सी0 सी0 ।
5.	फर्श	भिट्री फाईट (2x2 साईज का)
6.	प्लास्टर	सिमेंट मोर्टार 1 : 5 सिलिंग 1:6 दिवार एवं दिवाल और सिलिंग पर P.O.P.
7.	दरवाजा	लकडी का चौखट 30 मी0मी0 मोटा वाटर टरनाईट प्रुफफैक्ट्री से निर्मित फलस डोर।
8.	खिड़की	एल्युमिनियम फ्रेम/लकड़ी का चौखट में शिशा लगा खिड़की।
9.	रसोई घर	ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवार में दो फीट रंगीन ग्लेज टाईल्स डायनिंग रूप में वाश बेसिन।

For Sri Maheshwari Constructions
Managing Partner
02.02.2016

Smita Kumari
2/2/16

For Sri Maheshwari Constructions
Managing Partner

उप निबंधन कार्यालय
दीनापुर (पटना)

10.	वाथरूम	ठंडा गर्म कनेक्शन, संपूर्ण दिवाल मे 7 फीट उचॉ ग्लेज टाईल्स।
11.	जेनेरेटर	Kiloskar silent gen-set. होगा।

आज दिनांक 02.02.2016 दोनो पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य एकरारनामा निष्पादित किया जाता है

गवाहगण:–

1. चीरंजीव कुमार
विजय कुमार सिंह
गाँधीनगर, पो० दिघा, दानापुर
जिला पटना-12
02.02.2016

2.
विजय कुमार सिन्हा
रामश्रेवात सिंह
गीता शेड दानापुर
पटना
2/2/2016

Smita Kumari
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 2/2/16
मो0- 8888773589

For Sri Mateshwari Constructions
02.02.2016 Managing Partner
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
मो0- 9334117578

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक के सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

4/0/2007
02.02.2016 Advocate
chamber of
(डा.अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", निबंधन कार्यालय के समाने
बेलतल, तकियापर, दानापुर-800012, पटना

मुद्रित किया:–
(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

3/2/16

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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. 137300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 157800/-

Registration Fee

FEE PAID

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

TOTAL- 20000

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 03/02/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 03rd February 2016 by Smita Kumari W/O Sri Subodh Kumar by profession House Wife. Status - Executant

Smita Kumari
3.2.2016

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:03/02/2016**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dhiraj Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Sri Vijay Kumar Singh', resident of 'Gandhi Nagar, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 03/02/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 40 on pages on 127 -144 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-7 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अपर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Date : 03/02/2016

Registering Officer
Danapur

Token No. : 2018 Year : 2016 S.No. : 1964 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 1933

SCANNED
Checked By
For Shri Maheshwari Constructions
Managing Partner

Serial No. 9001 Circle:-:Danapur स्थल प्रति Book No. :- 1 Deed No. 8824

Serial No. 9001 Deed No. 8824

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

This document was presented for registration on 19/08/2015 by Vishwanath Singh.
A stamp duty of Rs. 2562200/- and other fees of Rs. 61500/- 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. 8824 in Book No. 1, Volume No. 176 on pages from 470 to 486 and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 28 / Year 2015

19/8/2015
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 19/08/2015 Token No: 9063 /2015

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

9063

31/19/8

विकास कार्य एकरारनामा
डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) दिनांक 19.08.2015 को निम्नांकित पक्षो के बीच निष्पादित किया जाता है।

(1) श्री विश्वनाथ सिंह पिता का नाम – स्व0 रामगति सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, दानापुर, पो0 – दीघा, थाना – दानापुर, जिला – पटना ।

(2) प्रवीण कुमार पिता का नाम – श्री विश्वनाथ सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना ।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 9063 | Reg. Year 2015 | Serial Number 9001 | Deed Number 8824

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Laxmi Prasad						
Sig.	19.08.2015						
Executant	Ajit Kumar						
Sig.	Ajit Kumar 19-8-15						
Executant	Pravin Kumar						
Sig.	19.08.15						
Presented By	Vishwanath Singh						
Sig.	19/8/2015						
Executant	Vishwanath Singh						
Sig.	19/8/2015						
Identified By	Dhiraj Kumar						
Sig.	19/8/2015						



For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007

19/8/2015

19/8/2015

(3) अजीत कुमार पिता का नाम – श्री विश्वनाथ सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, पो0 – दीघा, थाना – दानापुर, जिला – पटना ।

जिन्हे भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष कहा गया है) (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलत किया जाता है जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी से विधिक प्रतिनिधि /कानूनी वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट / उताराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

एवं

श्री मातेश्वरी कन्सट्रक्शनस जो पार्टनरशिप अधिनियम 1932 के अंतर्गत है जिसका कार्यालय 108 हरिओम कॉमर्शियल कॉम्पलेक्श न्यु डाक बंगला रोड पटना–1 इसके मैनेजिंग पार्टनर श्री लक्ष्मी प्रसाद, पिता का नाम स्वं घुरा प्रसाद निवासी 402/A लक्ष्मी अपार्टमेंट न्यू चित्रगुप्त नगर कंकड़बाग पटना 20 भारतीय नागरिक है ।

जिन्हे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है यहॉ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से है, सम्मिलित किया जाता है ।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भुखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा 51 (एकावन कट्ठा) लगभग के मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है । यह उनकी खानदानी एंव खरीदगी जमीन है और दानापुर नगर परिषद के अन्तर्गत है, जिसका अवर निबंधन कार्यालय दानापुर और जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना है जिसका विवरण निम्न प्रकार है –

नाम	थाना नं0	खाता नं0	प्लॉट न0	रकवा
(1) श्री विश्वनाथ सिंह पिता – स्व0 रामगति सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691,	1194,	7 कटठा,
(2) प्रवीण कुमार पिता – श्री विश्वनाथ सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	694 687	1193 1201	20.75 कटठा 10.00 कटठा
(3) अजीत कुमार पिता – श्री विश्वनाथ सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	687	1201	13.25 कटठा

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

चौहदी –

उत्तर – हाल खरीददार स्मिता कुमारी त्रिमूर्ति कॉओपरेटिव सर्वे प्लौट नं0 . – 1202 एंव रामचन्द्र पंडित
दक्षिण – पार्ट प्लॉट सं0 – 1201, 1195 एंव नवरत्न महतो वगैरह ।
पूरब – सहायक सड़क ।
पश्चिम – मुख्य सड़क ।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है तथा वर्णित रकबा के भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत/ इमारतो एवं आधुनिक तकनीक से फलैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादित किया जाता है ।

यह कि भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामें का निश्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है ।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खतीयानी एंव खरीदगी जमीन है उनके विरासत में उत्तराधिकारी एवं पट्टीदार के तहत दखल कब्जे में आई है एवं सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है ।

अतः भूखण्ड सभी तरह के वाद से पाक व साफ है ।

यह कि बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा । अतः भूखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को 50% (पचास प्रतिशत) को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र से आबंटन द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कर दिया जायेगा / तथा उक्त आबंटित क्षेत्र 50% (पचास प्रतिशत) होगी जिसे की यहॉ भूखण्ड स्वामी अपने जमीन का प्रतिशत हिस्सा से अभिप्रेत होगा ।

अंत मे दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को अपने पूरा खर्च से निर्मित क्षेत्र का 50% (पचास प्रतिशत) का आबंटन उसके पक्ष मे जायेगा । जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी /प्रतिनिधि / उत्तराधिकारीगण भी उक्त 50% (पचास प्रतिशत) आबंटित उक्त भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगे । इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह की आपति न है और न होगा ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

यह कि दानापुर नगर परिषद क्षेत्र के कार्यालय को उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिये आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति बनी है ।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत पूरे भूखण्ड को एक मानते हुए उस पर भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई गई है । भवन का निर्माण डी० एम० सी० दानापुर/ नगर परिषद दानापुर/ सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शे के अनुसार होगा ।

उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ सक्षम प्राधिकार/ दानापुर नगर परिषद के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति प्राप्त कर लिया जायेगा जिसके लिए नक्शा पर हस्ताक्षर प्रथम पक्ष / द्वितीय पक्ष के द्वारा की जायेगी । नक्शा बनाने में प्रथम पक्ष का सहमति जरूर लिया जाएगा और स्वीकृत नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारू रूप से किया जायेगा ।

डेवलपर्स द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एग्रीमेंट के तहत निम्नांकित शर्त होगीं :–

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष डेवलपर्स की नियुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर निर्धारित शर्तो के अनुसार करेंगें ।

2. यह कि भूखण्ड का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है और प्रस्तावित योजना का प्रारूप की स्वीकृति सक्षम प्राधिकार / दानापुर नगर परिषद से लेंगे । द्वितीय पक्ष विकास व निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि उपरान्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पुरा करने के बाद प्रथम पक्ष के हिस्से का 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगें साथ ही पार्किंग स्थलों में भी 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा प्रथम पक्ष का होगा । उस कम्पस में जो भी निर्मित क्षेत्र होगा उसमें 50% हिस्सा जमीन मालिक का होगा ।

साथ ही 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष के डेवलपर्स उत्तराधिकारीगण अथवा को – ऑपरेटिव सोसाइटी को मिलेगा । जो कि इस एग्रीमेंट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खरीदारों द्वारा निर्मित फलैट, फलैटों एवं पार्किंग स्थलों की बुकिंग विकय करेंगें । साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सुचना 3 सप्ताह के अन्दर देंगें । तत्पष्चात भूखण्डस्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने 50% (पचास प्रतिशत) के सुपर निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले फलैटो पार्किंग स्पेश एवं सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी का दखल कब्जा दाखिल कब्जा पत्र के साथ चाभियों के दखल कब्जा देवेंगें ।

For Sri Mateshwari Coristructions

Managing Partner

19.8.2015

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

19.8.2015

3. भूखण्ड स्वामी के द्वारा नक्शा स्वीकृति के उपरान्त आपसी सहमति से फ्लैट एंव पार्किंग का बॅटवारा होगा उसे ग्रहण करने का अधिकारी होगें । हर हालत में इस एकरारनामा के तहत भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर्स के 50% (पचास प्रतिशत) में कोई अन्य दावा नहीं करेंगे ।

4. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विष्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत बरामदा, एमनिटिज, फलैटों को उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्सों पर स्वंय अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें ।

5. यह कि द्वितीय पक्ष विल्डर प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना सक्षम प्राधिकार/ दानापुर नगर परिषद से स्वीकृति की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य छः वर्ष तक पुरा कर देंगें। समय की गणना नक्शा स्वीकृति के उपरान्त होगी ।

6. यह कि निर्माण के मार्ग मे द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह कानुनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे
कि प्रस्तावित योजना का कार्यानवयन हो सके । निर्माण कार्य मे लागत पूॅजी का समावेष द्वितीय पक्ष अपने अनुसार करेंगें । पूॅजी मुहैया हेतु डेवलपर्स द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वितीय संस्थान से आर्थिक अपने फर्म या सोसाइटी पर प्रस्तावित हिस्से के एवज में लोन ले सकते है अथवा प्रास्तावित योजना के तहत फलैटों के एवज में बुकिंग कर पूॅजी मुहैया करने के लिए स्वतंत्र होगें । बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगें । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड डेवलपर्स बंधक नहीं रखेंगें और न भूखण्ड स्वामी के हिस्से पर ऋण लेगें ।

7. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमो का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/ संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने – अपने हिस्से को पृथक रूप से बचने / अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा । विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे । जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा ।

8. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर्स स्वतंत्र विल्डर की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगें और सभी तृतीय पक्ष दावों / विरोधी / अथवा कानूनी बाधा / गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों / दावेदारों के

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

लिए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देंगें अथवा प्रथम पक्ष का भी द्वितीय पक्ष के साथ देने की जबाब देही होंगीं ।

9. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स द्वारा निर्मित किये गये, सुपर निर्मित किये गये क्षेत्रों के उनके हिस्से के आवंटन का अनुपात क्रमषः 50% (पचास प्रतिशत) एवं 50% (पचास प्रतिशत) होगा । भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स के हिस्से का आकलन प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृत सक्षम प्राधिकार/ डी० एम० सी० के अनुसार ही होगी । इस एग्रीमेंट में दिए गये प्रावधानो के अतिरिक्त भू स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, क्रिया कलापों, वसिका निस्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार :–

(क) प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नयी योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगें उसका सुधार करेंगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसिकाओं का निस्पादन भी न्याय विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवष्यक किया – कलापों की स्वीकृति संबंधित विभगों से करवायेंगें ।

(ख) सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकर अभियंता / सर्वेयर / ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत किये जाते है ।

(ग) बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, विद्युत कनेक्षन अथवा अन्य संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकते है ।

(घ). विकाशक अपने हिस्से के 50% (पचास प्रतिशत) किसी भी तरह के एग्रीमेंट टू सेल निर्विवाद विक्रय पत्र अथवा फलैट को आवंटित करने किरायेनामा, पट्टा अभिलेखन देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

(ड.). डेवलपर्स को आवंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थानान्तरण के लिए समय – समय पर एक या एक से अधिक प्रास्तावित को – ऑपरेटिव अथवा किसी भी को – ऑपरेटिव अथवा संस्था के द्वारा किसी व्यक्ति विशेष प्राधिकृत करते हुए केता खरीदार अथवा किरायेदार अथवा पट्टा कर्ता के नाम पर किसी भी तरह के अभिलेखों का निस्पादन करेंगे ।

(च). उन सभी कार्यो के लिए डेवलपर्स अपने हिस्से के लिए स्वतंत्र होंगे जिनके द्वारा आवंटन और विक्रय हेतु डेवलपर्स को आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विक्रय संबंधित प्रकियाओं के लिए कागजातों का / वसिकाओं का निष्पादन करेंगें ।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

(छ). जब कभी डेवलपर्स को आवष्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवष्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निस्पाद में पड़ेगी उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगें जिसमें द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर का जरूरी नहीं होगा ।

(ज). जब भुखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो उस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर्स एवं भूखण्ड स्वामी के द्वारा मनोनीत अथवा को – ऑपरेटिव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा केताओं के विकास कार्य एकरारनामा से संबंधित कागजातों का निस्पादन में सहयोग बांछनीय होगें ।

(झ). भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित हिस्सा सुपर निर्मित क्षेत्र पर हक और दावा सुरक्षित होगा एवं रहेगा । यह प्रावधन उनके उत्तराधिकारी को भी लागू होगा । विकासक यदि प्लौट न0. 1195 का विकास एकरारनामा कराना चाहते है तो जमीन मालिक से सहमति के बाद ही लेंगे ।

(10). भूखण्ड स्वामी के द्वारा कि गई घोषणा :–

(क). यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा 51 (एकावन कटठा) लगभग है ।

(ख). यह कि उपरोक्त भूखण्ड भूस्वामियों की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांतिपूर्ण तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वारदानों से पाक व साफ है साथ ही टाईटिल संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी तरह के दीवानी अथवा फौजदारी मामलों में अथवा भूमि हदबंदी कानून के अंतर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिए रखा गया है । यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लीज अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है अगर किसी तरह का वारदान या नुक्ष पाया जायेगा तो यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसमें सभी लागत भी प्रथम पक्ष द्वारा द्वितिय पक्ष को लौटाना होगा ।

(ग). भूस्वामी ने यह भी घोषणा है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध दानापुर नगर, दानापुर नगर निगम भूमि हदबंदी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है ।

(घ). भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जे वाली प्रष्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश/सूचना व किसी तरह का निषेध नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या विक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारियों

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

एवं अधिकारियों द्वारा सम्पति को पूर्ण / अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसुचना जारी नही की गई है ।

(ड.). किसी भी दीवानी या फौजदारी न्यायलय के द्वारा कुर्की जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावों या दावा विशेष के लिए न्यायलय का फैसला अथवा डिक्री यथावत् स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना अथवा न्ययोचित आदेश पारित नही किया गया है ।

(च). भूखण्ड स्वामी की यह घोषणा है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाइटिल उक्त भूखण्ड के दावा पूर्णरूपेण या अंश भाग पर नहीं है।

(छ). यह कि भूस्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया है कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिए वैय वयाना एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसियत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी परिकैनों का हिस्सा है ।

(ज) यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा यह भी घोशित किया जाता है कि विकास कार्यो में किसी भी भूमि संबंधी बाधायें या नुक्ष नहीं पहुँचाता है तथा भूमि संबंधित बाधायें पायी जायेगी तो उन सभी बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा । साथ ही डेवलपर्स के साथ या डेवलपर्स के द्वारा निष्पादि हर तरह के वसिकाओं के लिए अपनी प्रतिबद्यता एवं जबावदेह होंगे ।

(झ) भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जें में रखेंगे या किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते है ।

(ञ) भूस्वामी के भूखण्ड पर डेवलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों के लिए भूस्वामी के सम्पति दावेंदारों अथवा किसी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने वाले तथाकथित भूस्वामी के लिए उनके अधिकारों के लिए निर्मित क्षेत्र का किसी तरह का दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामी की आवंटित हिस्से पर आवंटित हिस्से से करेंगे डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने खर्चो पर जबावदेह होगें तथा निर्मित कम्पलैक्स का नाम " सिंह विला" होगा ।

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

15-8-15

(ट) यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन आज दिनांक **19.08.2015** के बाद से तथा इस एग्रीमेंट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स द्वितिय पक्ष के द्वारा उठाया जोयेगा । जबकि डेवलपर्स इस बात के लिए जबाबदेह नहीं होंगें कि इस एग्रीमेंट के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही भूस्वामी की होगी ।

(11) यह कि डेवलपर्स द्वारा भूस्वामी को कुल मो. 25,00,000/– (पचीस लाख) रूपया इस विकास एकरारनामा विलेख पर हस्ताक्षर एवं निबंधन के समय भुगतान किया गया, जिसकी प्राप्ति भूस्वामी स्वीकार करते है । यह राशि- Non refundable होगा ।

(12) यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति दानापुर नगर परिषद / डी० एम० सी० / सक्षम प्राधिकार के द्वारा होने के बाद नियमानुसार निर्माण किया जाएगा ।

(13) यह कि इस वसिका के निश्पादन के बाद द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोसियेषन को वो भी अधिकार मिल पावेंगे जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकास योजना के लिए आवष्यक होगा । साथ ही अपना साईन बोर्ड उक्त भूखण्ड पर होगें तथा निर्माण कार्य करने के लिए स्वतंत्र हो जायेंगें ।

(14) यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण का सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटि एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदारगण करेंगें ।

(15) यह कि भूस्वामी के द्वारा निर्विवाद विकय पत्र का निस्पादन अथवा सेल डीड का निस्पादन स्थानान्तरण डीड वगैरह इसका विवरण उपर वर्णित है करने के लिए बाध्य होगें । विकासक द्वारा निर्मित चाहे भूस्वामियों का हिस्सा होगा या डेवलपर्स को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आवंटित हिस्सा नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी संबंधित हिस्सों के खरीद फरोक्त के लिए न्यायलय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी । इसके लिए उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से पर न तो कोई आपत्ति ही किया जायेगा न हीं रजिस्ट्री कार्य पर बाधा पहुँचाया जायेगा ।

(i) यह कि बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने – अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग एंव अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से बराबर - बराबर कर लेगें ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
19.08.2015

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

(ii) यह कि भूविकासक / द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का प्रयोग करेंगें जिसका पूरा ब्योरा अलग से इस एकरारनाना में अंकित है ।

(iii) यह कि भवन निर्माण काल में भूस्वामिगण अपने अंश का समय समय पर निरीक्षण कर सकेंगें ।

(iv) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर कमरा, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भूस्वामियों का भी हक वो अधिकार होगा ।

(v) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चों से करेगे और प्रथम पक्ष को आरम्भ से अंत तक निर्माण में एक रूपया भी खर्च नही होगा ।

(vi) यह कि प्लान स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकाशक वहन करेंगें ।

(vii) यह कि नक्शा स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकासक ही वहन करेंगें ।

(viii) यह कि जेनरेटर किलोस्कर का होगा ।

(ix) यह कि अग्निशामक (फायर फायटिंग) का भी प्रावधान होगा ।

(x) यह कि विकासक नक्शा में किसी तरह के बदलाव के लिए जिम्मेवार होंगें।

(xi) यह कि बच्चों के खेलने का जगह वगैरह ।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं डेवलपर्स के बीच में निष्पादित हुआ है तो उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटशन ऐक्ट 1996 तथा सशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

डेवलपर्स बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूँजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वाहन करते हुए इस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखत कार्य करेंगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दे दी है ।

किसी भी तरह नोटिस सम्मन वगैरह अथवा कोई कानुनी प्रकियाओं के अन्तर्गत सुचना को किसी न्यायलय द्वारा यदि प्रेशित किया जाता है तो उसे स्वीकार कर स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायलय, मजिस्ट्रेट, जुडिसियल एवं ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य के समक्ष में अपना पक्ष रखेंगे और किसी सवाल, जबाब एवं रिज्वायंडर देने के अधिकारी होगे और अपना दावा हकीयत संबंधित भी पेस करेंगे । उसके लिए आवेदन पत्र शपथ पत्र कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगें जब कि यह प्रावधान तभी लागू होगा. जबकि उनके भूखण्ड निर्माण कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा तथा संबंधित न्यायलय के सभी सवालों का हलफनामा देंगें । यदि कार्य बाधित होता

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Amit Kumar
15-9-15

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

है तो बाधित अवधि स्वतः निर्माण अवधि में बढ़ जाएगा जो पारा सं0 5(1) में अंकित है ।

भूखण्ड विकास कार्य को पूर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा एवं शर्तो नियमों नियमावलियों के आधार पर अथवा भूस्वामी की सहमति से उनके द्वारा मनोनीत सदस्यों अथवा कानुनी वारिसों के या प्राधिकृत एजेन्ट या उन सभी सदस्यों के जो कि निर्मित क्षेत्र का खरीदार होगें स्थानान्तरण वसिका निस्पादन करेंगे । हर हालत में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्सों का प्रयोग करेंगे । अगर किसी तरह की त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा अगर पायी जायेगी तो उसका निराकरण यथा शीघ्र कर लेनी पड़ेगी । इसके लिए डेवलपर्स कानूनी रूप से सक्षम होगा ।

यह कि उक्त भूखण्ड सम्पति पर प्रास्तावित बहुमंजिला कॉम्पलेक्स के निर्माण कार्य की अवधि बाधित समय की गणना करते हुए स्वतः मूल रूप से निर्धारित समय बढ़ जायेगी ।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने अपना – हस्ताक्षर इस एकरारनामा में उपरोक्त लिखि हुई बातों शर्तो नियमों एवं नियमावली का पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोड़ दबाव एवं अपने – अपने कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर अपने मानसिक स्वस्थावस्था मे बना दिया ताकि समय पर काम आये और प्रमाण रहे ।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीन न्यायलयों से किया जायेगा ।

एनेक्चर – 1

मौजा– दानापुर, वर्तमान मुहल्ला – झखड़ी महादेव, अंचल –दानापुर, पटना, थाना न0 – 21, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत है:–

नाम	थाना नं0	खाता नं0	प्लॉट न0	रकवा
(1) श्री विश्वनाथ सिंह पिता – स्व0 रामगति सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691,	1194,	7 कटठा,
(2) प्रवीण कुमार पिता – श्री विश्वनाथ सिंह, मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	694 687	1193 1201	20.75 कटठा 10 कटठा
(3) अजीत कुमार पिता – श्री विश्वनाथ सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	687	1201	13.25 कटठा

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

कुल एराजी– 51 कट्ठा अर्थात् 159.375 डिसमील के समतुल्य है।

चौहदी –

उत्तर	–	हाल खरीददार स्मिता कुमारी त्रिमूर्ति कॉओपरेटिव सर्वे प्लौट नं0 – 1202 एंव रामचन्द्र पंडित
दक्षिण	–	पार्ट प्लौट नं0– 1201, 1195 एंव नवरत्न महतो वगैरह ।
पूरब	–	सहायक सड़क ।
पश्चिम	–	मुख्य सड़क ।

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 086 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 12,55,08,000/– (बारह करोड़ पचपन लाख आठ हजार) रूपया है।

एनेक्चर –2

भूस्वामी के हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित एराजी का विवरण :–
भूस्वामी के हिस्से का संक्षिप्त आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल का विवरण

1.	स्ट्रक्चर	आर0 सी0 सी0 स्ट्रक्चर सिमेंट मोर्टार के साथ ब्रीक वर्क स्ट्रक्चरल डिजाइनिंग के अनुसार स्पेसिफिकेशन का विवरण ।
2.	दरवाजा	(A) लकड़ी का चौखट साल का । (B) 32 MM थीक फल्स मेन डोर सटर और 30 MM थीक इन्टरनल डोर सटर 2 कोट सिंथेटिक एनेमल पेन्ट के साथ ।
3.	खिड़की	गमहार लकड़ी का फ्रेम शीशा के साथ ।
4.	फर्श	(A) भेटरीफाइड 24"x 24" टाइल्स फर्श बेड रूम, डाइनिंग रूम, ड्राइंग रूम और रसोई और वालकोनी ।
5.	रसोई घर	(A)ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म । (B) Dado 2' 0" उँचा सेरामिक टाइल्स । (C) स्टील का सिंक ।
6.	वाथरूम	(A) ग्लेजड टाइल्स 7'0" उँचाई तक । (B) स्नेटरी वेयर – उजला China ware । (C) फिटिंग्स – क्रोमियम प्लेटेड सी0 पी0 फिटिंग्स । (D) सिस्ट्रन – पोली सिस्ट्रन सफेद में । (E) हॉट वाटर लाइन – दोनो बाथरूम में ।
7.	इलेक्ट्रीकल	(A) सभी वायरिंग कौपर कन्डकटर होगा । (B) टेलीफोन पोआइंट ड्राइंग रूम और मास्टर वेड रूम में एंव टी0 वी0 वायरिंग ड्राइंग रूम एंव सभी बेड रूम में । (C) इन्टरकॉम ड्राइंग रूम में ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

(D) सभी इलेक्ट्रीक स्वीच और ऐसेसिरिज स्टैण्डर्ड (ISI) का होगा ।

8. इन्टरनल दिवाल — सभी इन्टरनल दिवाल P.O.P के साथ।
9. इक्सटरनल दिवाल — वेदर प्रुफ सिमेन्ट पेन्ट रेपुटेड मेक होगा वालपुटी के साथ।
10. कौमन एरिया — मारवल स्टेयर ।
    (A) स्टेयर –एम0 एस0 रेलिंगस में ।
    B) पार्किंग– चेकरस टाइलस/ पेभरस ब्लौक फ्लोरिंग।
11. लिफ्ट — Standard Quality का Elevator (Lift) होगा ।
12. वाटर — 24 घण्टा वाटर सप्लाई ।

आज दिनांक 19.08.2015 को दोनो पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य / एकरारनामा निश्पादित किया जाता है ।

19/8/2015

Amit Kumar 19-8-15

19.08.15

For Sri Mateshwari Constructions

19.08.2015

Managing Partner

भूस्वामी का हस्ताक्षर

भू – विकासक / भवन निर्माता का हस्ताक्षर

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Sandeep Kumar S/O Vishwanath Singh
   Vill – Gandhi-Nagar, Gaytal
   Danapur (Patna)-12

केता द्वारा दिखाया गया जमीन वर्तमान में आवासीय परती है।

26-08-15

2. चीरंजीत कुमार सिंह
   S/o विजय कुमार सिंह
   गाँधीनगर, गायघाट
   दानापुर (पटना-12)

मुद्रित किया:–

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

19/8/2015

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")

अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Online Bank e[illegible]

Signature

दस्तावेज जाँचा
19.8.15

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 2562200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 2623700/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	60000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	61000

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 61500

Date: 19/08/2015

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 19th August 2015 by Vishwanath Singh S/(Late Ramgati Singh by profession Others. Status - Executant

Vishwanath Singh
Dt: 19/8/2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/08/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dhiraj Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Vijay Kr. Singh', resident of 'Gandhi Nagar,ps-Danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/08/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 176 on pages on 470 -486 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-28 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 19/08/2015

Registering Officer
Danapur

Token No. : 9063 **Year : 2015** **S.No. : 9001** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 8824**

SCANNED
Checked By

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Serial No. 4432 Deed No. 4353

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

This document was presented for registration on **22/04/2016** by **Vijay Kumar Singh**
A stamp duty of Rs. **143000/-** and other fees of Rs. **21500/-** 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. **4353** in Book No. **1**, Volume No. **92** on pages from **348** to **367** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **15** / Year **2016**

22/4/2016
Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 22/04/2016 Token No: 4573 /2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) दिनांक 22.04.2016 को निम्नांकित पक्षो के बीच निष्पादित किया जाता है।

(1) श्री विजय कुमार सिंह पिता का नाम श्री राम जतन सिंह, मुहल्ला– गाँधी नगर गाभ तल, दानापुर, पो० – दीघा, थाना – दानापुर, जिला – पटना । Mob. 9386265345

(2) श्रीमति किरण देवी पति का नाम श्री विजय कुमार सिंह, मुहल्ला – गाँधी नगर गाभ तल, थाना– दानापुर, जिला– पटना, जिन्हे भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष कहा गया है) (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलत किया जाता है जिनका

निष्पादक का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 4573 | Reg. Year 2016 | Serial Number 4432 | Deed Number 4353

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Laxmi Prasad						
Executant	Kiran Devi						
Presented By	Vijay Kumar Singh						
Executant	Vijay Kumar Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Identified By	Dheeraj Kumar Singh						



SCORE Ver.4.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop011

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी से विधिक प्रतिनिधि /कानूनी वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट/उताराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

एवं

श्री मातेश्वरी कन्सट्रक्शनस जो पार्टनरशिप अधिनियम 1932 के अंतर्गत है जिसका कार्यालय 108 हरिओम कॉमर्शियल कॉम्पलेक्श न्यु डाक बंगला रोड पटना–1 इसके मैनेजिंग पार्टनर श्री लक्ष्मी प्रसाद, पिता का नाम स्वं घुरा प्रसाद निवासी 402/A लक्ष्मी अपार्टमेंट न्यू चित्रगुप्त नगर कंकड़बाग पटना 20 भारतीय नागरिक है, जिन्हे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से है, सम्मिलित किया जाता है ।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भुखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा 03 (तीन कट्ठा) लगभग के मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है । यह उनकी खरीदगी जमीन है और दानापुर नगर परिषद के अन्तर्गत है, जिसका अवर निबंधन कार्यालय दानापुर और जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना है जिसका विवरण निम्न प्रकार है –

नाम	थाना नं	खाता नं	प्लॉट नं.	रकवा
(1) श्री विजय कुमार सिंह पिता – श्री राम जतन सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691	1194,1195 पॉट	1 कटठा, 10 धुर
(2) श्रीमति किरण देवी पति – श्री विजय कुमार सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691	1194,1195 पॉट	1 कटठा, 10 धुर

चौहदी –

उत्तर – श्री विश्वनाथ सिंह
दक्षिण – पार्ट प्लॉट – 1194 एवं 1195 श्री अशोक सिंह
पूरब – श्री प्रवीण कुमार
पश्चिम – श्री अजीत कुमार एवं श्री प्रवीण कुमार

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी 22/4/2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत/ इमारतो एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादित किया जाता है ।

यह कि भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामें का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है ।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष श्री विजय कुमार सिंह की खरीदगी जमीन है जो विजय कुमार सिंह ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से श्री अशोक कुमार सिंह, पिता का नाम स्व. परमेश्वर सिंह, निवासी गोपालपुर, दानापुर, गजाधरचक, थाना एवं पत्रालय– दानापुर, जिला–पटना, पिन– 801503 से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक सं0 – 1 जिल्द सं0 218 पृष्ठ सं0 157 से 167 एवं वसिका सं0 10896 द्वारा दिनांक 16.10.2015 को हुआ है। तब से श्री विजय कुमार सिंह अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं।

एवं उपरोक्त भूखण्ड के प्रथम पक्ष श्रीमती किरण देवी की खरीदगी जमीन है जो किरण देवी ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से श्री अशोक कुमार सिंह, पिता का नाम स्व. परमेश्वर सिंह, निवासी गोपालपुर, दानापुर, गजाधरचक, थाना एवं पत्रालय– दानापुर, जिला–पटना, पिन– 801503 से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक सं0 – 1 जिल्द सं0 268 पृष्ठ सं0 478 से 488 तक पर अंकित कर वसिका सं0 13411 द्वारा दिनांक 30.12.2015 को हुआ है। तब से श्रीमती किरण देवी अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। एवं सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है ।

अतः भूखण्ड सभी तरह के वाद से पाक व साफ है ।

यह कि बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा । अतः भूखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को 50% (पचास प्रतिशत) को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र से आबंटन द्वितीय

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी
22/4/2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

सब निबंधन कार्यालय दानापुर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

पक्ष के द्वारा निर्माण कर दिया जायेगा / तथा उक्त आबंटित क्षेत्र 50% (पचास प्रतिशत) होगी जिसे की यहाँ भूखण्ड स्वामी अपने जमीन का प्रतिशत हिस्सा से अभिप्रेत होगा ।

अंत मे दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को अपने पूरा खर्च से निर्मित क्षेत्र का 50% (पचास प्रतिशत) का आबंटन उसके पक्ष मे जायेगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी /प्रतिनिधि / उत्तराधिकारीगण भी उक्त 50% (पचास प्रतिशत) आबंटित उक्त भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगे । इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह की आपति न है और न होगा ।

यह कि दानापुर नगर परिषद क्षेत्र के कार्यालय को उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिये आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति बनी है ।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत पूरे भूखण्ड को एक मानते हुए उस पर भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई गई है । भवन का निर्माण डी0 एम0 सी0 दानापुर/ नगर परिषद दानापुर/ सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शे के अनुसार होगा । उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ सक्षम प्राधिकार/ दानापुर नगर परिषद के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति प्राप्त कर लिया जायेगा जिसके लिए नक्शा पर हस्ताक्षर प्रथम पक्ष / द्वितीय पक्ष के द्वारा की जायेगी । नक्शा बनाने में प्रथम पक्ष का सहमति जरूर लिया जाएगा और स्वीकृत नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारू रूप से किया जायेगा ।

डेवलपर्स द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एग्रीमेंट के तहत निम्नांकित शर्त होगीं :–

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष डेवलपर्स की नियुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर निर्धारित शर्तो के अनुसार करेंगें ।

2. यह कि भूखण्ड का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है और प्रस्तावित योजना का प्रारूप की स्वीकृति सक्षम प्राधिकार / दानापुर नगर परिषद से लेंगे । द्वितीय पक्ष विकास व निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि उपरान्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पुरा

निषादक का हस्ताक्षर

किरण देवी
22-4-2016

22/4/2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

करने के बाद प्रथम पक्ष के हिस्से का 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगें साथ ही पार्किंग स्थलों में भी 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा प्रथम पक्ष का होगा। उस कम्पस में जो भी निर्मित क्षेत्र होगा उसमें 50% हिस्सा जमीन मालिक का होगा ।

साथ ही 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष के डेवलपर्स उत्तराधिकारीगण अथवा को – ऑपरेटिव सोसाइटी को मिलेगा । जो कि इस एग्रीमेंट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खरीदारों द्वारा निर्मित फलैट, फलैटों एवं पार्किंग स्थलों की बुकिंग विकय करेंगें । साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सुचना 3 सप्ताह के अन्दर देंगें । तत्पश्चात भूखण्डस्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने 50% (पचास प्रतिशत) के सुपर निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले फलैटो पार्किंग स्पेश एवं सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी का दखल कब्जा दाखिल कब्जा पत्र के साथ चाभियों के दखल कब्जा देवेंगें।

3. भूखण्ड स्वामी के द्वारा नक्शा स्वीकृति के उपरान्त आपसी सहमति से फ्लैट एंव पार्किंग का बँटवारा होगा उसे ग्रहण करने का अधिकारी होगें। हर हालत में इस एकरारनामा के तहत भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर्स के 50% (पचास प्रतिशत) में कोई अन्य दावा नहीं करेंगे ।

4. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत बरामदा, एमनिटिज, फलैटों को उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्सों पर स्वंय अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें ।

5. यह कि द्वितीय पक्ष विल्डर प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना सक्षम प्राधिकार/ दानापुर नगर परिषद से स्वीकृति की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य छः वर्ष एवं छः माह अतिरिक्त समय तक पुरा कर देंगें। समय की गणना नक्शा स्वीकृति के उपरान्त होगी ।

6. यह कि निर्माण के मार्ग मे द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह कानुनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यानवयन हो सके । निर्माण कार्य मे लागत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष अपने अनुसार करेंगें । पूँजी मुहैया हेतु डेवलपर्स द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.16

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी
22/4/2016

अंचल निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

वितीय संस्थान से आर्थिक अपने फर्म या सोसाइटी पर प्रस्तावित हिस्से के एवज में लोन ले सकते है अथवा प्रास्तावित योजना के तहत फलैटों के एवज में बुकिंग कर पूँजी मुहैया करने के लिए स्वतंत्र होगें । बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगें । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड डेवलपर्स बंधक नहीं रखेंगें और न भूखण्ड स्वामी के हिस्से पर ऋण लेगें ।

7. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमो का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से को प्रृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा । विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और विकय के लिए एकरारनामा करेंगे । जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा ।

8. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर्स स्वतंत्र विल्डर की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगें और सभी तृतीय पक्ष दावों / विरोधी / अथवा कानूनी बाधा / गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों / दावेदारों के लिए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देंगें अथवा प्रथम पक्ष का भी द्वितीय पक्ष के साथ देने की जबाब देही होंगीं ।

9. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स द्वारा निर्मित किये गये, सुपर निर्मित किये गये क्षेत्रों के उनके हिस्से के आवंटन का अनुपात क्रमशः 50% (पचास प्रतिशत) एवं 50% (पचास प्रतिशत) होगा । भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स के हिस्से का आकलन प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृत सक्षम प्राधिकार/ डी0 एम0 सी0 के अनुसार ही होगी । इस एग्रीमेंट में दिए गये प्रावधानो के अतिरिक्त भू स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, किया कलापों, वसिका निस्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार :–

(क) प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नयी योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगें उसका सुधार करेंगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसिकाओं का निस्पादन भी न्याय विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया–कलापों की स्वीकृति संबंधित विभगों से करवायेंगें ।

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी 22-4-2016

2214/2016

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

22.04.2016

(ख) सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकर अभियंता / सर्वेयर / ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत किये जाते है ।

(ग) बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, विद्युत कनेक्शन अथवा अन्य संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकते है।

(घ) विकाशक अपने हिस्से के 50% (पचास प्रतिशत) किसी भी तरह के एग्रीमेंट टू सेल निर्विवाद विकय पत्र अथवा फलैट को आवंटित करने किरायेनामा, पट्टा अभिलेखन देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

(ड़) डेवलपर्स को आवंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थानान्तरण के लिए समय – समय पर एक या एक से अधिक प्रास्तावित को – ऑपरेटिव अथवा किसी भी को – ऑपरेटिव अथवा संस्था के द्वारा किसी व्यक्ति विशेष प्राधिकृत करते हुए क्रेता खरीदार अथवा किरायेदार अथवा पट्टा कर्ता के नाम पर किसी भी तरह के अभिलेखों का निस्पादन करेंगे ।

(च) उन सभी कार्यो के लिए डेवलपर्स अपने हिस्से के लिए स्वतंत्र होंगे जिनके द्वारा आवंटन और विकय हेतु डेवलपर्स को आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विकय संबंधित प्रकियाओं के लिए कागजातों का / वसिकाओं का निष्पादन करेंगें ।

(छ) जब कभी डेवलपर्स को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निस्पाद में पड़ेगी उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगें जिसमें द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर का जरूरी नहीं होगा ।

(ज) जब भुखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो उस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर्स एवं भूखण्ड स्वामी के द्वारा मनोनीत अथवा को – ऑपरेटिव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा केताओं के विकास कार्य एकरारनामा से संबंधित कागजातों का निस्पादन में सहयोग बांछनीय होगें ।

(झ) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित हिस्सा सुपर निर्मित क्षेत्र पर हक और दावा सुरक्षित होगा एवं रहेगा । यह प्रावधन उनके उत्तराधिकारी को भी लागू होगा ।

(10) भूखण्ड स्वामी के द्वारा कि गई घोषणा :–

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(क) यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा 03 (तीन कटठा) लगभग है ।

(ख) यह कि उपरोक्त भूखण्ड भूस्वामियों की खरीदगी सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांतिपूर्ण तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वारदानों से पाक व साफ है साथ ही टाईटिल संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी तरह के दीवानी अथवा फौजदारी मामलों में अथवा भूमि हदबंदी कानून के अंतर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिए रखा गया है । यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लीज अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है अगर किसी तरह का वारदान या नुक्श पाया जायेगा तो यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसमें सभी लागत भी प्रथम पक्ष द्वारा द्वितिय पक्ष को लौटाना होगा ।

(ग) भूस्वामी ने यह भी घोषणा है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध दानापुर नगर परिषद, भूमि हदबंदी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है ।

(घ) भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जे वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश/सूचना व किसी तरह का निषेध नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या विक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारियों एवं अधिकारियों द्वारा सम्पति को पूर्ण / अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसुचना जारी नही की गई है ।

(ड़) किसी भी दीवानी या फौजदारी न्यायलय के द्वारा कुर्की जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिए या किसी दावों या दावा विशेष के लिए न्यायलय का फैसला अथवा डिक्री यथावत् स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना अथवा न्ययोचित आदेश पारित नही किया गया है ।

(च) भूखण्ड स्वामी की यह घोषणा है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाइटिल उक्त भूखण्ड के दावा पूर्णरूपेण या अंश भाग पर नहीं है।

(छ) यह कि भूस्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया है कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिए बैय बयाना एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसियत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी

2214/2016

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

22.04.2016

और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी परिकैनों का हिस्सा है ।

(ज) यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा यह भी घोशित किया जाता है कि विकास कार्यो में किसी भी भूमि संबंधी बाधायें या नुक्श नहीं पहुँचाता है तथा भूमि संबंधित बाधायें पायी जायेगी तो उन सभी बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा । साथ ही डेवलपर्स के साथ या डेवलपर्स के द्वारा निष्पादित हर तरह के वसिकाओं के लिए अपनी प्रतिबद्यता एवं जबावदेह होंगे ।

(झ) भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपनें दखल कब्जें में रखेंगे या किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते है ।

(ण) भूस्वामी के भूखण्ड पर डेवलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों के लिए भूस्वामी के सम्पति दावेंदारों अथवा किसी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने वाले तथाकथित भूस्वामी के लिए उनके अधिकारों के लिए निर्मित क्षेत्र का किसी तरह का दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामी को आवंटित हिस्से पर आवंटित हिस्से से करेंगे डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने खर्चो पर जबावदेह होगें तथा निर्मित कम्पलैक्स का नाम "सिंह विला" होगा ।

(ट) यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन आज दिनांक 22.04.2016 के बाद से तथा इस एग्रीमेंट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स द्वितिय पक्ष के द्वारा उठाया जोयेगा । जबकि डेवलपर्स इस बात के लिए जबाबदेह नहीं होंगें कि इस एग्रीमेंट के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही भूस्वामी की होगी ।

(11) यह कि डेवलपर्स भूस्वामी को कुल मो. 3,00,000/- (तीन लाख) रूपया भुगतान करेंगे। यह राशि Non refundable होगा ।

(12) यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति दानापुर नगर परिषद / डी0 एम0 सी0 / सक्षम प्राधिकार के द्वारा होने के बाद नियमानुसार निर्माण किया जाएगा ।

(13) यह कि इस वसिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोसियेशन को वो भी अधिकार मिल पावेंगे जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

22.04.2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी

22/4/2016

अंचल निबंधन कार्यालय

बनाने हेतु विकास योजना के लिए आवश्यक होगा । साथ ही अपना साईन बोर्ड उक्त भूखण्ड पर होगें तथा निर्माण कार्य करने के लिए स्वतंत्र हो जायेंगें ।

(14) यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण का सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटि एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदारगण करेंगें ।

(15) यह कि भूस्वामी के द्वारा निर्विवाद विक्रय पत्र का निष्पादन अथवा सेल डीड का निष्पादन स्थानान्तरण डीड वगैरह इसका विवरण उपर वर्णित है करने के लिए बाध्य होगें । विकासक द्वारा निर्मित चाहे भूस्वामियों का हिस्सा होगा या डेवलपर्स को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आवंटित हिस्सा नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी संबंधित हिस्सों के खरीद फरोक्त के लिए न्यायलय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी । इसके लिए उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से पर न तो कोई आपत्ति ही किया जायेगा न हीं रजिस्ट्री कार्य पर बाधा पहुँचाया जायेगा ।

(i) यह कि बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने – अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग एंव अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से बराबर - बराबर कर लेगें ।

(ii) यह कि भूविकासक / द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का प्रयोग करेंगें जिसका पूरा ब्योरा अलग से इस एकरारनामा में अंकित है ।

(iii) यह कि भवन निर्माण काल में भूस्वामिगण अपने अंश का समय समय पर निरीक्षण कर सकेंगें ।

(iv) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर कमरा, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भूस्वामियों का भी हक वो अधिकार होगा ।

(v) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चों से करेगे और प्रथम पक्ष को आरम्भ से अंत तक निर्माण में एक रूपया भी खर्च नही होगा ।

(vi) यह कि प्लान स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकाशक वहन करेंगें ।

(vii) यह कि नक्शा स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकासक ही वहन करेंगें ।

(viii) यह कि जेनरेटर किर्लोस्कर का होगा ।

(ix) यह कि अग्निशामक (फायर फ़ायटिंग) का भी प्रावधान होगा ।

निष्पादक का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

किरण देवी
22/4/2016

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

(x) यह कि विकासक नक्शा में किसी तरह के बदलाव के लिए जिम्मेवार होंगें।

(xi) यह कि बच्चों के खेलने का जगह वगैरह ।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं डेवलपर्स के बीच में निष्पादित हुआ है तो उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटशन ऐक्ट 1996 तथा सशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

डेवलपर्स बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूँजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वाहन करते हुए इस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखत कार्य करेंगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दे दी है ।

किसी भी तरह नोटिस सम्मन वगैरह अथवा कोई कानुनी प्रकियाओं के अन्तर्गत सुचना को किसी न्यायलय द्वारा यदि प्रेषित किया जाता है तो उसे स्वीकार कर स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायलय, मजिस्ट्रेट, जुडिसियल एवं ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य के सम्बंध में अपना पक्ष रखेंगे और किसी सवाल, जबाब एवं रिज्वायंडर देने के अधिकारी होगे और अपना दावा हकीयत संबंधित भी पेस करेंगे । उसके लिए आवेदन पत्र शपथ पत्र कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगें जब कि यह प्रावधान तभी लागू होगा जबकि उनके भूखण्ड निर्माण कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा तथा संबंधित न्यायलय के सभी सवालों का हलफनामा देंगें । यदि कार्य बाधित होता है तो बाधित अवधि स्वतः निर्माण अवधि में बढ़ जाएगा जो पारा सं0 5 पेज सं0 5 में अंकित है ।

भूखण्ड विकास कार्य को पूर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा एवं शर्तो नियमों नियमावलियों के आधार पर अथवा भूस्वामी की सहमति से उनके द्वारा मनोनीत सदस्यों अथवा कानुनी वारिसों के या प्राधिकृत एजेन्ट या उन सभी सदस्यों के जो कि निर्मित क्षेत्र का खरीदार होगें स्थानान्तरण वसिका निस्पादन करेंगे । हर हालत में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्सों का प्रयोग करेंगे । अगर किसी तरह की त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा अगर पायी जायेगी तो उसका निराकरण यथा शीघ्र कर लेनी पड़ेगी । इसके लिए डेवलपर्स कानूनी रूप से सक्षम होगा ।

यह कि उक्त भूखण्ड सम्पति पर प्रास्तावित बहुमंजिला कॉम्पलेक्स के निर्माण कार्य की अवधि बाधित समय की गणना करते हुए स्वतः मूल रूप से निर्धारित समय बढ़ जायेगी।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

निष्पादक का हस्ताक्षर
किरण देवी
22/4/2016

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने अपना – हस्ताक्षर इस एकरारनामा में उपरोक्त लिखि हुई बातों शर्तो नियमों एवं नियमावली का पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोड़ दबाव एवं अपने–अपने कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर अपने मानसिक स्वस्थावस्था मे बना दिया ताकि समय पर काम आये और प्रमाण रहे ।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीन न्यायलयों से किया जायेगा ।

एनेक्चर – 1

मौजा– दानापुर,वर्तमान मुहल्ला – झखड़ी महादेव, अंचल –दानापुर, पटना, थाना न0 – 21, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत है:–

नाम	थाना नं.	खाता नं	प्लॉट नं.	रकवा
(1) श्री विजय कुमार सिंह पिता – श्री राम जतन सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691	1194,1195 पॉट	1 कटठा, 10 धुर
(2) श्रीमति किरण देवी पति – श्री विजय कुमार सिंह मु0 – गॉधी नगर गाभ तल, थाना – दानापुर, जिला – पटना	21	691	1194,1195 पॉट	1 कटठा, 10 धुर

कुल एराजी– 03 कट्ठा अर्थात 9.375 डिसमील के समतुल्य है।

चौहदी –

उत्तर	–	श्री विश्वनाथ सिंह
दक्षिण	–	पार्ट प्लॉट – 1194 एवं 1195 श्री अशोक सिंह ।
पूरब	–	श्री प्रवीण कुमार
पश्चिम	–	श्री अज़ीत कुमार एवं श्री प्रवीण कुमार

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 086 एवं जोन– 2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 67,97,000/– (सड़सठ लाख सनतानवे हजार) रूपया है।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

निबंधक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

किरण देवी
22/4/2016

एनेक्चर –2

भूस्वामी के हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित एराजी का विवरण :–

भूस्वामी के हिस्से का संक्षिप्त आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल का विवरण

1. स्ट्रक्चरः– आर0 सी0 सी0 स्ट्रक्चर सिमेंट मोर्टार के साथ ब्रीक वर्क, स्ट्रक्चरल डिजाइनिंग के अनुसार स्पेसिफिकेशन् का विवरण
2. दरवाजाः– (A) लकड़ी का चौखट साल क़ा ।
   (B) 32 MM थीक फल्स मेन डोर सटर और 30 MM थीक इन्टरनल डोर सटर 2 कोट सिंथेटिक ऐनामेल पेन्ट के साथ ।
3. खिड़कीः– गमहार लकड़ी का फ्रेम शीशा के साथ ।
4. फर्शः– (A) भेटरीफाइड 24"x 24" टाइल्स फर्श बेड रूम, डाइनिंग रूम, ड्राइंग रूम और रसोई और वालकोनी ।
5. रसोई घरः– (A)ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म ।
   (B) Dado 2' 0" उॅचा सेरामिक टाइल्स ।
   (C) स्टील का सिंक ।
6. वाथरूमः– (A) ग्लेजड टाइल्स 7'0" उॅचाई तक ।
   (B) स्नेटरी वेयर – उजला China ware ।
   (C) फिटिंग्स – क्रामियम प्लेटेड सी0 पी0 फिटिंग्स
   (D) सिस्ट्रनः– पोली सिस्ट्रन सफेद में ।
   (E) हॉट वाटर लाइन – दोनो बाथरूम में ।
7. इलेक्ट्रीकलः– (A) सभी वायरिंग कौपर कन्डकटर होगा ।
   (B) टेलीफोन पोआइंट ड्राइंग रूम और मास्टर वेड रूम में एंव टी0 वी0 वायरिंग ड्राइंग रूम एंव सभी बेड रूम में ।
   (C) इन्टरकॉम ड्राइंग रूम में ।
   (D) सभी इलेक्ट्रीक स्वीच और ऐसेसिरिज स्टैण्डर्ड (ISI) का होगा ।
8. इन्टरनल दिवालः– सभी इन्टरनल दिवाल P.O.P के साथ।
9. इक्सटरनल दिवालः– वेदर प्रुफ सिमेन्ट पेन्ट रेपुटेड मेक होगा वालपुटी के साथ।
10. कौमन एरियाः– मारवल स्टेयर ।
    (A) स्टेयर –एम0 एस0 रेलिंगस में ।
    (B) पार्किंग– चेकरस टाइलस/ पेभरस ब्लौक फ्लोरिंग ।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
22.04.2016

निष्पादक का हस्ताक्षर

किरण देवी
22/4/2016

अवर निबंधन कार्यालय

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

11. लिफ्टः– Standard Quality का Elevator (Lift) होगा ।

12. वाटरः– 24 घण्टा वाटर सप्लाई ।

आज दिनांक 22.04.2016 को दोनो पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य / एकरारनामा निष्पादित किया जाता है ।

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

गवाहगणः -

1. चीरंजी कुमार सिंह
22.04.2016
पिता - विजय कुमार सिंह
दानापुर (गॉची नगर,
गॉकतल, पो - दिघा
जिला - पटना (12)

विजय कुमार सिंह
22-4-2016
किरण देवी
22/4/2016
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions

2. Anil Kumar. 22/04/16
S/o. Sri Bhuwneshwar Rai
Vill - Natthupur.
Anisabad, Patna - 2

22-04-2016
Managing Partner
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

यह विलेख बिहार सरकार के निबंधन विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये वेबसाईट www.registration. bih.nic.in के आधार पर जमीन मालिक एवं विकासक के निदेश पर लिपिबद्ध किया गया है।

22/04/2016

(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर
पटना।

मुद्रित किया:-
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)
सावेज कॉपी
22/4/16
हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 143000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 164500/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	21000

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Danapur

Date: 22/04/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 22nd April 2016 by Vijay Kumar Singh Ram Jatan Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:22/04/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dheeraj Kumar Singh' age '35' Sex 'M', 'Vijay Kumar Singh', resident of '42,gandhi Nagar,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 22/04/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 92 on pages on 348 -367 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-15 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

उपर निबंधन कार्यालय

Registering Officer
Danapur

Date : 22/04/2016
Token No. : 4573 **Year : 2016** **S.No. : 4482** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 4353**

For Sri Mateshwari Constructions

Managing Partner

SCANNED