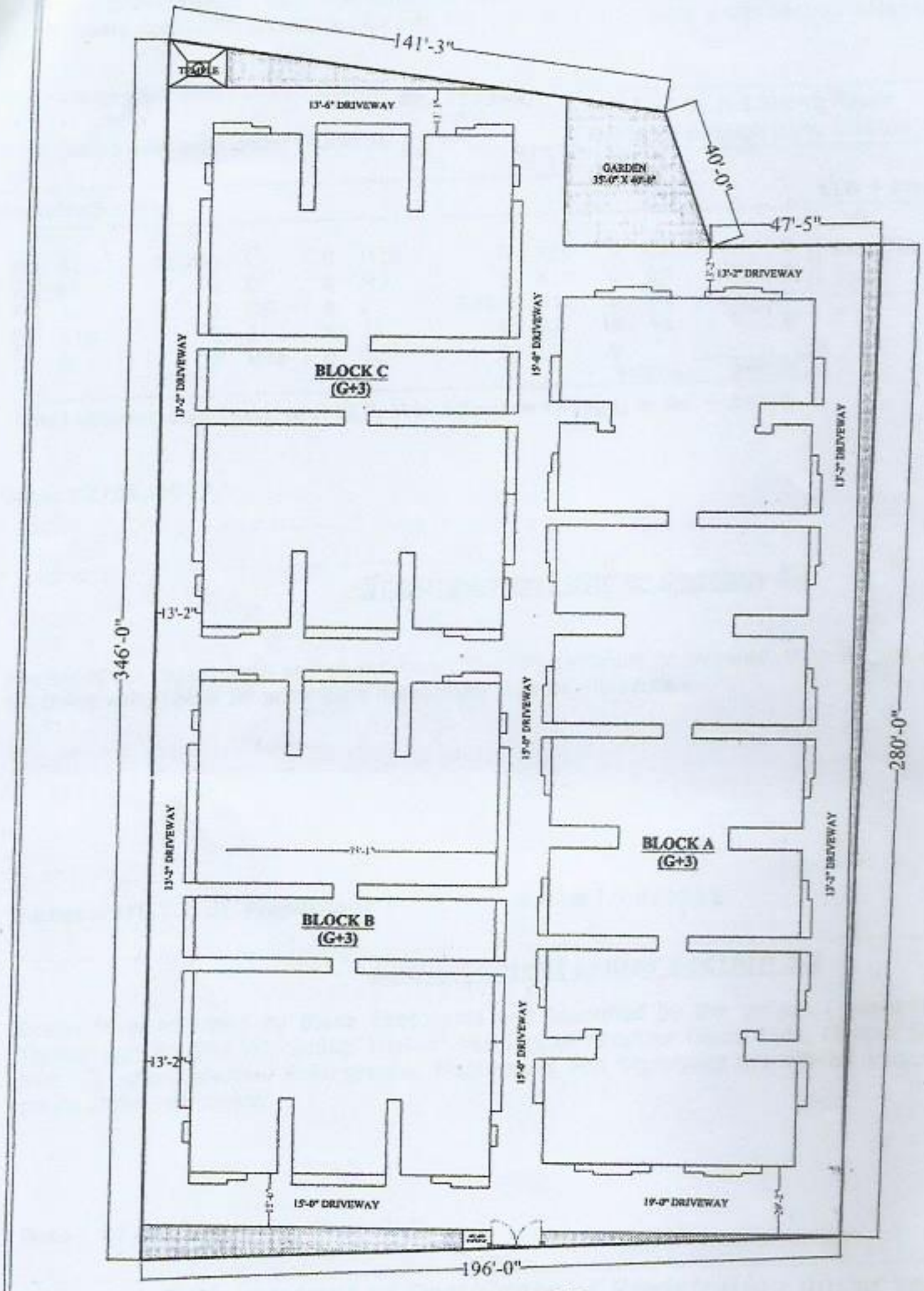
32



AREA CALCULATION	
TOTAL PLOT AREA AS PER NTS	[illegible] SFT
AREA LEFT FOR ROAD WIDENING	[illegible] sqm
NET PLOT AREA	60000 SFT
BLOCK A	
GROUND FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
FIRST FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
SECOND FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
THIRD FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
BUILTUP AREA	[illegible] SFT
AREA OF BALCONY TYPICAL FLOOR = [illegible] X 3	2853
50% OF BALCONY AREA DEDUCTED FOR F.A.R.=	1951
TOTAL BUILTUP AREA	47857.50 SFT
BLOCK B	
GROUND FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
FIRST FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
SECOND FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
THIRD FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
BUILTUP AREA	[illegible] SFT
AREA OF BALCONY TYPICAL FLOOR = [illegible] X 3	[illegible]
50% OF BALCONY AREA DEDUCTED FOR F.A.R.=	[illegible]
TOTAL BUILTUP AREA	33246.24 SFT
BLOCK C	
GROUND FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
FIRST FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
SECOND FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
THIRD FLOOR B.U. AREA	[illegible] SFT
BUILTUP AREA	[illegible] SFT
AREA OF BALCONY TYPICAL FLOOR = [illegible] X 3	[illegible]
50% OF BALCONY AREA DEDUCTED FOR F.A.R.=	[illegible]
TOTAL BUILTUP AREA	38733.44 SFT
TOTAL BUILTUP AREA BLOCK A, B & C	
	119838.23 SFT
F.A.R. ACHIEVED	1.997

TOTAL BUILTUP AREA	119838.23 SFT
PARKING AREA REQUIRED	29957.55 SFT
BLOCK A GROUND FLOOR PARKING AREA	[illegible] SFT
BLOCK B GROUND FLOOR PARKING AREA	[illegible] SFT
OPEN SIDE PARKING AREA PROVIDED	[illegible] SFT
PARKING AREA PROVIDED	33361.91 SFT

SITE PLAN

DATE	CLIENT	PROJECT NO.			ARCHITECT
REVISION			PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT MUZAFFARPUR		Anand Lal Associates 1/48, Ground Floor, Vivekanand Marg, Boring Road, Patna - 13 Mob. - +91-9308000420, +91-9631722841 email - er.anandlal@gmail.com website - www.anandlal.com
REVISED BY		DRAWN BY	DATE	SCALE	NORTH
		ANAND	06-08-17	NTS	
		SITE PLAN			

Binay thakur
7-8-17

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. 550380/-**

Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 5000/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 571905/-**

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	5000	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	26025		

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Registering Officer
Muzaffarpur

Date: 07/08/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur on Monday, 07th August 2017 by Arvind Kumar Sri Bholanath Thakur by profession Agriculture. Status - Executant

Registering Officer
Muzaffarpur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:07/08/2017**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bhola Nath Thakur' age '85' Sex 'M', 'Judagi Thakur', resident of 'Fatehpur Gaura Inda, Madpur Salem Urf Fatehpur, Muz.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Muzaffarpur

Date : 07/08/2017

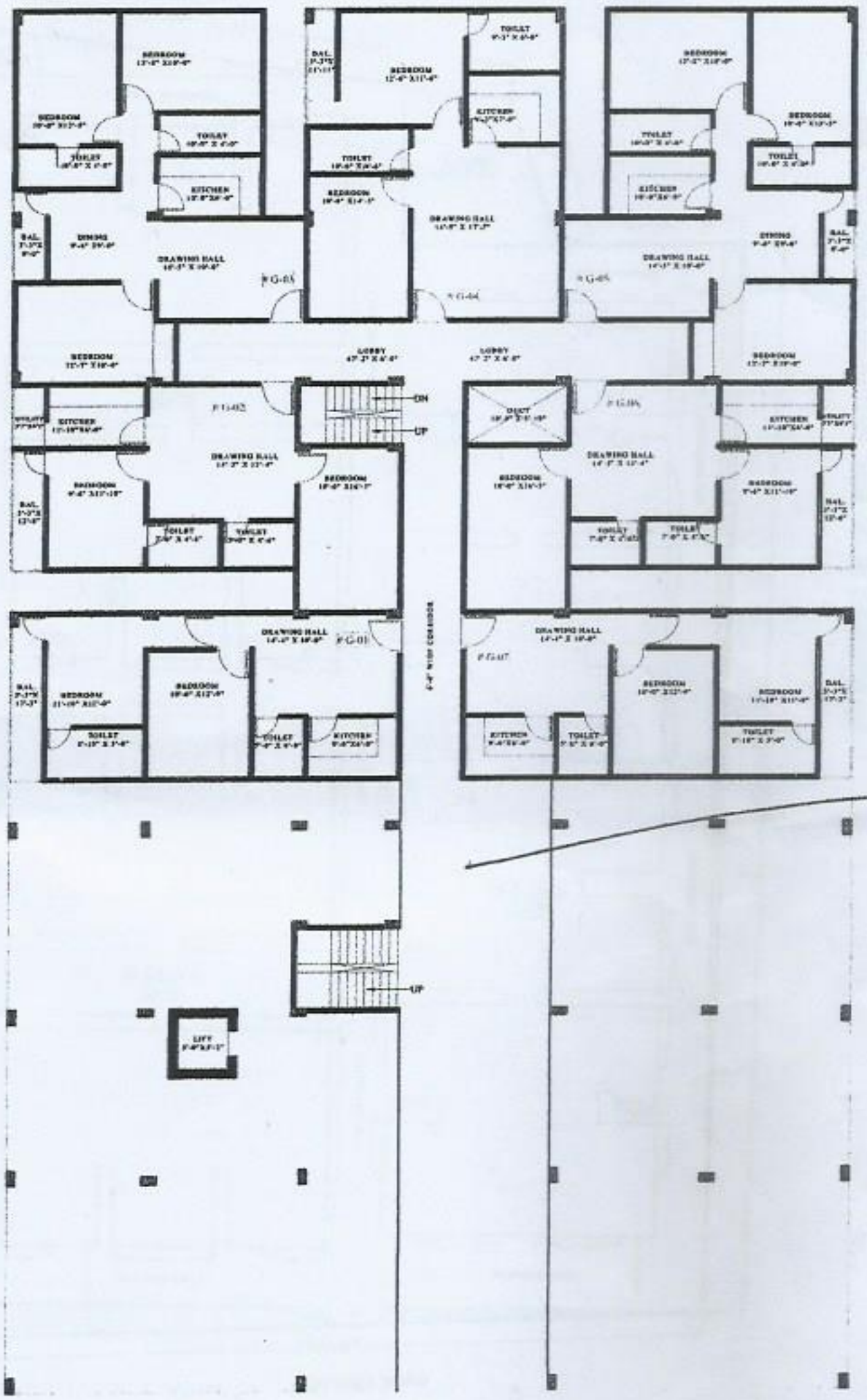
Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Muzaffarpur in Book 1 Volume No. 180 on pages on 70 -84, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-28 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Muzaffarpur

Date : 07/08/2017

Token No. : 13168 Year : 2017 S.No. : 12709 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 12371



GROUND FLOOR PLAN

BLOCK C

DATE	REVISION	REVISED BY

CLIENT

PROJECT NO.: 1

PROJECT

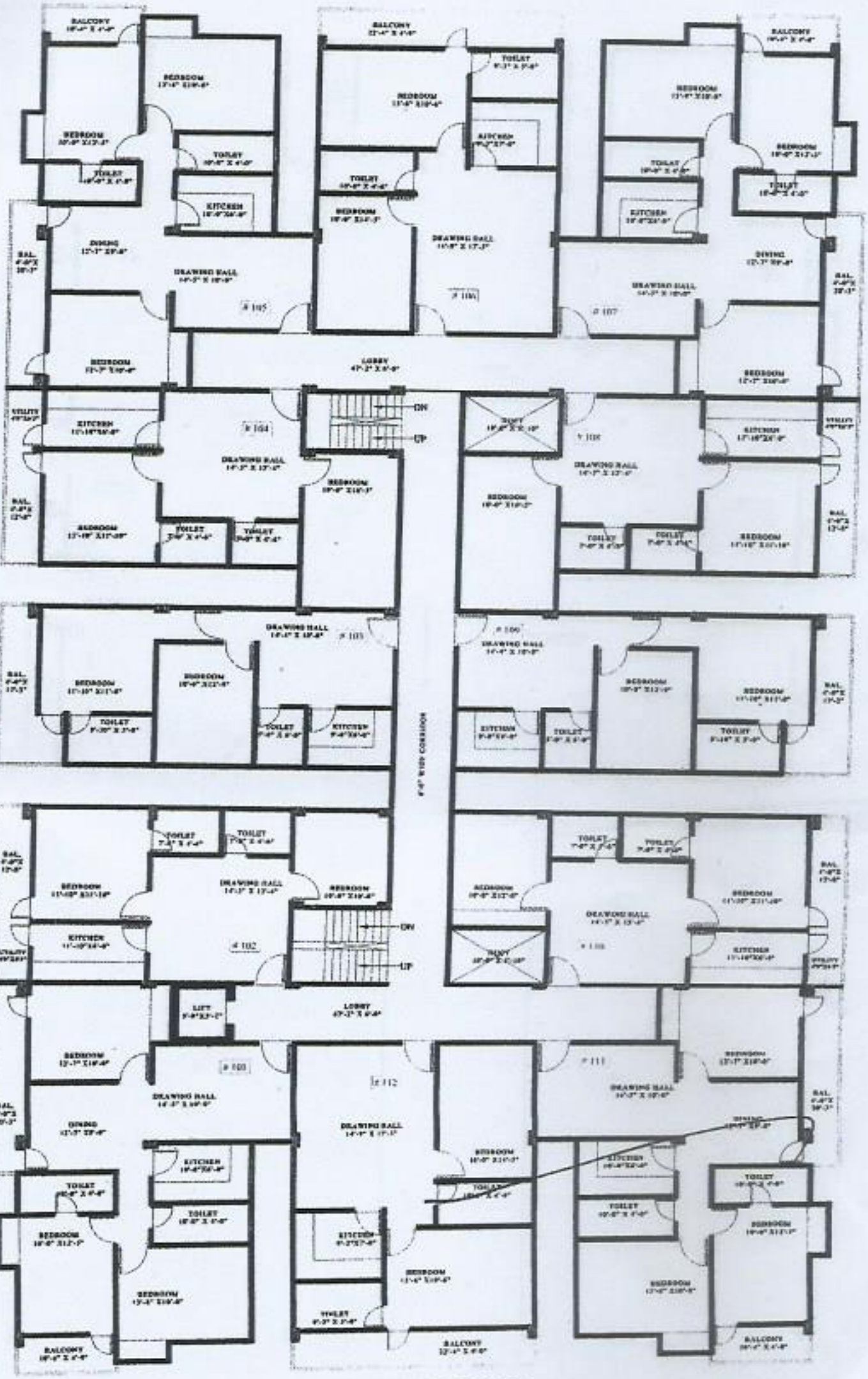
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING
AT MUZAFFARPUR

DRAWN BY	DATE	DRAWING TITLE	SCALE	NORTH
ANAND	06-08-17	GROUND FLOOR PLAN BLOCK C	NTS	

ARCHITECT

Anand Lal Associates
architects, interior, environmental design
146, Ground Floor, Bhaskarwad Marg
Boring Road, Patna - 13
Mob. : +91-8986000426, +91-9431772841
email: - ar.anandlal@gmail.com
website: - www.anandlal.com

Binay thakur
2-8-17



1ST TO 3RD FLOOR PLAN

BLOCK C

FLATNO.	TYPE	BUILTUP AREA	CARPET AREA
F 101	3-BHK	1256	1320
F 102	2-BHK	700	875
F 103	3-BHK	720	900
F 104	2-BHK	770	963
F 105	3-BHK	1256	1320
F 106	2-BHK	900	1125
F 107	3-BHK	1656	1320
F 108	2-BHK	770	963
F 109	3-BHK	720	900
F 110	2-BHK	773	907
F 111	3-BHK	1256	1320
F 112	3-BHK	900	1125

DATE | REVISION | REVISED BY

CLIENT

PROJECT NO. : 1

PROJECT

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING
AT MUZAFFARPUR

DRAWN BY	DATE	DRAWING TITLE	SCALE	NORTH
ANAND	06-08-17	TYPICAL FLOOR PLAN (1ST, 2ND & 3RD FLOOR PLAN) BLOCK C	NTS	

ARCHITECT

Anand Lal Associates
architects, interior designers
14A, Ground Floor, Vivekanand Marg
Boring Road, Patna - 13
Mob : +91-9386004230, +91-9031722841
email : - ar.anandlal@gmail.com
website : www.anandlal.com

Binay Thakur

BLOCK B

1ST TO 3RD FLOOR PLAN

ARCHITECT

Anand Lal Associates

1/46, Ground Floor, Vivekanand Marg
Boring Road, Patna - 13
Mob - +91-9386660420, +91-9631722841
email - ar.anand.lal@gmail.com
website - www.anandlal.com

PROJECT

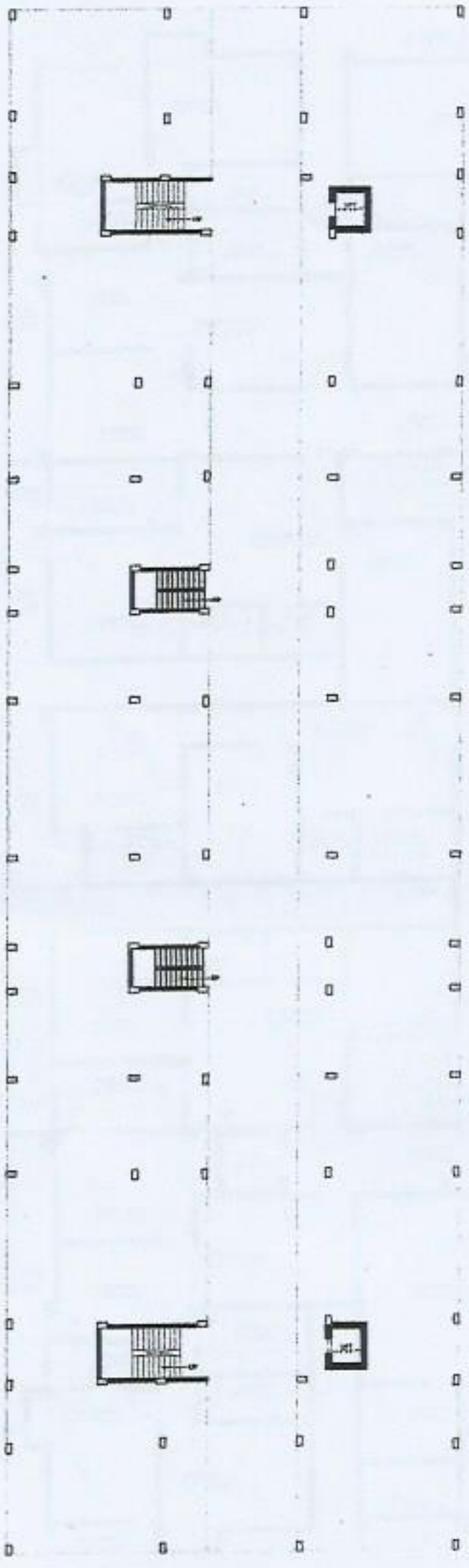
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING
AT MUZAFFARPUR

NORTH	
SCALE	NTS
DRAWING TITLE	TYPICAL FLOOR PLAN (1ST, 2ND & 3RD FLOOR PLAN) BLOCK B
DATE	06-08-17
DRAWN BY	ANAND
PROJECT NO.	
CLIENT	

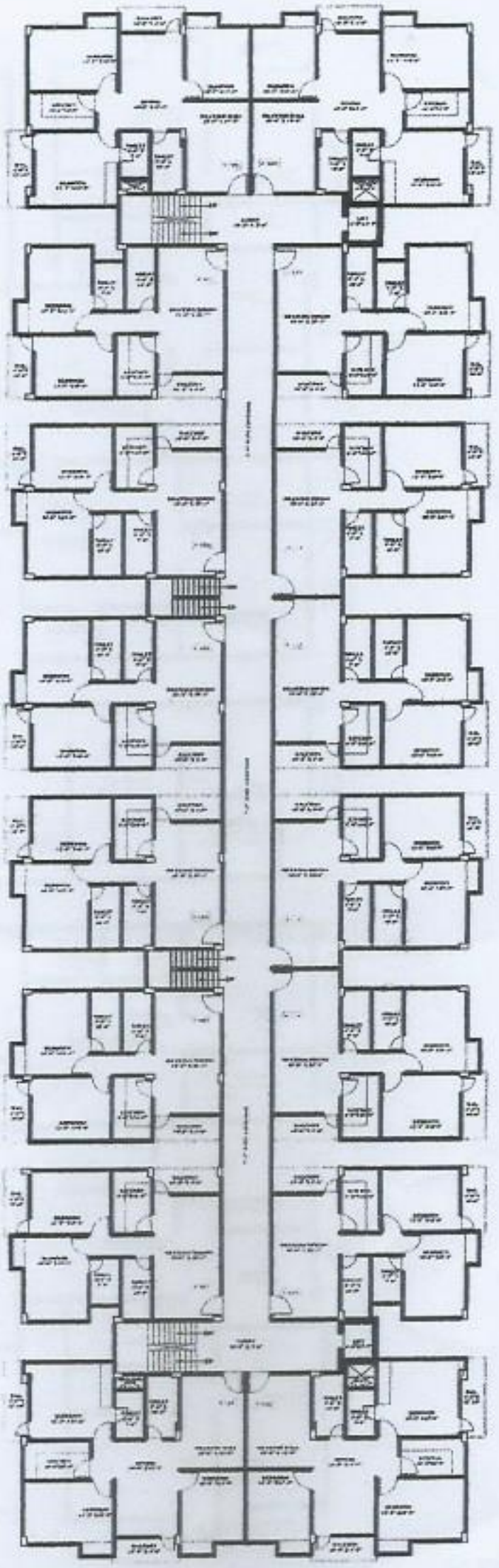
DATE	REVISION	REVISED BY

FLAT NO.	SBA	CARPET AREA
F101	1255	1070
F102	1400K	975
F103	1400K	998
F104	1400K	994
F105	1400K	1036
F106	1400K	1121
F107	1400K	1036
F108	1400K	963
F109	1400K	969
F110	1400K	967
F111	1400K	1039
F112	1400K	1123

Binod Thakur
7-8-17



GROUND FLOOR PLAN



1ST TO 3RD FLOOR PLAN

BLOCK A

FLOOR	TYPE	SQ.MTS/UNIT	SQ.FT/UNIT
# 101	3-BHK	1090	1343
# 102	2-BHK	813	1019
# 103	3-BHK	827	1034
# 104	3-BHK	827	1034
# 105	3-BHK	827	1034
# 106	3-BHK	827	1034
# 107	2-BHK	813	1019
# 108	3-BHK	1090	1343
# 109	3-BHK	1090	1343
# 110	2-BHK	813	1019
# 111	2-BHK	864	1080
# 112	2-BHK	864	1080
# 113	2-BHK	864	1080
# 114	2-BHK	864	1080
# 115	2-BHK	813	1019
# 116	3-BHK	1090	1343

DATE | REVISION | REVISED BY

CLIENT

PROJECT NO. : -

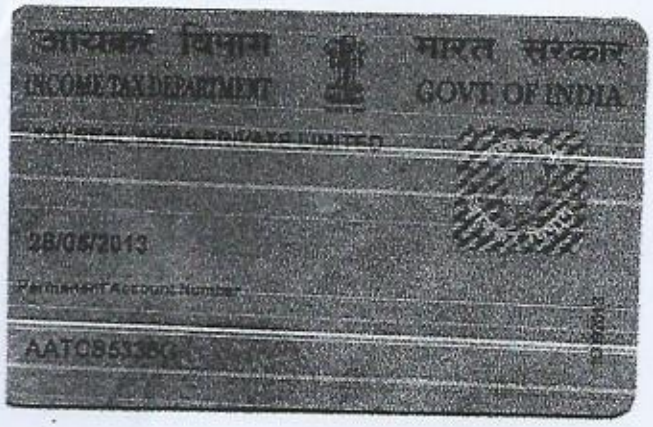
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT MUZAFFARPUR

ARCHITECT

Anand Lal Associates
Architecture, Interior, Landscape Design
1/48, Ground Floor, Vishrampur Marg
Boring Road, Patna - 13
Mob. - +91-9334050400, +91-9031172841
email. - ar.anandlal@gmail.com
website. - www.anandlal.com

DRAWN BY	DATE		SCALE	NORTH
ANAND	06-08-17	BLOCK A GROUND FLOOR PLAN & TYPICAL FLOOR PLAN	NTS	

Binay Thakur
7-8-17



For Sai Real Awas Private Limited

Director

50. प्रथम पक्ष जमीन मालिक जो भी फ्लैट बेचेंगे द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को विकास हेतु 50,000/– प्रति फ्लैट देना होगा।

भूमि का प्रकार–आवासीय भूमि खाली है

भूमि का सरकारी मूल्य – मो0 2,74,69,000/–

सही अरविन्द कुमार

सही आनन्दकिशोर

भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

अवधेश कुमार

अविलेश कुमार

सही अरविन्द कुमार 07/08/2017

सही-- आनन्दकिशोर-07-08-2017

सही अवधेश कुमार 07-08-2017



विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

For Sai Real Awas Private Limited

Binay Thakur

Director

पृष्ट सं0 12/12

07/08/2017

40. द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रू. 16,00,000/– (सोलह लाख) रूपये चेक द्वारा प्रथम पक्ष को अग्रिम दिया गया जो तीन साल में बिना ब्याज के द्वितीय पक्ष को वापस कर देंगे।

41. बिल्डींग स्ट्रक्चर में उत्तम क्वालिटि का छड़, इंट, बालु, गिट्टी इस्तेमाल किया जायेगा।

42. सभी दिवाल का बाहरी एवं अंदर का पेंट उत्तम क्वालिटि का होगा।

43. सभी फ्लैट का चौखट उत्तम क्वालिटि का साल लकड़ी एवं दरवाजा प्लाइउड का होगा।

44. खिड़की स्टील विंडो का उत्तम क्वालिटि का होगा।

45. फर्श पर टाइल्स उत्तम क्वालिटी का होगा।

46. सभी शौचालय में टाइल्स, पानी फिटिंग, बिजली फिटिंग आइ.एस. आई. मार्का का उत्तम क्वालिटी का होगा।

47. बिजली व्यवस्था मानक विधि सामग्री के साथ सभी जगह उत्तम क्वालिटी का होगा।

48. लिफ्ट ब्रान्डेड लगाया जायेगा।

49. यह कि उपयुक्त नक्शा को सक्षम प्राधिकार से अनुमति लेने के लिए एवं फायर से अनुमति लेने के लिए डेवलोपर अपना हस्ताक्षर कर सारा काम करेंगे।

सही / [illegible] - 07/08/2017

सही - [illegible] - 07-08-2017

सही अपराजिता कुमार 07-08-2017

39

सही [illegible]

32. यह विकास एकरारनामा दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी एवं उनके विधिक प्रतिनिधि पर पूरे शर्तों के साथ लागू होगी।

33. बिल्डींग कम्पलेक्स के निर्माण के पश्चात एक सोसाएटी का निर्माण किया जाएगा जिसके प्रतिनिधियों का चुनाव फ्लैट मालिकों की वोटिंग से होगा। प्रत्येक फ्लैट का एक वोट होगा। अगर किसी फ्लैट मालिक के पास चार फ्लैट है तो वह चार वोट के हकदार होंगे। अगर कोई फ्लैट मालिक किसी कारणवश वोटिंग मे अनुपस्थित हों तो वह लिखित रूप से अपने वोट का हकदार किसी अन्य फ्लैट मालिक को दे सकते हैं।

34. बिल्डींग कम्पलेक्स के निर्माण के पश्चात् नवनिर्मित सोसाएटी रख–रखाव कार्य के लिए द्वितीय पक्ष को आमंत्रित करेगी। द्वितीय पक्ष द्वारा असमर्थता जताने पर हीं सोसाएटी किसी ओर पक्ष को आमंत्रित करेगी।

35. यह विकास एकरारनामा किसी भी हाल में एक पार्टनरशीप एकरारनामा के तौर पर नही समझा जाएगा।

36. विवाद की स्थिति में आपसी समझौता से विवाद का समापन होगा एंव भारतीय आविट्रेशन एक्ट 1940 एवं 1996 के प्रावधानों के तहत किया जाएगा।

37. सभी न्यायिक मामलों का निपटारा मुजफ्फरपुर में किया जाएगा।

38. आपसी लिखित सहमति से उपर्युक्त किसी भी शर्त में बदलाव हो सकता है।

39. उपर्युक्त सभी शर्तों को बिहार अपार्टमेंट एक्ट–2006 के तहत तैयार किया गया है और बिहार अपार्टमेंट एक्ट–2006 के सभी शर्तों एंव नियमों का पालन किया जाएगा।

तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक को वसुल करने का अधिकार होगा।

23. यह कि भूखण्ड के संपूर्ण शिखर टेरिस पर शेयर के हिसाब से भूस्वामी एवं डेवलोपर का अधिकार होगा। भविष्य मे किसी प्रकार का उपर नक्शा पास होता है तो शेयर के हिसाब से दोनो का अधिकार होगा।
24. निर्मित क्षेत्र का स्थानान्तरण प्रत्येक क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प डियूटि खर्च खरिदार स्वयं वहन करेंगें।
25. द्वितीय पक्ष नक्शा के अनुसार पूर्ण तैयार फ्लैट, परिशिष्ट–क के अनुसार हीं प्रथम पक्ष को देंगे।
26. द्वितीय पक्ष ससमय भवन निर्माण व भूमि विकास के जिम्मेवार होंगे।
27. द्वितीय पक्ष के द्वारा की गई बुकींग के लिए द्वितीय पक्ष जिम्मेवार होंगे। द्वितीय पक्ष अगर क्रेता को समय पर फ्लैट नही देते हैं या कोई चूक करते हैं तो ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष की कोई जवाबदेही नही रहेगी।
28. द्वितीय पक्ष द्वारा चूक करने की स्थिति में जो लोग/ क्रेता द्वितीय पक्ष को फ्लैट हेतु पेशगी/रकम देंगे उन्हें पेशगी /रकम वापस आदि करना द्वितीय पक्ष की व्यक्तिगत जिम्मेवारी होगी। किसी भी परिस्थिति में खाना नं0–3 की जमीन से देनदारी नही होगी।
29. द्वितीय पक्ष नियमानुसार फ्लैट का निर्माण एंव बिक्री करेंगे।
30. निर्माण की गुणवत्ता की सारी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।
31. निर्माण के दौरान सामानों की सुरक्षा द्वितीय पक्ष की होगी।

14. प्रथम पक्ष के 40 प्रतिशत हिस्से पर द्वितीय पक्ष किसी बैंक या वित्तीय संस्थान से ऋण नही लेंगें।

15. प्रथम पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट पर पूर्ण स्वामित्व मे रहेंगे एंव द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट पर पूर्ण अधिकार में रहेंगे।

16. इस विकास एकरारनामा की अवधि के दौरान प्रथम पक्ष के सभी सदस्य अपनी खाना नं0–3 की जमीन के अपने हिस्से को बेच नही सकते और न हीं किसी प्रकार का आर्थिक सौदा या दान या उपहार दे सकते हैं। प्रथम पक्ष के सभी सदस्य ऐसा कोई भी कार्य नही करेंगें जिससे निर्माण कार्य में बाधा पहूँचे। प्रथम पक्ष उपर्युक्त शर्तों के अलावे किसी प्रकार के लाभ की आशा या पेशकश द्वितीय पक्ष से नही करेगे।

17. प्रथम पक्ष को अपने हिस्से के फ्लैट को बेचने, किराये पर लगाने या अन्य तरीके से हस्तानान्तरण करने का अधिकार रहेगा।

18. यह कि डेवलौपर ने स्वीकार किया है कि भवन टिकाउ एवं गुणवक्ता वाले बनायेंगे।

19. प्रथम पक्ष अगर अपने हिस्से का कोई भी फ्लैट निर्माण की अवधि में बेचते है तो इसकी लिखित जानकारी द्वितीय पक्ष को देंगे। अगर प्रथम पक्ष ऐसा नही करते हैं तो द्वितीय पक्ष उस नये क्रेता के प्रति किसी भी प्रकार से जबावदेह नही होंगे।

20. दोनो पक्ष उक्त खाना नं0–3 की जमीन पर भवन निर्माण एवं विकास कार्य करने हेतु संबंधित दस्तावेज पर अपना–अपना हस्ताक्षर/निशान करेंगे।

21. प्रथम पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट का रख रखाव शुल्क, सरकारी कर आदि का भुगतान स्वयं करेंगे।

22. कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नही चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले

8. यह कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **साई रियल आवास प्रा0लि0** के द्वारा विकसित किया जायेगा और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण ईमारत का नाम **बी0एन0 प्लाजा** होगा। उन्नयनकर्त्ता के रूप में **साई रियल आवास प्राईवेट लिमिटेड** का नाम होगा।

9. जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दूर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जबावदेह नहीं होंगे।

10. प्रथम पक्ष द्वारा दी गयी जमीन के बदले द्वितीय पक्ष परिशिष्ट 'क' और परिशिष्ट 'ख' के अनुसार फ्लैट बनाकर प्रथम पक्ष को देंगे। उक्त प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैट निर्माण का कोई पैसा प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय नही होगा। परिशिष्ट–ख के अनुसार मिले फ्लैट पर प्रथम पक्ष के सभी सदस्यों का हिस्सा उपर्युक्त खाना नं0 4बी के जमीन का क्षेत्रफल के अनुपात में रहेगा। अगर फ्लैट के विभाजन में क्षेत्रफल सही नही बैठता है तो 2400/– रूपये प्रति वर्गफीट की दर से फ्लैट का क्षेत्रफल घटाया या बढ़ाया जा सकता है।

11. दोनो पक्ष के बीच फ्लैट का बंटवारा परिशिष्ट 'ख' के अनुसार तय हुआ है। इस बंटवारे के पश्चात प्रथम पक्ष इसमें किसी प्रकार का परिवर्तन नही कर सकेंगें।

12. इस विकास एकरारनामा के निष्पादन के पश्चात द्वितीय पक्ष परिशिष्ट ख के अनुसार अपने हिस्से के फ्लैट की बुकींग कर सकते हैं और रकम भी प्राप्त कर सकते हैं।

13. प्रथम पक्ष का निर्माण क्षेत्र के अलावे क्षेत्रों पर अपने हिस्से के अनुपात में सभी तरह का अधिकार उसी प्रकार से रहेगा जिस प्रकार से अन्य फ्लैट मालिकों का रहेगा।

तत्पश्चात् दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से की संपत्ति को बिक्री करने इत्यादि के स्वतंत्र होंगे। सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढ़ी घर रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, खुला वाहन क्षेत्र, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एंव सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवलपर दोनो द्वारा संयुक्त रूप से उपयोग की जाएगी।

5. द्वितीय पक्ष मुजफ्फरपुर नगरपालिका अथवा सक्षम प्राधिकार क्षेत्र/ नगर निगम से नक्शा स्वीकृति की तिथि से चार साल की अवधि में खाना नं0–3 की संपत्ति पर बहू मंजिला इमारत (Ground + Three Floors + Attractive & economy Flat) बना लेंगें जिसमें फ्लैट होगा और अन्य विकास कार्य करेंगे। आवश्यकता होने पर प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को एक साल का अतिरिक्त समय देंगे।

6. किसी प्रशासनिक/ न्यायिक या अन्य सरकारी आदेश या किसी प्रकार की प्राकृतिक आपदा या किसी अन्य कारण जो बिल्डर के वश मे नही हो, के कारण खाना नं0–3 की जमीन मे निर्माण कार्य रूकता है तो निर्माण की अवधि को आगे बढ़ाया जा सकता है। निर्माण की अवधि का विस्तार उपर्युक्त, रोक या समय की अवधि से अधिक नही होगी।

7. अगर द्वितीय पक्ष उपर्युक्त खाना नं0–5 और 6 की दी गई अवधि में प्रथम पक्ष की सारी फ्लैट निर्माण कर सौंप देते हैं तो प्रथम पक्ष को बाकी बचे फ्लैट की देर या जल्दी से कोई एतराज नही होगा।

4. यह कि यथा वर्णित डेवलपर का 60 प्रतिशत एवं जमीन मालिक का क्षेत्र पर जमीन मालिक का 40 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका विवरण निम्न तालिका के अनुसार है:–

परिशिष्ट–"क" एवं "ख"

SHARE DIVISION

DEVELOPER

DEVELOPER	FLAT TYPE	B.U. AREA (in sft)	S.B.U. AREA (in sft)
BLOCK A	3-BHK - 12	43152	54640
	2-BHK - 36		
BLOCK C GROUND FLOOR	2-BHK - 4		
	3-BHK - 0		
G-01,02,06,07		2760	3450
1ST FLOOR	3-BHK - 4	10429	13038
	2-BHK - 8		
2ND FLOOR	3-BHK - 4	10429	13038
	2-BHK - 8		
TOTAL	3-BHK - 20	66770	84166
	2-BHK - 56		

LAND OWNER

LAND OWNER	FLAT TYPE	B.U. AREA (in sft)	S.B.U. AREA (in sft)
BLOCK B	3-BHK - 12	31287	39114
	2-BHK - 24		
BLOCK C GROUND FLOOR	2-BHK - 1		
	3-BHK - 2		
G-03,04,05		2704	3380
3RD FLOOR	3-BHK - 4	10429	13038
	2-BHK - 8		
TOTAL	3-BHK - 18	44420	55532
	2-BHK - 33		

सामने रखा जिसे प्रथम पक्ष ने सहर्ष स्वीकार कर लिया। खाना नं0–3 की संपत्ति को विकसित करने के लिए दोनो पक्ष के बीच निम्न शर्त तय हुई।

1. प्रथम पक्ष अपनी खाना नं0–3 की संपत्ति पर बहू मंजिला इमारत (Ground + Three Floors + Attractive & economy Flat) के निर्माण हेतु द्वितीय पक्ष का चयन करते हैं और द्वितीय पक्ष इस निर्माण की जिम्मेवारी लेते हैं।
2. खाना नं0–3 की संपत्ति पर बहू मंजिला इमारत (Ground + Three Floors + Attractive & economy Flat) के निर्माण हेतु Technical persons, architrects, engineers, surveyors, management personnels etc. का चयन करने की स्वतंत्रता और जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी। इसमें प्रथम पक्ष किसी प्रकार का हस्तक्षेप नही करेंगे।
3. इस विकास एकरारनामा के निष्पादन के पश्चात द्वितीय पक्ष इस भवन निर्माण से जुड़े कागजातों पर प्रथम पक्ष के बदले में हस्ताक्षर करने का अधिकारी होंगे तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फ्लैटों की बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि डेवलपर एवं जमीन मालिक अपने–अपने हिस्से का अलग–अलग करेंगें। अगर किसी कागजात पर दोनो पक्षों का हस्ताक्षर अनिवार्य हो तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को बिना शर्त मदद करेंगे।

चौहद्दी :–

उत्तर	–	सुकन साहू
दक्षिण	–	दिगर खरीदार
पूरब	–	हाल दिगर खरीदार
पश्चिम	–	सड़क ढ़लुआ

विदित हो कि कोष्ठ सं0–3 में वर्णित सम्पति बिक्रय पत्र दिनांक 23.09.1966ई0 नविस्ते सैयद महमद हैदर पिता सैयद जमालउद्दीन हुसैन से प्रथम पक्ष के दादा जुदागी ठाकुर पिता रामचरण ठाकुर के नाम से हासिल है जिसका दस्तावेज नं0–16451, पुस्तक सं0–1, जिल्द सं0–120, पेज नं0–211 से 213 निबंधन कार्यालय मुजफ्फरपुर से निबंधित है जो आपसी विभाजन से भूमि लेख्यकारी को खास हिस्सा में मिला हुआ है जिसका जमाबंदी लेख्यकारी के नाम से दर्ज होकर जमाबंदी नं0–334 है वो बिक्रय पत्र दिनांक 18.05.1978ई0 नविस्ते श्री वेद प्रकाष पिता श्री यमुना प्रसाद निवासी मुहल्ला–छोटी सरैयागंज, थाना–नगर, निबंधन कार्यालय अनुमंडल कार्यालय एवं जिला मुजफ्फरपुर से प्रथम पक्ष के नाम से हासिल है जिसका जमाबंदी लेख्यकारी के नाम से दर्ज होकर जमाबंदी नं0–334 के द्वारा लेख्यकारी के दर आया।

प्रथम पक्ष की इस इच्छा को जानकर द्वितीय पक्ष ने उक्त खाना नं0–3 की संपत्ति को विकसित करने का प्रस्ताव प्रथम पक्ष के

सही अवधेश कुमार - 07/08/2017
सही ज्ञानदेव कौशि - 07-08-2017
सही अवधेश कुमार 08-8-2017
सही पहचान यमुना कुमार 08/08/2017

सही अवधेश कुमार प्रियदर्शी (विक्रयनामा) ईजमालीन को 2017 को मुजफ्फरपुर में उपस्थित 07-8-2017

(1) प्रथम पक्ष (परिशिष्ट क)

(1) श्री अरविन्द कुमार, उम्र–62 वर्ष, वो (2) श्री आनन्द कुमार, उम्र–~~58 वर्ष, वो~~ (3) अवधेश कुमार, उम्र–45 वर्ष, वो (4) अखिलेश कुमार, उम्र–43 वर्ष, पिता–श्री भोलानाथ ठाकुर, ग्राम–बीबीगंज भगवानपुर, थाना–सदर, जिला–मुजफ्फरपुर, भारतीय। Mob. 9835885780

(2) द्वितीय पक्ष (परिशिष्ट ख)

साई रियल आवास प्राइवेट लिमिटेड, दादर कोल्हुआ, ठाकुर कम्पलेक्स बैरिया, मुजफ्फरपुर पिन नं0–842003 कॉपरेट पहचान संख्या– U45201BR2013PTC020428 निर्माता विनय ठाकुर, उम्र– 44 वर्ष, पिता– श्री वशिष्ठ ठाकुर, ग्राम–बखरा, हाउस नं0–56, थाना–मोतीपुर, जिला–मुजफ्फरपुर PAN- AATCS5333G. Mob. 9958919751.

(3) संपत्ति का विवरण :–

मौजा	–	चैनपुर
थाना	–	कांटी
अंचल	–	मड़वन
थाना नं0	–	400
केस नं0	–	2291–2016/17
जमाबंदी नं0	–	334
खाता सं0	–	171,
खेसरा नं0	–	661 वो 662
रकबा	–	136.86 डिसमल

सही अरविन्द कुमार - 07/08/2017
सही आनन्द कुमार - 07-08-2017
सही अवधेश कुमार 07-8-2017
सही अखिलेश कुमार 07/08/2017

सही साक्षर विकास एजेन्सी लिखा की मजदूर सहकार लिमि / 07-08-2017

Serial No. 12709 Circle:-Kanti Book No. 1 Deed No. 4871

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOU

सत्यमेव जयते

INDIA



BIHAR BIHAR A 062643

Serial No. 12709

25 JUL 2017

GPA

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 07/08/2017 को Arvind Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधनार्थ उपस्थापित किया गया। निबंधन तथा उस पर की मुद्रांक शुल्क एवं ₹0 26525 का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर मीछे अंकित हैं। यह दस्तावेज सं0 12371 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 180 के पृष्ठ सं0 70 से 84 तक CD 28 में आज दिनांक 07/08/2017 को मूल 15 पृष्ठों में संधारित किया गया।

सरफ

निबंधन पदाधिकारी

दिनांक 07/08/2017 बिहार सरकार SOORE 13164 / 2017 नीलेश कुमार

Deed No 12371

विकास एकरारनामा (उन्नयन मनोबंध)

Development Agreement

विकास एकरारनामा आज दिनांक 07.08.2017 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

पृष्ट सं0 1 / 12

(अमित कुमार)

अमित कुमार

