Serial No. 7464 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 7390



बिहार BIHAR U 977985

Serial No. 7464 Deed No. 7390

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Phulwarisharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **05/08/2016** by **Imteyaz Ahmad (Self And Agent)**
A Stamp Duty of Rs. **179000**/- and other Fees of Rs. **20700**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, 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. **7390** in Book No. **1**, Volume No. **147** on pages from **281** to **308** and has been preserved in total **28** pages in C.D. No. **23** / Year **2016**

SCANNED By: Shambhu Prasad

Signature with Date
(**Rishi Kumar Sinha**)
Registering Officer, **Phulwarisharif**

Date: 05/08/2016 Token No: 7757 /2016

SCANNED
By:----------
Shambhu Prasad

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

Sub District Registry Office,Phulwarisharif

ken Number 7757 | Reg. Year 2016 | Serial Number 7464 | Deed Number 7390

resType / Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
aimant Mohammad Abid Seraj						
ig. 5/8/16						
Claimant Mohammad Chand						
Sig. 5-8-16						
Executant Azima Shahanaz (Agent)						
Sig. 5/8/16						
Presented By Imteyaz Ahmad (Self And Agent)						
Sig. 5/8/16						
Executant Imteyaz Ahmad (Self And Agent)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.						
Executant Mohammad Kamruddin(Agent)						
Sig. 5/8/16						
Executant Shahida						
Sig. 5/8/16						
Executant ishteyak Ahmad (princ)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.						

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2806sop007

5/8/16

1. (क) प्रथम पक्षगण (लेख्यकारी/ जमीन मालिक) :-

(1) इम्तियाज अहमद वल्द सगीर अहमद साकिन- हसनपुर बरहरवा, थाना - बाजपट्टी, जिला - सीतामढ़ी वा हाल मोकाम राजा बाजार, समनपुरा, पोस्ट- बि0 भ0 कॉलेज, थाना - शास्त्रीनगर जिला पटना भारतीय नागरीक है रक्बा 638 वर्गफीट खुद वा बहैसियत मोख्तार आम मिनजानीब इशतेयाक अहमद वल्द सगीर अहमद साकिन हसनपुर बरहरवा, थाना - बाजपट्टी, जिला - सीतामढ़ी हाल मोकाम राजा बाजार, समनपुरा, थाना शास्त्रीनगर जिला पटना के निवासी है वाईड पावर नं0- 612, बुक - IV, जिल्द - 15, सफा - 01 से 09 वा टोकन नं0- 9049 दिनांक 21.07.2016 ई0 बामोकाम पटना सदर जिला पटना रक्बा 638 वर्गफीट।

(2) आजीमा शहनाज़ वल्द नोमान अंसारी साकिन - एम0 आई0 जी0 कॉलोनी, कंकड़बाग पटना, थाना - कंकड़बाग, जिला पटना, भारतीय नागरीक है रक्बा 2700 वर्गफीट।

(3) मोहम्मद कमरुउद्दीन वल्द मोहम्मद जफर इमाम मरहुम, साकिन- महल्ला बिहार भेटनरी कॉलेज फार्म, थाना - गर्दनीबाग हाल थाना - हवाई अड्डा, जिला पटना भारतीय नागरीक है रक्बा 1701 वर्गफीट।

(4) शहीदा उर्फ शाहीदा वल्द अबुहलैस बेग, साकिन- महल्ला समनपुरा, राजाबाजार, थाना शास्त्रीनगर जिला पटना भारतीय नागरीक है रक्बा 2700 वर्गफीट।

अवर निबंधन कार्यालय पटना

Sub District Registry Office,Phulwarisharif

Token Number 7757 | Reg. Year 2016 | Serial Number 7464 | Deed Number 7390

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Md.Mumtaz						
Sig.	MD. Mumtaz 5/8/16						

SCORE Ver.4.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2806sop007

2. (ख) द्वितीय पक्षगण (लेख्यधारीगण/डेवलपर) :-

ए0 वन0 कन्सट्रक्शन पार्टर्नशीप फर्म जो एक पार्टनरशीप फर्म /कम्पनी है जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निबंधित कम्पनी है जिसका निंबधित कार्यालय ए0 वन0 रहमान इन्कलेव, करबला रोड, नोहसा, पोस्ट वा थाना फुलवारी शरीफ जिला पटना जिनके मैनेजींग पार्टनरस (I) मोहम्मद चाँद (Md. Chand) वल्द हबीबुल रहमान मरहुम, साकिन- रहमान मंजिल, भाँवर पोखर, पोस्ट- बाँकीपुर, थाना - पीरबहोर जिला पटना वा (II) मोहम्मद आबीद सेराज (Mohammad Abid Seraj) वल्द मोहम्मद सेराजउद्धीन, साकिन- राजा बाजार, समनपुरा, पोस्ट- बिहार भेटनरी कॉलेज जिला पटना भारतीय नागरिकता जिसे आगे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के रूप में दर्शाया गया है इसमें उनके उत्तराधिकारी कार्यालय प्रतिनिधि एंव प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका संबंध प्रथम पक्ष अप्रत्यक्ष रूप में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से सम्मिलित है इनके बीच निष्पादित किया जाता है।

3. लेख्य प्रकार :- विकास एकरानामा निस्वत बनाने बहुमंजिला -भवन (Development Agreement).

4. मुल्याकंन :- मो0 76,98,000/- (छेहत्तर लाख अन्ठानवे हजार रूपया)

5. सम्पति का विवरण :-

हमगी वा तमामी मवाजी 8377 वर्गफीट (आठ हजार तीन सौ सतहत्तर वर्गफीट) यानि- 19.23 डी0 जमीन एराजी हकीयत कास्त परती रैयती

नगदी कायमी लायक सकना वाके मौजा नोहसा, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना सब रजिस्ट्री ऑफीस फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला पटना सरकार बहादुर बिहार द्वारा अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ जिला पटना अन्दर तौजी 5804, थाना नं0- 38 (अड़तीस), खाता नं0- 465 (चार सौ पैसठ), सर्वे पार्ट प्लौट नं0 746 (सात सौ छेयालीस), जो पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र एंव फुलवारी नगर परिषद के बांहर है। जिसकी चौहद्दी हस्व जैल दर्ज है।

:: चौहद्दी ::

उत्तर :- बीस (20) फीट चौड़ा रास्ता वा अब्दुल रहमान

दक्षिण :- मोहम्मद इसमाईल वा मजहरुल हक व हाल खरीदार

पूरब :- नोहसा सहायक सड़क

पश्चिम :- इब्राहीम हुसैन

::: मजमुन :::

अजांजा के सैय जायदाद मुन्दर्जा खाना न0- 05 वसीका हाजा हकीयत में लेख्यकारीगण नं0- 01 (इम्तियाज अहमद वा इशतेयाक अहमद) की इजमालन मवाजी 1276 वर्गफीट जमीन की खरीदारी वजरिये वसीका केवाला बैय लाकलामी मोसद्धीका रजिस्ट्री सदर पटना मरकुमा तारीख- 02.01.1996 ई0 जिसका बुक 01, वसीका नं0- 811 सन 1996 ई0 नविश्ते मोहम्मद इशहाक वल्द मेाहम्मद जमाल उद्धीन उर्फ जग्गु मियाँ साकिन- मौजा नोहसा, थाना फुलवारी शरीफ जिला पटना से खरीद किया वा लेख्यकारीगण नं0- 02 (अजीमा शहनाज) की खास खरीदारी रक्बा 2700 वर्गफीट जमीन वजरिये वसीका केवाला बैय

लाकलामी मोसद्वीका रजिस्ट्री सदर पटना मरकुमा तारीख- 28.11.1994 ई0 जिसका बुक 01, जिल्द - 67, सफा - 475 से 490 ,वसीका नं0- 7171 सन 1994 ई0 नविश्ते मोहम्मद इशहाक वल्द जमालउद्वीन उर्फ जग्गु मियाँ, साकिन- नोहसा, थाना फुलवारी शरीफ जिला पटना से लेख्यकारीगण नं0- 03 आजीमा शहनाज ने खरीद किया वा लेख्यकारीगण नं0- 03 (मोहम्मद कमरुउद्वीन) की खास खरीदारी रक्बा 01 कट्ठा 05 धुर जमीन वजरिये वसीका केवाला बैय लाकलामी मोसद्वीका रजिसट्री सदर पटना मरकुमा तारीख- 24.07.1995 ई0 जिसका बुक 01,जिल्द-315, सफा -183 से 200, वसीका नं0- 4733 सन 1995 ई0 नविश्ते मोहम्मद इश्हाक वल्द मोहम्मद जमालउद्वीन उर्फ जग्गु मियाँ से खरीद किया वा लेख्यकारीगण नं0- 04 (शहीदा उर्फ शाहीदा) की खास खरीदारी रक्बा 2700 वर्गफीट वजरिये वसीका केवाला बैय लाकलामी मोसद्वीका रजिस्ट्री सदर पटना मरकुमा तारीख- 28.11.1994 ई0 जिसका बुक 01, वसीका नं0- 7172 सन 1994 ई0 नविश्ते मोहम्मद इशहाक वल्द जमालउद्वीन उर्फ जग्गु मियाँ साकिन - मौजा नोहसा, थाना - फुलवारी शरीफ जिला पटना से शहीदा उर्फ शाहीदा ने खरीद किया। तारोज खरीदारी से प्रथम पक्षगण अपने - अपने खरीदारी हिस्से की जायदाद पर बेला तफरका काबिज व दखिल मालिक मुश्तकिल हुये व रहते चले आते है। जिसका सालाना मालगुजारी रसीद भी कटती चली आती है । जिसका जमाबन्दी नं0- ..... पर दर्ज है ।

यह की प्रथम पक्षगण द्वारा उपरोक्त खाना न0- 05 के सम्पत्ति के बारे में घोषणा किया जाता है :-

(1) यह की उक्त सम्पति प्रथम पक्षगण के शातिपुर्ण दखल कब्जा मे है और इसके स्वामित्व एंव दखल कब्जा में किसी प्रकार का त्रुटि नहीं है ।

(2) यह की उक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार का सम्मन गजट इत्यादि किसी भी सरकारी विभाग द्वारा कभी भी कोई भी प्रकार का नेाटिस नहीं दिया गंया है क्योकि उक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई त्रुटि नहीं है ।

(3) यह की उक्त सम्पत्ति पर प्रथम पक्षगण के अलावा किसी भी अन्य व्यक्ति का कोई हिस्सा हक वो स्वामित्व नहीं है ।

(4) यह की उक्त सम्पत्ति पर प्रथम पक्षगण आवासीय भवन का निर्माण कराना चाहते है जिसमे फ्लैट एंव कार पार्कीग स्पेस का प्रावधान है वा प्रथम पक्षगण एंव द्वितीय पक्ष के बीच उपरोक्त बहुमंजिला भवन निर्माण के लिये बातचीत के दौरान सहमति के आधार पर द्वितीय पक्ष ने खाना न0- 05 में वर्णित अचल सम्पत्ति के विकास एंव बहुमजिला भवन निर्माण करने के लिये अपने खर्च पर निम्नाकिंत शरायत के आधार पर यह विकास वसीका करने को तैयार हुये।

दोनो पक्षो के बीच गवाहान के समक्ष आपसी सहमती के आधार पर यह दस्तावेज तैयार किया गया ।

1. यह की प्रथम पक्षगण यह घोषणा करते है की वर्णित भूखंड पूणर्तः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटेचमेन्ट या एक्युजिसन से संबधित कोई सुचना नहीं है इस जमीन पर किसी प्रकार का कोई सुचना नही है इस जमीन से संबधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूणतः बिकी योगय है और यह भूखंड पटना क्षेत्रिय विकास प्रधिकार के मास्टर प्लान को किसी भी तरह से प्रस्तावित नहीं करता है और बहुमंजिला इमारत के नक्शा पास होने मे किसी तरह का बाधा या अर्चन नहीं होगा प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूणर्त मालिक है तथा इन्हे बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है परन्तु अभी तक किसी के साथ ना तो बेचा है और न ही दान में दिया है और न ही रेहन रखा है न तो इस तरह का कोई अन्य एकरार नामा (एग्रीमेन्ट) स्टैड करता है।

2. यह कि द्वितीय पक्ष अपने खर्च पर खाना न0 05 में वर्णित सम्पति पर पटना नगर निगम द्वारा पारीत नक्शे एंव प्रचलित नियमो एंव उप-नियमो के आधार पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य करने को तैयार है, नक्शे की स्वीकृती के पूर्व भवन निर्माण से सम्बंधित नक्शे के प्रारूप का अनुमोदन प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण/प्रथम पक्षगण) को करना है, और निर्माण हेतु सरंचना के नक्शे की स्वीकृती वो नक्शा को पटना नगर निगम/फुलवारी नगर परिषद/अथवा उनके समकक्ष

प्रधिकार वगैरह के द्वारा स्वीकृति लेने में जो भी खर्च आयेगा सभी खर्च का वहन द्वितीय (पक्ष/लेख्यधारी) करेगे।

3. यह की प्रथम पक्षगण, इस एग्रीमेन्ट के बाद, द्वितीय पक्ष एंव उनके स्टाफ, इंजिनियर, आरकीटेक्ट, एजेटं इत्यदि को हर तरह की सुवीधा प्रदान करेगे, जैसे उक्त भूखंड पर जाने रहने प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिलडिंग मैटेरियल जमा करने हेतु एंव अन्य विकास पूर्व कार्य जमीन नापने बॉण्ड्रीवाल कराने हेतु इत्यदि।

4 .यह की प्रथम पक्षगण पटना विकास प्रधिाकर पटना नगर निगम / फुलवारी नगर परिषद /सक्षम पदाधिकारी से नकशा स्वीकृत होने के एक माह के अन्दर उक्त भूखंड पर दखल कब्जा गरदान देवेगे।

5. यह की प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झुठा दावा या किसी तरह का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व सबंधित होगा तो इस तरह के मामले का प्रथम पक्षगण खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगे और इस कारण से निर्माण में हुयी बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेगे ।

6 यह की प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है की उक्त भूखंड से संबधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेन्ट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये है, अगर ऐसा पाया जाता है द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एंव उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च किये गये राशी लेने के हकदार होगें।

अवर निबंधन कार्यालय

7. यह की प्रथम पक्षगण का हिस्सा निर्मित बहुमंजिला इमारत में 50 % (पचास प्रतिशत) हिस्सा वएवज खाना न0- 05 के जमीन के एवज में प्रथम पक्षगण अपने बामुताबिक खरीदारी हिस्से की जायदाद के होगा, वो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का हिस्सा 50 % (पचास प्रतिशत) हक वो हिस्सा बएवज खाना न0- 05 पर बहुमंजिला इमारत बनाने वो खाना न0- 05 की जायदाद को विकसित करने के एवज में मिलेगा। इसी तरह पार्कींग स्थल, खुला पार्किंग कॉमन एरिया में भी दोनों पक्षों का हिस्सा उपरोक्त हिस्से के अनुसार ही होगा वा सभी भुधारीगण के सहमती से कुल भुमी के विकास हेतु Group Housing Scheme के तहत एक ही नक्शा प्रस्तावीत तथा अनुमोदीत किया जायेगा।

यह की प्रथम पक्षगण यह घोषणा करते है की उपर वर्णित भूखंड स्वामियो के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, अगर ऐसा होता है तो वह शरायत संख्या-06 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्षगण के हिस्से में से ही हिस्सेदारी होगा ना कि द्वितीय पक्ष के हिस्से में यानि की द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रुप में अप्रभाबिवत रहेगा वा भवन निर्माण के बाद फाईनल नापी सुपर बिल्ट अप एरिया के रुप में प्रतिशत के अनुकुल ही की जायेगी। इसमें दोनो पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

8.यह की प्रथम पक्षगण के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रुप से इस भूखंड पर बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले

नक्शे पर हस्ताक्षर करेगे व नक्शा पास होन के बाद ही समय लागु होगा।

9.यह की प्रथम पक्षगण इस बात पर भी सहमत है कि समय – समय पर जरुरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एंव अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कराकर विकासकर्ता के सुपुर्द करेगे।

10.यह की प्रथम पक्षगण पुनः सहमत है कि यदि निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य कारण्वश जैस की भूखंड से संबधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश से बेद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर/विकासकर्ता के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरुरत के अनुसार निर्माण अवधि सहमती से बढ़ाई जायेगी।

11.यह की पयम पक्षगण को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरिक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर/विकासकर्ता से कहकर उसका सुधार करवायेगे अधिकृत या वैधकार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

12.यह की द्वितीय पक्ष पटना नगर निगम के नक्शा स्वीकृत होने की तिथि से 03 (तीन) वर्षो में निर्माण कार्य कर के प्रथम पक्षगण को उनका हिस्सा बामोताबिक उनके भूखंड के भूधारीगण का शेयर सौप देगे उक्त अवधि में यदि दिये गये समय के अन्दर द्वितीय पक्ष बहुमजिला इमारत का कार्य पुरा नही कर सके यदि प्रथम पक्षगण का हिस्सा दिये गये

समय के मोताबिक नहीं मिलता है तो प्रथम पक्षगण के द्वारा द्वितीय पक्ष को छः (06) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जायेगा।

13.यह की प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्ष से मो0 12,50,000/- (बारह लाख पचास हजार रुपया) इस तरह वसुल पाया की प्रथम पक्षगण नं0- 01 (इम्तेयाज अहमद) ने मो0 2,00,000/- (दो लाख रुपया) का चेक जिसका चेक नं0- 650377 जो बॉम्बे मरकेन्टाईल बैंक दिनांक 05.08.2016 ई0 वा प्रथम पक्षगण नं0- 02 (अजीमा शहनाज) ने मो0 4,00,000/- (चार लाख रुपया) का चेक जिसका चेंक न0- 650378 जो बॉम्बे मरकेन्टाईल बैंक दिनांक 05.08.2016 ई0 वा प्रथम पक्षगण नं0- 03 (मोहम्मद कमरुउद्दीन) ने मो0 2,50,000/- (दो लाख पचास हजार रुपया) का चेक जिसका चेक नं0- 650379 जो बॉम्बे मरकेन्टाईल बैंक दिनांक 05.08.2016 ई0 वा प्रथम पक्षगण नं0- 04 (शहीदा उर्फ शाहीदा) ने मो0 4,00,000/- (चार लाख रुपया) का चेक जिसका चेक नं0- 650380 जो बॉम्बे मरकेन्टाईल बैंक दिनांक 05.08.2016 ई0 का हिस्से रज्दी द्वितीय पक्ष से व वक्त बनाते दस्तखत उपर वसीका हाजा से वसुल पाया वा वसुल जरेसम्मन का किसी तरह का मिन्हा प्रथम पक्षगण के उपयुक्त बहुमंजिला इमारत कें शेंयर में किसी तरह का एडजस्टमेन्ट नहीं होगा।

14.यह की विकासकर्ता अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय पत्र, लीजनामा वगैरह निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्षगण को किसी भी प्रकार का आपत्ती नहीं होगा ठीक उसी

प्रकार प्रथम पक्षगण भी अपने – अपने हिस्से को किसी दिगर व्यक्ति या खरीदारान से फरोख्त कर वसीका केवाला बैय लाकलामी वा अन्य दिगर दस्तावेज तहरीर वा तामील कर सकते है।

15.यह की सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशी अथवा अन्य प्रकार की जवाबदेही प्रथम पक्ष की होगी ।

16.यह की विकासकर्ता के द्वारा कॉमन क्षेत्र के लिये आपूर्ती के लिये बोरीग एंव पम्प की सुवीधा प्रदान की जायेगी इसके अलावा विधुत एंव जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यो कि तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेगे।

17.यह की प्रथम पक्ष ने यह विश्वास दिलाया है की इस एग्रीमेन्ट में तथ्याधान में विकासकर्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेगे वो दिये गये एंव बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्ता के धारा 05 के उप धारा 01 के अन्तर्गत वर्णित सम्पति में दिये गये शर्तो के अनुसार अपने हिस्से के निर्माण शॉप, फ्लैट कार पार्कीग, ऑपेन पार्कीग इत्यदि के बिकय करने तथा किसी भी बैक अथवा वित्त संस्थान से अधिक ऋण लेने बुकींग कार्य/अर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है। इसके लिये अलग से मोख्तारनामा (Power of Attorney) लेने की आवश्यकता नंही

अवर निबंधन कार्यालय

है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का शॅप फ्लैट तथा पार्किंग एरिया का बिक्री एंव एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

18.यह की किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एंव स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आविट्रेशन एक्ट 1940 तथा विवाद या मतभेद का निबटारा पटना उधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा । अगर किसी कारणवश दिये गये समयनुसार भवन निर्माण नहीं हो पाता है तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को प्रति माह दंड के रुप मे मो0 2500 प्रति फ्लैट के हिसाब से अदा करेगे जब तक भवन निर्माण नही हो जाता है ।

19.यह की विकासकर्ता को अधिकार होगा कि बहुमजिला भवन बनाने के पश्चात अपने अपने हक वो हिस्सा की सम्पत्ति अपने हिस्से के मोताबिक अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय पत्र, बंधक पत्र, लीजनामा, मोहायदानामा एंव भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेगे एंव खरीदार को आवंटित फ्लैटो एंव कार पार्कीग इत्यदि का दखल कब्जा देवेगे एंव निर्विवाद बिक्रय पत्र स्वंय बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 के अनुसार करेगे एंव विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

20.यह की निर्माण भवन में प्रथम पक्ष एंव द्वितीय पक्ष का बामोताबिक अपने - अपने शेयर के किसी दिगर खरीदार वा अन्य व्यक्ति को बिक्रय या लीज नामा वगैरह कर दस्तावेज निबंधित करेगे। जिसमें किसी तरह का उज्र व एतराज दोनो पक्षगण में से किसी को भी नहीं होगा वा कॉमन एरिया पर दोनो पक्षगण का बराबर अधिकार होगा ।

अवर निबंधन कार्यालय

21.यह की द्वितीय पक्ष डवेलपमेन्ट एरिया के अलावे दुसरी जमीन को डेवलप करने के लिये इस प्लौट से जोड़ते है या लेते है तो प्रथम पक्ष को इसमें किसी तरह का कोई उज्र वा एतराज वो इंकार नंही होगा जिसे प्रथम पक्ष कबुल वो मंजुर करते है।

यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनाने के बाद अगर ~~पटना नगर निगम से पुर्व बने बहुमंजिला इमारत~~ के उपर निर्माण करने की स्वीकृत मिलती है तो इसमें दोनो पक्ष उसी प्रकार के हिस्सेदार होगे, जिसका पूर्ण खर्च निर्माण में होगा उसका वहन भी विकासकर्ता या विकासक करेगे वा उक्त भूखंड में नापी के अनुसार जितनी जमीन विकासकर्ता को विकसित करने के लिये मिलेगा उतनी ही जमीन के अनुसार प्रथम पक्षगण का हक वा हिस्सा में प्लैट दिया जायेगा ।

योजना कार्यसुची (अनुचुचि)

बहुमंजिला भवन निर्माण में जो सामग्री जमीन मालिक के हिस्से में उपयोग होगा उसका चयन दोनो पक्षो की सहमती के अनुसार होगा जिसका उल्लेख इस प्रकार है ।

(I) स्ट्रक्चर :- भूकम्प रोधक पाईलीग वा आर सी० सी० स्ट्रक्चर विकासकर्ता द्वारा तैयार कराया जायेगा

(II) फलोरिंग :- वर्टीफाईड टाईल्स/माबर्ल्स (2X2) सोमानी या कजारीया ।

(III)खिड़की :- अलमुनीयम सलाईडींग फ्रेम मय ग्लास एंव फिटींग वा फिनिसिंग के साथ देना है।



(IV) डोर :- दरवाजा के लिये 30 एम0 एम0 फैबीकेटेड वाटर पुरुफ पलाई बोर्ड वा चौखट साल/सखुआ लकड़ी का बना हुआ दिया जायेगा।

(V) किचेन :- उपरी सलैब 02 फीट उचाँ हाई गलेज टाईल्स/ग्रनाईट प्लेटफार्म के उपर, टाईल्स (सोमानी /कजरिया) फलोरिंग, वो पानी का प्वाईट।

(VI) बाथरूम :- दीवार में 07 फीट उचाँ गलेज टाईल्स (कजारीया या सेमानी) तथा (ISI) मार्क का सी0 पी0 फिटिंग हर बाथरूम में गर्म वा ठंडा कनेक्शन देना है सभी एसेसिरीज (ISI) ब्राण्ड का उपलब्ध करायेगे।

(VII) वाईट वाश :- पी0 ओ0 पी0 फ्लैट के अन्दरी सतह के दीवार पर करना है वा बाहर वेदरप्रुफ कलर पेन्ट करना है ।

(VIII) ~~इलेक्ट्रीसीटी:-~~ ~~इलेक्ट्रीसीटी प्वाईट वा मॉडुलर स्वीचस व इलेक्सीटी~~ कनेक्शन फ्रीज वा माईक्रोवेव, वगैरह जिसमें स्वीचेस- लीग्रन्ट/एन्कर, वा वायर -फीनोलक्स, वगैरह सभी (ISI) ब्राण्ड का उपलब्ध करायेगे।

(IX) प्वाइन्ट :- केबल, ए0सी0 पलग वगैरह का प्वाईट वा टी0 वी0 प्वाईन्ट बेड रुम वा ड्राइंग हौल वा वाशींग मशीन के लिये प्वाईन्ट देना है

(X) लिफ्ट :- अच्छे कम्पनि का लिफ्ट लगाया जायेगा।

(XI) पलम्बींग :- पलम्बींग मे पाईप (पारस) वा नल में मार्क एंव एसको का फीटींग किया जायेगा ।

अवर निबंधन कार्यालय

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

हस्ताक्षर गवाहान :-

1. MD. Mumtaz
Iftikhul Zeeshan
Mother Polytechnic
Patna - Polytechnic
Patna

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

2. मो० सिकन्दर इकबाल
मो० कमरुद्दीन
केटल फार्म डेम्यस
बी० भी० कालेज
पटना।

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

प्रारूपकर्ता
मोहम्मद जमेसा
समिति इसापुर नाला पुलवारी
शरीफ जिला पटना सजग्रं का
एकराट मो मुहीम वा मोबिल
अलेह के प्रारूप तैयार किया
पढ़ कर अछी तरह सुना समझा दिया
[illegible]

अवर निबंधन कार्यालय पुलवारी शरीफ, 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. 179000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 198700/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	19000	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		20000

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20700

LLR + Proc Fee	
LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 700

Registering Officer
Phulwarisharif

Date: 05/08/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Phulwarisharif on Friday, 05th August 2016 by Imteyaz Ahmad (Self And Agent) Sageer Ahmad by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:05/08/2016

Registering Officer
Phulwarisharif

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md.Mumtaz' age '38' Sex 'M', 'Habibul Rahaman', resident of 'Vill-Bhawpokhar Bankipur Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Phulwarisharif

Date : 05/08/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Phulwarisharif in Book 1 Volume No. 147 on pages on 281 -308 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-23 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Phulwarisharif

Date : 05/08/2016

Token No. : 7757 **Year : 2016** **S.No. : 7464** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 7390**