

(तीन) फ्लैट 2 (दो) बेडरूम का होगा, भूस्वामी श्री मोहम्मद अली, पिता स्व. मोहम्मद शफी को हस्तगत कर देंगे एवं 4 (चार) फ्लैट 2 (दो) बेडरूम का जो कि भवन के पूरबी छोर पर अलग-अलग मंज़िलों पर अवस्थित होगा को भूस्वामीगण श्री अमय कुमार सिन्हा, श्री अजय कुमार सिन्हा, श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं श्री बिजय कुमार सिन्हा सभी के पिता - स्व. जनार्दन प्रसाद को संयुक्त रूप में हस्तगत कर देंगे।

4. यह शर्त भी दोनों पक्षों में तय पाया कि स्वामीगण के हिस्से में मिले क्षेत्रफल का पूर्ण स्वामित्व स्वामीगण को प्राप्त होगा और उन्हें पूर्ण अधिकार होगा कि अपने हिस्से में मिले क्षेत्र को वे अपनी इच्छानुसार उपयोग-उपभोग स्वयं या अपने परिवार के साथ करें। यदि किसी परिस्थितिवश स्वामीगण अपने हिस्से व भाग को किसी व्यक्ति एवं संस्था को हस्तांतरित करना चाहें, तो वैसी स्थिति में स्वामीगण को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

5. सम्पूर्ण निर्माण कार्य को पूरा करने में ढाई वर्षों (30 महीनों) का समय लगेगा। यह समय सक्षम पदाधिकारियों द्वारा निर्माण योजना (नक्शा) अनुमोदित होने के दिन से अथवा कानूनन अनुमोदित समझे जाने के दिन से माना जायेगा, यदि जमीन का शांतिपूर्ण दखल-कब्ज़ा डेवलपर को भू-स्वामीगण द्वारा दे दिया गया हो, लेकिन जमीन का दखल-कब्ज़ा यदि नक्शे के अनुमोदन के बाद दिया जायेगा तब उक्त ढाई वर्षों (30 महीनों) की अवधि दखल-कब्ज़ा देने की तारीख से माना जायेगा। परंतु प्राकृतिक विपदाओं यथा अग्निकाण्ड, बाढ़, भूकम्प, किसी

Abhay Kumar Sinha
8/2/2018

Abhay Kumar Sinha
8/2/2018

Abhay Kumar Sinha
8/2/2018

Sujay Kumar Sinha
8.2.2018

8/2/18

ARS CONSTRUCTIONS
8.2.18
Partner.



हड़ताल, तालाबंदी अथवा अन्य किसी अपरिहार्य घटनायें जिससे कि कार्य स्थगित हो जाय, तो ऐसे गुजरे समय को उक्त ढाई वर्षों (30 महीनों) में जोड़ दिया जायेगा।

सम्पूर्ण भवन निर्माण में से जो निर्मित फ्लैट एवं कार पार्किंग स्वामीगण को उनके हिस्से के रूप में मिलेगा वह स्वामीगण द्वारा डेवलपर को हस्तांतरित भूमि का पूर्ण मूल्य होगा एवं कोई भाग एवं बकाया स्वामीगण का डेवलपर पर नहीं रह जाएगा। स्वामीगण को अपने हिस्से का निर्मित फ्लैट एवं कार पार्किंग प्राप्त हो जाने पर उनका पूरी भूमि पर किसी भी प्रकार का स्वामित्व नहीं रह जाएगा। पर जो फ्लैट बनाकर उन्हें दिया जायेगा उसके अनुपातिक जमीन पर अधिकार होगा।

6. स्वामीगण अपनी सम्पत्ति का शांतिपूर्ण दखल-कब्जा डेवलपर को इस विकास सहमति (करार) पत्र के निष्पादन के बाद हस्तांतरित कर देंगे जिससे कि डेवलपर भूमि का विकास, निर्माण योजना एवं भूमि पर भवन निर्माण कर सकें। आनेवाले किसी भी समय में स्वामीगण भूमि का दखल-कब्जा डेवलपर से किसी भी स्थिति में वापस नहीं ले सकेंगे।

(क) इस विकास सहमति-पत्र के निष्पादन के दिन से डेवलपर भूमि के पूर्ण दखल-कब्जा में समझे जायेंगे और वे विकास संबंधित हर कार्य को स्वरूप प्रदान करने के लिए स्वतंत्र एवं अधिकारी होंगे।

(ख) डेवलपर अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग की रजिस्ट्री अपने क्रेताओं के पक्ष में करेंगे एवं इसी प्रकार



W/o/Kumar Sinda
08.02.2018

Bijay Kumar Sinda
08.02.2018

Abhay Kumar Sinda
8/2/2018

Satyam Kumar Sinda
8.2.2018

श्री. अरवि
8/2/18

FOR A R S CONSTRUCTIONS
Rohit Sinda
Partner
8.2.2018

स्वामीगण भी अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग की रजिस्ट्री अपने क्रेताओं के पक्ष में कर सकेंगे।

(ग) डेवलपर उपरोक्त सम्पत्ति एवं भूमि का विकास करने, पारित नक्शा के अनुसार भवन जिनमें फ्लैट, गाड़ी खड़ा करने के स्थल एवं अन्य निर्माण कार्य करने के हकदार होंगे। इसके अतिरिक्त डेवलपर पारित नक्शा में किसी भी प्रकार का बदलाव कर Permissible Limit के अंदर भवन निर्माण करने के लिए स्वतंत्र होंगे। पारित नक्शा से Permissible Limit के अंदर जो अतिरिक्त एरिया का निर्माण होगा उसका शुल्क डेवलपर एवं स्वामीगण अपने-अपने हिस्से में मिले अतिरिक्त क्षेत्रफल के अनुसार स्वयं भुगतान करेंगे।

(घ) डेवलपर अपनी इच्छा और समझ से निर्मित भवन के अपने हिस्से को समय-समय पर इच्छुक क्रेता, क्रेताओं के सहकारी समिति को बेचने एवं उसका मूल्य पाने के हकदार होंगे। इसी प्रकार का अधिकार स्वामीगण को भी प्राप्त होगा।

7. डेवलपर एक स्वतंत्र डेवलपर के रूप में उपरोक्त सम्पत्ति के विकास एवं भवन निर्माण का कार्य करेंगे और भूमि के संबंध में किसी भी प्रकार के विवाद उत्पन्न होने की सूचना भू-स्वामीगण को यथा समय देते रहेंगे।

स्वामीगण संयुक्त रूप से डेवलपर को इस संबंध में सारी कार्रवाईयों को करने का अधिकार, शर्तों के अनुकूल प्रदान करते हैं।



Atishay Kumar Singh
8/2/2018

Atishay Kumar Singh
8/2/2018

Atishay Kumar Singh
8/2/2018

Bijay Kumar Singh
08.02.2018

Bijay Kumar Singh
8.2.2018

DRS CONSTRUCTIONS
Feb 8, 2018
Barnar.

- (क) डेवलपर को अधिकार होगा कि वह सम्पत्ति का विकास एवं भवन निर्माण संबंधित प्राधिकार के नियम और कानून के अनुरूप करवायें, उन्हें संबंधित प्राधिकार से अनुमोदित कराने के लिए आवेदन-पत्र दें और सभी आवश्यक कार्रवाईयों को करें तथा नक्शा अनुमोदित करायें।
- (ख) डेवलपर अपनी इच्छानुसार आर्किटेक्ट, सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार और अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों को विकास एवं निर्माण कार्य करने के लिए नियुक्त कर सकते हैं।
- (ग) विद्युत संबंध, जल संबंध और सीमेंट, लोहा एवं अन्य भवन निर्माण सामग्रियों के परमिट, कोटा इत्यादि के लिए डेवलपर आवेदन करें और उन्हें प्राप्त करें।
- (घ) सम्पत्ति, भूमि एवं निर्माण कार्य से उत्पन्न किसी भी प्रकार के मुकदमों का रिट, सम्मन अथवा नोटिस आदि आये, तो डेवलपर ले लें, न्यायालय या न्यायालों में उपस्थित हो, उचित कार्रवाई करें, मुकदमों को लड़ने के लिए अधिवक्ता नियुक्त करें और उन्हें अधिकार पत्र (वकालतनामा) दें।
- (च) भूमि पर कोई निर्माण यदि अवस्थित हो, तो भूमि के विकास एवं नये भवन के निर्माण के लिए डेवलपर उसे तोड़ दें और भूमि को पूरा साफ करा दें।
- (छ) भूमि पर निर्माणाधीन प्लैटों, सवारी खड़ा करने के लिए स्थानों में अपने हिस्से को बेचने के लिए डेवलपर किसी क्रेता, क्रेताओं के समूह या उनके

W. K. Singh
8.2.2018

At. K. Singh
8/2/2018

Prigay K. Singh
8.2.2018

Supay K. Singh
8.2.2018

Dr. Singh
8/2/18

ARS CONSTRUCTIONS
8.2.2018
D. Singh



सहकारी समिति से अनुबंध (करार) कर सकते हैं उनसे अग्रिम धन प्राप्त कर सकते हैं परंतु स्वामीगण के हिस्से के निर्माण को पूर्ण रूप से छोड़कर।

(ज) डेवलपर के द्वारा विकास एवं निर्माण के लिए किसी बैंक या वित्तीय संस्था से कर्ज, कार्यकारी धन (Working Capital) अल्पावधि कर्ज भूमि को बंधक (Mortgage) रखकर प्राप्त किया जाएगा एवं धन को विकास एवं बहुमंजिला भवन के निर्माण में ही लगाया जायेगा। डेवलपर उक्त धन को किसी अन्य कार्य, किसी दूसरे निर्माण इत्यादि में व्यय नहीं करेंगे। उपरोक्त धन डेवलपर अपने पास से चुकायेंगे और सम्पत्ति तथा नवनिर्मित भवन को अवभार मुक्त करायेंगे।

(झ) विकास एवं निर्माण संबंधी सारे कार्यों को करने एवं कराने का हक डेवलपर को होगा।

(ट) डेवलपर अपने हिस्से के प्लैट को स्वत्वाधिकार अथवा किसी अन्य आधार पर किसी क्रेता को बेचेंगे उसका मूल्य प्राप्त करेंगे और उसका हिसाब— किताब स्वयं रखेंगे। स्वामीगण का कोई दखल या कोई जबाबदेही नहीं होगी।

8. डेवलपर को अधिकार होगा कि वह भूमि के विकास के बदले में प्राप्त निर्मित भवन के अपने हिस्से को बेच दें अथवा स्वयं के उपयोग में रखें।

(क) जब कभी भी आवश्यकता होगी तब स्वामीगण किसी भी क्रेता के साथ डेवलपर द्वारा विक्रय अनुबंध (Agreement for Sale) पर कन्फर्मिंग पार्टी के रूप में सम्मिलित होंगे



Atty Kumar 08-02-2018

Dijaykumar Singh 08-02-2018

Atty Kumar Singh 8/2/2018

Sajay Kumar Singh 8-2-2018

मो. 97907 812118

A R S CONSTRUCTIONS Partner. 08-02-2018

और अपना हस्ताक्षर बनायेंगे। अनुबंध के आधार पर प्राप्त अग्रिम धन डेवलपर को प्राप्त होगा और धन पर उनका अधिकार होगा।

(ख) विकास कार्य के पूरा हो जाने पर अथवा पूरा होने के पूर्व इस विकास सहमति (करार) पत्र के शर्तों के अनुसार स्वामीगण डेवलपर के पक्ष में या उसके नामित व्यक्ति, व्यक्तियों के समूह या सहकारी गृह निर्माण समिति के पक्ष में विक्रय-पत्र या किसी भी प्रकार के हस्तांतरण-पत्र का निष्पादन कर देंगे एवं भू-स्वामीगण उस भूमि से संबंधित सारे कागजातों एवं दस्तावेजों, डीड की मूल प्रति आवश्यकतानुसार डेवलपर को सौंप देंगे।

(ग) निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर यदि आवश्यक समझा जायेगा तब स्वामीगण डेवलपर के हिस्से के फ्लैट के क्रेता या क्रेताओं के पक्ष में उन्हें फ्लैट में या भूमि में अविभक्त कानूनी अधिकार देने के लिए जिस प्रकार के विलेख की आवश्यकता होगी निष्पादन करेंगे या निष्पादन में सम्मिलित होंगे।

9. स्वामीगण भूमि के संबंध में विक्रय-पत्र निष्पादित करने एवं उनका निबंधन कराने के लिए आबद्ध है, जो कि डेवलपर या उसके नामित व्यक्ति या व्यक्तियों के पक्ष में, यदि आवश्यक समझा जायेगा, होगा उसी प्रकार डेवलपर उसके नामित व्यक्ति, सहकारी समिति आदि इस बात के लिए आबद्ध है कि वह स्वामीगण को, यदि स्वामीगण चाहे, तो उसके हिस्से में मिले निर्मित फ्लैट एवं कार पार्किंग के संबंध में आवश्यक-पत्र (हस्तांतरण-पत्र) निष्पादित एवं निबंधित कर दें। विकास कार्य



Atay Kumar Sinha
8/2/2018

Bijay Kumar Sinha
08.02.2018

Atay Kumar Sinha
8/2/2018

Sujay Kumar Sinha
8.2.2018

Atay Kumar Sinha
8/2/2018

A. A. S. CONSTRUCTIONS
8.2.2018
Partner.

के निष्पादन के लिए आवश्यक पड़ने पर स्वामीगण किसी भी प्रकार का अन्य अनुबंध-पत्र या नियुक्ति-पत्र डेवलपर के पक्ष में निष्पादित कर देंगे।

10. स्वामीगण यह घोषणा करते हैं : -

(क) (i) कि श्री मोहम्मद अली, पिता - स्व. मोहम्मद शफी के उपरोक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल (रकबा) 3 (तीन) कड्डा है।

(ii) कि श्री अभय कुमार सिन्हा, श्री अजय कुमार सिन्हा, श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं श्री बिजय कुमार सिन्हा सभी के पिता - स्व. जनार्दन प्रसाद के उपरोक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल (रकबा) 36 (छत्तीस) कड्डा है।

(ख) कि भूमि पर स्वामीगणों का निर्बाध एवं अवभार मुक्त स्वामीत्व है।

(ग) कि स्वामीगण द्वारा पूरी सम्पत्ति अथवा उसके किसी हिस्से पर विक्रय, बंधक, पट्टा, बदलैन, दान, किराया, रहने का अधिकार-पत्र, दखल, उत्तराधिकारी, न्यास या किसी अन्य प्रकार से अवभारित नहीं किया गया है अर्थात् सम्पत्ति उपरोक्त विधियों से अवभार मुक्त है। अगर उक्त भूमि पर भू-स्वामीगण द्वारा किसी प्रकार का बंधक, पट्टा, ऋण आदि कराया गया है, तो शीघ्र ही भू-स्वामीगण उक्त भूमि का ऋण अदा करके अवभार मुक्त कराकर डेवलपर को हस्तांतरित करेंगे।

(घ) कि स्वामीगण को अभी तक उपरोक्त सम्पत्ति के अर्जन या अधिग्रहण करने के उद्देश्य से किसी सरकार, सरकारी विभाग अथवा संस्था द्वारा किसी कानून के अन्दर कोई सूचना न दी गयी है और न तो प्राप्त ही हुआ है और



Wajid Kumar Singh
08.02.2018

Bijay Kumar Singh
08.02.2018

Abhay Kumar Singh
8/2/2018

Sujay Kumar Singh
8.2.2018

8/2/18

FOR ARS CONSTRUCTIONS
Partner:
8.2.2018

स्वामीगण उक्त सम्पत्ति के विकास के लिए सक्षम एवं स्वत्वाधिकारी है।

- (च) कि स्वामीगण को अभी तक पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम या किसी अन्य प्राधिकार द्वारा सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी हिस्से को हटाने, अधिग्रहित करने या अर्जन करने संबंधित सूचना नहीं दी गयी है और न ही कोई आदेश ही पारित हुआ है।
- (छ) कि कर पदाधिकारियों, राजस्व पदाधिकारियों, नगर निगम तथा सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकार का किसी प्रकार का माँग, बकाया, कुर्की (जप्ती) या किसी प्रकार का अवरोध आदेश उपरोक्त सम्पत्ति के संबंध में नहीं है।
- (ज) कि सम्पत्ति के विरुद्ध किसी प्रकार का कुर्की, न्यायालय के फैसला के पूर्व अथवा बाद का नहीं है। सम्पत्ति पर किसी प्रकार की माँग, बकाया, कर्ज, मुकदमा डिग्री, इन्जक्शन आदेश, नोटिस, लीसपेंडेंस, दिवालिया सूचना किसी भी न्यायालय से निर्गत नहीं हुआ है।
- (झ) कि स्वामीगण के अलावा किसी अन्य व्यक्ति का उपरोक्त सम्पत्ति पर कोई अधिकार, हिस्सा, अथवा किसी प्रकार का लगाव या संबंध नहीं है, या तो साझेदार के रूप में, हिस्सेदारों के रूप में या संयुक्त परिवार के सदस्य के रूप में। स्वामीगण इस सम्पत्ति के स्वत्वाधिकारी हैं और वे इसके बेनामीदार अथवा ट्रस्टी नहीं हैं।

Vijay Kumar Singh
08-02-2018

Ashay Kumar Singh
8/2/2018

Bijay Kumar Singh
08-02-2018

Satyam Kumar Singh
8-2-2018

श्री. डी. डी.
8/2/18

ARS CONSTRUCTIONS
Partner.
8-2-2018



11. स्वामीगण वादा करते हैं कि इस एकरार-पत्र के अन्तर्गत आनेवाली सम्पत्ति या उसके हिस्से को डेवलपर या उनके नामित के अलावा किसी अन्य व्यक्ति, संस्था, सहयोग समिति अथवा किसी अन्य को न तो बेचेंगे या न दखल-कब्जा में देंगे।
12. उपरोक्त शर्तों के अनुरूप स्वामीगण सम्पत्ति से संबंधित सभी व्यवधानों एवं त्रुटियों (यदि पाया जाय) को अपने खर्च पर हटाने के लिए आबद्ध हैं जिससे की सम्पत्ति डेवलपर या उसके नामितों, स्वत्वाधिकारी में समाहित हो जाय।
13. इस अनुबंध-पत्र में स्वामीगण द्वारा की गई घोषणाओं की सत्यता विशेष रूप से सम्पत्ति के स्वामित्व, अवभार एवं उसके संबंध में दिए गए आवश्यक विलेख, स्वामित्व विलेख अथवा अन्य विलेख में यदि बाद में कोई भी त्रुटि या गलती पायी गयी, तो डेवलपर को हुई हानि की पूर्ति लेख्यकारी (स्वामीगण) के चल एवं अचल सम्पत्ति से वसूल कर लिया जायेगा।
14. सम्पत्ति का विकास मात्र डेवलपर के द्वारा होगा। डेवलपर सम्पत्ति का विकास अपने नाम से अपने खर्चों पर करेंगे।
15. सम्पत्ति पर शांतिपूर्ण दखल पाने के दिन से डेवलपर सम्पत्ति के संबंध में सारे देय को स्वयं देंगे और उस दिन से पूर्व के सारे देय के देनदार भू-स्वामीगण ही होंगे।
16. डेवलपर द्वारा नक्शा अनुमोदित कराने हेतु आवेदन या किसी अन्य कार्य के लिए आवेदन स्वामीगण के नाम से दिये जाने का विरोध स्वामीगण नहीं करेंगे। जबकि उपरोक्त कार्यों का सारा खर्चा डेवलपर वहन करेंगे। यदि सम्पत्ति पर कोई किरायेदार या सेटलर हो, तो सम्पत्ति को खाली कराने की कार्रवाई स्वामीगण अपने खर्च पर करेंगे और भूमि खाली हालत में डेवलपर के कब्जा में देंगे।



Wajay Kumar Sirohi
08.02.2018

Abhay Kumar Sirohi
31/12/2018

Bijay Kumar Sirohi
08.02.2018

मो. 93749
8/2/18

Sajay Kumar Sirohi
9.2.2018

AR S CONSTRUCTIONS
Partner.
8/2/2018

17. यह विकास अनुबंध किसी भी समय स्वामीगण और डेवलपर के बीच साझेदारी नहीं माना जायेगा।
18. भू-स्वामीगण के हिस्से के भवन का भी निर्माण उसी प्रकार होगा जैसा पूरे भवन का नक्शे और स्पेसीफिकेशन के अनुसार होगा। भू-स्वामीगण भी डेवलपर या अन्य क्रेताओं द्वारा स्थापित संस्था के सदस्य होंगे और संस्था द्वारा तैयार नियम और शर्त मानेंगे। स्वामीगण अथवा उनके नामित व्यक्ति या व्यक्तियों को सर्वसाधारण सुविधायें जो भवन के अन्य निवासियों को उपलब्ध होगी, उसके भी अधिकारी होंगे। स्वामीगण तथा उनके नामित व्यक्ति या व्यक्तियों को अन्य लोगों की तरह भूमि में अविभजित अधिकार नियमानुसार अपने फ्लैट या अन्य स्थलों के साथ-साथ उपलब्ध होगा।
19. यदि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम या अन्य संस्था या सरकार द्वारा उस क्षेत्र के विकास एवं सुधार के आधार पर अधिशेष की माँग की जाती है, तो भू-स्वामीगण एवं डेवलपर दोनों ही नवनिर्मित भवन में अपने-अपने हिस्से के अनुरूप ही अधिशेष का भुगतान करेंगे।
20. इस अनुबंध-पत्र के निष्पादन के पश्चात् डेवलपर या उसके नामित व्यक्ति या व्यक्तियों जिसमें सहकारी समिति भी सम्मिलित समझी जायेगी को अधिकार प्राप्त होगा कि वह उपरोक्त सम्पत्ति पर भंडार का निर्माण करें या अपने नाम का साईनबोर्ड और प्रचार बोर्ड स्थल पर लगायें।
21. इस एकरारनाम के बाद यदि किसी संबंधित कानून में कोई परिवर्तन हो अथवा कोई नया कानून बन जाये तब भू-स्वामीगण उस कानून के अनुरूप जो भी इस एकरारनामा में परिवर्तन करना हो, निबंधन करवाना हो अथवा कोई अन्य कागज़ात दोनों पक्षों के बीच निष्पादित करना हो सभी कुछ के लिए, सदैव तैयार रहेंगे और किसी भी परिस्थिति में डेवलपर को जो भी अधिकार इस एकरारनामा में दिया गया है उसे

Wag Kumar Sahu
08-02-2018

Atchay Kumar Sahu
8/2/2018

Bijay Kumar Sahu
08-02-2018

Bijay Kumar Sahu
8-2-18

मो. 341118
8/2/18

AR S CONSTRUCTIONS
Beharwal
Partner



खत्म, कम अथवा बाधित नहीं होने देंगे।

22. इस विकास अनुबंध के बाद भविष्य में यदि भवन निर्माण संबंधित कानून में किसी भी प्रकार का बदलाव होता है तो उस संबंध में जिस किसी भी प्रकार के कागजात का निष्पादन करना होगा उसपर स्वामीगण हस्ताक्षर करने के लिए सदैव तैयार रहेंगे।
23. इस विकास अनुबंध के अंतर्गत सम्पत्ति अथवा शर्तों के विषय में यदि भू-स्वामीगण एवं डेवलपर के बीच मतभेद, झगड़ा इत्यादि उत्पन्न हो जाय तब उन मतभेदों एवं झगड़ों का निपटारा आरबिट्रेशन एण्ड कनसिलियेशन एक्ट, 1996 के अनुसार नियुक्त पंचों द्वारा अवार्ड देकर किया जायेगा जो दोनों पक्षों को मान्य होगा।
24. इस विकास अनुबंध के निष्पादन के पूर्व इस अनुबंध में वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का बकाया जो भुगतान योग्य होगा जैसे - मालगुजारी, धन कर, जल कर, मय्युनिसिपल कर, बिजली का बकाया इत्यादि का भुगतान भू-स्वामीगण स्वयं करेंगे और वर्णित सम्पत्ति का शांतिपूर्ण दखल-कब्जा लेने के बाद के काल में उपरोक्त भुगतान डेवलपर अपने पैसे से करेंगे।
25. भू-स्वामीगण या उनके नामितों को भी भवन में सामान्य खाली स्थलों, सीढ़ी, सामान्य पार्किंग स्थल, सामान्य मार्ग या सामान्य बैठक इत्यादि उपभोग एवं उपयोग का उतना ही हक होगा जितना कि डेवलपर या उनके नामितों को होगा।
26. यह कि भू-स्वामीगण एवं डेवलपर को इस विकास सहमति-पत्र (Development Agreement) के अन्तर्गत अपने-अपने हिस्सों में मिलनेवाला प्लैट, निर्माण किये जानेवाले भवन में निम्न प्रकार, स्थान एवं फ्लोर पर होगा : -
- (क) निर्माण किया जानेवाला भवन जो कि बेसमेंट + ग्राउण्ड + 3 (तीन) तल्ला का होगा और उसमें प्लैटों की संख्या 16



Wapke mas Chh... 08-02-2018

Abhay Kumar Singh 8/2/2018

Bijay Kumar Singh 08-02-2018

मो. 3111 8/2/18

Saty Kumar Singh 8.2.2018

PARS CONSTRUCTIONS Partner. 08-02-2018

(सोलह) होगी। उसमें भू-स्वामीगण एवं डेवलपर को हिस्से में मिलने वाला फ्लैट इस प्रकार होगा :

(i) भू-स्वामी श्री मोहम्मद अली को हिस्से में मिलनेवाले 7 (सात) फ्लैट भवन में इस प्रकार अवस्थित होंगे:-

- ग्राउण्ड फ्लोर - 2 (दो) फ्लैट, 3 (तीन) बेडरूम का उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम छोर पर।
- प्रथम तल्ला - 2 (दो) फ्लैट, 3 (तीन) बेडरूम का उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम छोर पर एवं 2 (दो) फ्लैट 2 (दो) बेडरूम का उत्तर-पूरब एवं दक्षिण-पूरब छोर पर।
- दूसरा तल्ला - 1 (एक) फ्लैट, 2 (दो) बेडरूम का उत्तर-पूरब छोर पर।

(ii) भू-स्वामी श्री अभय कुमार सिन्हा, श्री अजय कुमार सिन्हा, श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं श्री बिजय कुमार सिन्हा को संयुक्त रूप से हिस्से में मिलनेवाले 4 (चार) फ्लैट भवन में इस प्रकार अवस्थित होंगे:-

- ग्राउण्ड फ्लोर - 2 (दो) फ्लैट, 2 (दो) बेडरूम का उत्तर- पूरब एवं दक्षिण-पूरब छोर पर।
- तीसरा तल्ला - 2 (दो) फ्लैट, 2 (दो) बेडरूम का उत्तर-पूरब एवं दक्षिण-पूरब छोर पर।

यदि पारित नक्शे के अतिरिक्त भविष्य में भवन निर्माण संबंधित कानून में किसी परिवर्तन के कारण इस भूमि पर कोई भी अतिरिक्त निर्माण होता है, तो उस अतिरिक्त निर्माण में से श्री अभय कुमार सिन्हा, श्री अजय कुमार सिन्हा, श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं



May Kumar Chh
05/02/2018

Abhay Kumar Singh
8/2/2018

Bijay Kumar Singh
08/02/2018

पं. मो. उ. ल. सि.
8/2/18

Bijay Kumar Singh
8.2.2018

ARS CONSTRUCTIONS
Partner.
Bijay Kumar Singh

श्री बिजय कुमार सिन्हा का किसी भी प्रकार का कोई भी हिस्सा एवं दावा नहीं होगा।

(iii) डेवलपर के हिस्से में मिलनेवाले 5 (पाँच) फ्लैट भवन में इस प्रकार अवस्थित होंगे : -

- दूसरा तल्ला - 2 (दो) फ्लैट, 3 (तीन) बेडरूम का उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम छोर पर एवं 1 (एक) फ्लैट, 2 (दो) बेडरूम का दक्षिण-पूर्व छोर पर।
- तीसरा तल्ला - 2 (दो) फ्लैट, 3 (तीन) बेडरूम का उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम छोर पर।

27. हर स्थिति में बननेवाली Covered पार्किंग में से 1 (एक) Covered पार्किंग श्री अभय कुमार सिन्हा, श्री अजय कुमार सिन्हा, श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं श्री बिजय कुमार सिन्हा को संयुक्त रूप में, एवं शेष बची हुई Covered पार्किंग में से 50 प्रतिशत श्री मोहम्मद अली एवं 50 प्रतिशत डेवलपर के हिस्से की होगी।

अनुसूची (क)

इस सूची के अंतर्गत पड़नेवाली सम्पत्ति एवं भूमि का विवरण: -

भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 3 (तीन) कट्टा जो दरगाह रोड, मोहल्ला - खजूरबन्ना, पत्थर की मस्जिद, थाना - सुल्तानगंज, डाकघर - महेन्द्र, शहर - पटना, परगना - अजीमाबाद एलाका, सब रजिस्ट्री एवं सदर रजिस्ट्री व जिला - पटना में अवस्थित है। जिसका सर्किल नं. - 61, होल्डिंग नं. - 28 (पुराना) एवं 36 (नया), वार्ड नं. - 16 (पुराना) एवं 51 (नया), शीट नं. - 134,



Wary Kumar Sinha
08.02.2018

Abhay Kumar Sinha
8/2/2018

Bijay Kumar Sinha
08.02.2018

Sujay Kumar Sinha
8.2.2018

मो. 3477
8.2.18

ARS CONSTRUCTIONS
Debnath & Son
Partner.

प्लॉट नं. - 916, थाना नं. - 11 है। भूमि की चौहद्दी निम्नलिखित है :-

उत्तर	:	जमीन परती लतीफ मियाँ, हाल मकान हाजी सनाउल्लाह ।
दक्षिण	:	जर्नादन प्रसाद सिन्हा हाल अभय कुमार सिन्हा वगैरह ।
पूरब	:	गली
पश्चिम	:	सड़क सरकारी मौसूमा दरगाह रोड।

अनुसूची (ख)

इस सूची के अंतर्गत पड़नेवाली सम्पत्ति एवं भूमि का विवरण

: -

भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 36 (छत्तीस) कड़ी जो दरगाह रोड, मोहल्ला - पत्थर की मस्जिद, थाना - सुल्तानगंज, मौजा - संदलपुर, शहर - पटना, एलाका, सब रजिस्ट्री एवं सदर रजिस्ट्री व जिला पटना में अवस्थित है। जिसका प्लॉट नं. - 917, शीट नं. - 134, गार्ड नं. - 16 (पुराना) एवं 51 (नया) है। भूमि की चौहद्दी निम्नलिखित है :-

उत्तर	:	गुलाब कहार, हकीम वाजिद हुसैन वगैरह, हाल मोहम्मद अली
दक्षिण	:	मकान लक्ष्मण घोषी, हाल ऐनुल हक
पूरब	:	गली सरकारी
पश्चिम	:	सड़क सरकारी मौसूमा दरगाह रोड।

3 (तीन) कट्ठा = 1,47,66,000/-
 = 36 कड़ी = (1.152 कट्ठा)
 = 56,70,000/-
2,04,36,000/-

इस लेख्य के निष्पादन के साक्ष्य के रूप में आज दिनांक 08.02.2018 को भू-स्वामी (1) श्री मोहम्मद अली, पिता - स्व.



Waj Kumar Singh
08.02.2018
Abhay Kumar Singh
8/2/2018
Sujay Kumar Singh
8/2/2018
For A R S CONSTRUCTIONS
Partner.
8.2.2018

मोहम्मद शफी एवं भू-स्वामीगण (2) श्री अभय कुमार सिन्हा, (3) श्री अजय कुमार सिन्हा, (4) श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं (5) श्री बिजय कुमार सिन्हा सभी के पिता - स्व. जनार्दन प्रसाद एवं डेवलपर ए.आर.एस. कन्स्ट्रक्शंस (ARS Constructions) के पार्टनर श्री शकिलुर रहमान, पिता - स्व. अब्दुर रहमान ने गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बनाया।

मो-अली
8/2/18

गवाहान

1. Md. Sajid Ali
S/o Md. Ali 8/2/2018
Dargah Road
P.S. Sultanpuri
Dist Patna

2. Priyanka Lath
S/o Late Gopal Lal
Dargah Road,
P.S. Sultanpuri
Patna-6
8/2/18.

3. Saifur Rahman
S/o Late Abdur Rahman
Patna - ki - Masjid
P.S - Sultanpuri
Patna - 6
8/2/2018.

(भू-स्वामीगण)

मो-अली
8/2/18

1. (मोहम्मद अली)

Abhay Kumar Singh
2. (अभय कुमार सिन्हा) 8/2/2018

3. Ajay Kumar Singh 08.02.2018

Sujay Kumar Singh 02.2018
4. (सुजय कुमार सिन्हा)

Bijay Kumar Singh 08.02.2018
5. (बिजय कुमार सिन्हा)

ARS CONSTRUCTIONS

Partner, 8-2-2018

डेवलपर

ए.आर.एस. कन्स्ट्रक्शंस
(ARS Constructions)
शकिलुर रहमान (पार्टनर)

मो-अली
13/2/18



भरान का सत्यापन बैंक खाते से किया।

अभिलेखित
लिपिक, जिला निवेदन कार्यालय, पटना।

सभी प्रकार के लेख से मुक्त पाया

अभिलेखित
(अमित कुमार)

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. 409000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 433525/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									25025

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	500
Proc. Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

Date: 13/02/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 13th February 2018 by Mohammad Ali S/O-Late Mohammad Shafi by profession Others. Status - Executant

मो. अली
13/2/18

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 13/02/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mohammad Sajid Ali' age '30' Sex 'M', 'S/O-Mohammad Ali', resident of '173, Dargah Road, Patna Sadar, Patna-01'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 13/02/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 36 on pages on 457 -476, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-6 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 13/02/2018

Token No. : 1459

Year : 2018

S.No. :

1472

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 1321



Registering Officer
Patna



बिहार सरकार एवं विद्यमान विभिन्न विभाग
Registration, Excise & Prohibition Dept. Govt. of Bihar

PORTAL FOR SERVICES

[Help](#)**View GRN Details Live****Download e-Challan**

GRN

BHR201802024928M

[VIEW](#)

DSRO CODE

2800

Party Name

ARS CONSTRUCTIONS

Stamp Duty-

408000

(R0030021030001)

Registration & Other

25025

Fees-

(R0030031040001)

LLR & Proc Fee-

0

(R0029008000006)

Challan Total Amount

433025

Status

Success

Payment Date

2018-02-12 14:13:02.0

CIN

null

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
SHS0314310



निर्वाचक का नाम : मोहम्मद साजिद अली
Elector's Name : Mohammad Sajid Ali
पिता का नाम : मोहम्मद अली
Father's Name : Mohammad Ali
Sex / लिंग : Male / पुरुष
जन्म तिथि
Date of Birth XXXX1987

SHS0314310

पता : १७३, दरगाह रोड,
शहर/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सहर,
जिला - पटना - ८००००१

Address : 173, Dargah Road,
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 800001

दिनांक / Date : 10/01/2009

१८३, कुम्हार निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रार
अधिकारी के हस्ताक्षर की प्रतिलिपि
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer
183, KUMHAR Constituency

Md. Sajid Ali
13/2/18



2/10/41
1-10-41



बिहार BIHAR

Serial No. 1472

क्रमिक सं.

क्रमांक सं.

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna सं-30/87, समाहरणालय, पटना

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **13/02/2018** by **Mohammad Ali**
A Stamp Duty of Rs. **409000/-** and other Fees of Rs. **25525/-** 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. **1321** in Book No. **1**, Volume No. **36** on pages from **457** to
476 and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **6** / Year **2018**

Date: 13/02/2018

Token No: 1459 /2018

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, Patna

विकास सहमति (करार) पत्र
Development Agreement

1. लेख्यकारीगण :-

(1) श्री मोहम्मद अली, पिता - स्व.
मोहम्मद शफी, स्थायी निवास स्थान

Mob- 9031421620



क्रमांक सं. 30/87, समाहरणालय, पटना

क्रमांक सं. 30/87, समाहरणालय, पटना

क्रमांक सं. 30/87, समाहरणालय, पटना

क्रमांक सं. 30/87, समाहरणालय, पटना

क्रमांक सं. 30/87, समाहरणालय, पटना

क्रमांक सं. 30/87, समाहरणालय, पटना

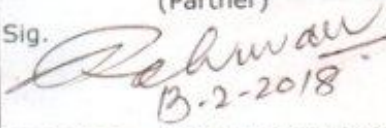
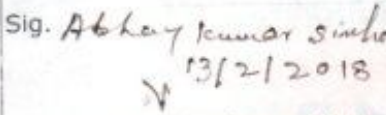
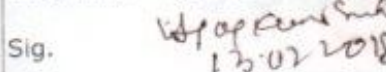
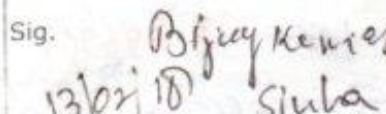
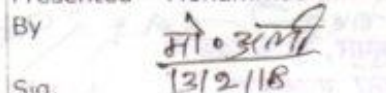
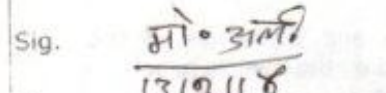
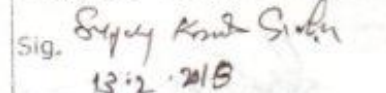
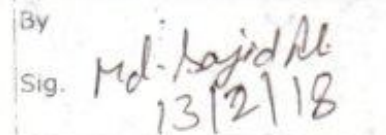
District Registry Office, Patna

Token Number 1459

Reg. Year 2018

Serial Number 1472

Deed Number 1321

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Shakilur Rahman (Partner)						
Sig.	 13/2/2018						
Executant	Abhay Kumar Sinha						
Sig.	 13/2/2018						
Executant	Ajay Kumar Sinha						
Sig.	 13/02/2018						
Executant	Bijay Kumar Sinha						
Sig.	 13/02/18						
Presented By	Mohammad Ali						
Sig.	 13/2/18						
Executant	Mohammad Ali						
Sig.	 13/2/18						
Executant	Sujay Kumar Sinha						
Sig.	 13/2/2018						
Identified By	Mohammad Sajid Ali						
Sig.	 13/2/18						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2800sop028



मो. अली अली की सात बिक्री का मत ३
बिक्री में १००० रुपये की बिक्री (बिक्री)
इसका इलाज २०१८ साल ३६ नं.
है बिक्री कीमत ३५५६१ रुपये
जो अली अली की १००० रुपये की
जो बिक्री का मत ३५५६१ रुपये
जो अली अली की १००० रुपये की
जो अली अली की १००० रुपये की

मौजा— हरदास बिगहा, परगना—भीमपुर, थाना— फतुहा,
 जिला— पटना एवं वर्तमान निवास स्थान दरगाह रोड,
मोहल्ला — पत्थर की मस्जिद, थाना — सुल्तानगंज,
डाकघर — महेन्द्र, शहर एवं जिला — पटना —
800006, जिन्हें आगे के संदर्भों में स्वामी (Owner)
शब्द से दर्शाया जायेगा, जिस शब्द के तहत उनके
उत्तराधिकारियों, कार्यपालकों, प्रशासकों, प्रतिनिधियों
तथा समनुदेशितों (Assignees) का भी बोध होगा यदि
अन्यथा प्रयुक्त नहीं किये जायें।

Pray Kumar Singh
8.02.2018

Bijay Kumar Singh
8.02.2018

- (2) श्री अमय कुमार सिन्हा, (3) श्री अजय कुमार सिन्हा,
 (4) श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं (5) श्री बिजय
कुमार सिन्हा सभी के पिता —स्व. जनार्दन प्रसाद, स्थायी
निवास स्थान दरगाह रोड, मोहल्ला—पत्थर की मस्जिद,
थाना — सुल्तानगंज, डाकघर —महेन्द्र, शहर एवं जिला
—पटना —800006, जिन्हें आगे के संदर्भों में स्वामी
(Owner) शब्द से दर्शाया जायेगा, जिस शब्द के तहत
उनके उत्तराधिकारियों, कार्यपालकों, प्रशासकों, प्रतिनिधियों
तथा समनुदेशितों (Assignees) का भी बोध होगा यदि
अन्यथा प्रयुक्त नहीं किये जायें।

Abhay Kumar Singh
8/2/2018

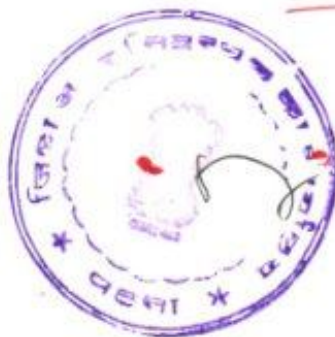
Sujay Kumar Singh
8.2.2018

1. लेख्यधारी : —

ए.आर.एस. कन्स्ट्रक्शंस (ARS Constructions)
पार्टनरशिप अधिनियम के तहत एक फर्म जिसका कार्यालय
401, कहकशाँ अपार्टमेंट, मोहल्ला — खजूरबन्ना, पत्थर की
मस्जिद, थाना —सुल्तानगंज, डाकघर —महेन्द्र, शहर एवं

मो. 031118
8/2/18

FOR ARS CONSTRUCTIONS
8.2.2018
Partner.



जिला -पटना -800006 में अवस्थित है एवं जिसका प्रतिनिधित्व इसके पार्टनर श्री शकिलुर रहमान, पिता-स्व. अब्दुर रहमान, स्थायी निवास स्थान- 401, कहकशाँ अपार्टमेंट, मोहल्ला -खजूरबन्ना, पत्थर की मस्जिद, थाना - सुल्तानगंज, डाकघर -महेन्द्र, शहर एवं जिला -पटना -800006 के द्वारा हो रहा है। जिन्हें आगे के संदर्भों में (डेवलपर) कहा जायगा। इस कथन से उनके उत्तराधिकारियों, और समनुदेशितों (Assignees) का भी बोध होगा यदि अन्यथा नहीं माना जाये। Mob - 7781923388

Abhay Kumar Sinha
08.02.2018

Bijay Kumar Sinha
08.02.2018

2. लेख्य प्रकार : -

विकास सहमति (करार) पत्र (Development Agreement)

Abhay Kumar Sinha
8/2/2018

Bijay Kumar Sinha
8.2.2018

3. सम्पत्ति का विवरण : -

(क) विकास की जानेवाली भूमि 3 (तीन) कट्टा जो दरगाह रोड, मोहल्ला- खजूरबन्ना, पत्थर की मस्जिद, थाना -सुल्तानगंज, डाकघर -महेन्द्र, शहर -पटना, परगना -अजीमाबाद एलाका, सब रजिस्ट्री एवं सदर रजिस्ट्री व जिला -पटना में अवस्थित है। जिसका सर्किल नं. -61, होल्डिंग नं. - 28 (पुराना) एवं 36 (नया), वार्ड नं. -16 (पुराना) एवं 51 (नया), शीट नं.- 134, प्लॉट नं. -916, थाना नं. -11 है। इस सम्पत्ति के स्वामी श्री मोहम्मद अली, पिता -स्व. मोहम्मद शफी, स्थायी निवास स्थान मौज्जा - हरदास बिगहा, परगना -भीमपुर,

मो. उमर
8/2/18

FOR A R S CONSTRUCTIONS
8.2.2018
Author.



थाना -फतुहा, जिला- पटना एवं वर्तमान निवास स्थान
 दरगाह रोड, मोहल्ला -पत्थर की मस्जिद, थाना -
 सुल्तानगंज, डाकघर -महेन्द्र, शहर एवं जिला -पटना
 - 800006 हैं।

(ख) विकास की जानेवाली भूमि 36 (छत्तीस) कड़ी जो दरगाह
 रोड, मोहल्ला- पत्थर की मस्जिद, थाना -सुल्तानगंज,
 मौजा -संदलपुर, शहर -पटना, एलाका, सब रजिस्ट्री एवं
 जिला -पटना में अवस्थित है। जिसका प्लॉट नं.- 917,
 शीट नं. -134, वार्ड नं. -16 (पुराना) एवं 51 (नया) है।
 इस सम्पत्ति के स्वामीगण श्री अमय कुमार सिन्हा, श्री
 अजय कुमार सिन्हा, श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं श्री
 बिजय कुमार सिन्हा सभी के पिता -स्व. जनार्दन
 प्रसाद, स्थायी निवास स्थान दरगाह रोड, मोहल्ला -पत्थर
 की मस्जिद, थाना- सुल्तानगंज, डाकघर -महेन्द्र, शहर
 एवं जिला -पटना -800006 हैं।

संदर्भ

लेख्यकारी स्वामी (नाम) श्री मोहम्मद अली, पिता -स्व.
 मोहम्मद शफी ऊपर के खाना संख्या 3 (क) में लिखित सम्पत्ति के
 पूर्ण स्वामी हैं एवं सम्पत्ति उनके दखल एवं कब्जा में है और वो
 उसका पूर्ण रूप से स्वामित्व प्राप्त किये हुए हैं, जो दरगाह रोड,
 मोहल्ला -खजूरबन्ना, पत्थर की मस्जिद, थाना -सुल्तानगंज, डाकघर
 -महेन्द्र, शहर - पटना, परगना -अजीमाबाद एलाका, सब रजिस्ट्री
 एवं सदर रजिस्ट्री व जिला -पटना में अवस्थित है। जिसका सर्किल



अमय कुमार सिन्हा
 08.02.2018

बिजय कुमार सिन्हा
 08.02.2018

अजय कुमार सिन्हा
 8/2/2018

सुजय कुमार सिन्हा
 8.2.2018

मो. अली
 8/2/18

FOR ARS CONSTRUCTIONS
 Partner.
 8.2.2018

नं. -61, होलिंग नं. -28 (पुराना) एवं 36 (नया), वार्ड नं. -16 (पुराना) एवं 51 (नया), शीट नं. -134, प्लॉट नं. -916, थाना नं. -11 है। जिसका नीचे अनुसूची (क) में पूर्ण विवरण दिया गया है।

लेख्यकारी स्वामीगण (नाम) श्री अभय कुमार सिन्हा, श्री अजय कुमार सिन्हा, श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं श्री विजय कुमार सिन्हा सभी के पिता -स्व. जनार्दन प्रसाद ऊपर के खाना संख्या 3 (ख) में लिखित सम्पत्ति के पूर्ण स्वामी हैं एवं सम्पत्ति उनके दखल एवं कब्जा में है और वो उसका पूर्ण रूप से स्वामित्व प्राप्त किये हुए हैं, जो दरगाह रोड, मोहल्ला -पत्थर की मस्जिद, थाना -सुल्तानगंज, मौजा -संदलपुर, शहर -पटना एलाका एवं सब रजिस्ट्री व सदर रजिस्ट्री एवं जिला -पटना में अवस्थित है। जिसका प्लॉट नं. -917, शीट नं. -134, वार्ड नं. -16 (पुराना) एवं 51 (नया) है। जिसका नीचे अनुसूची (ख) में पूर्ण विवरण दिया गया है।

लेख्यकारी स्वामी (नाम) श्री मोहम्मद अली, पिता -स्व. मोहम्मद शफी, स्थायी निवास स्थान मौजा -हरदास बिगहा, परगना -भीमपूर, थाना -फतुहा, जिला -पटना एवं वर्तमान निवास स्थान दरगाह रोड, मोहल्ला -पत्थर की मस्जिद, थाना - सुल्तानगंज, डाकघर -महेन्द्र, शहर एवं जिला -पटना -800006।

एवं

लेख्यकारी स्वामीगण (नाम) श्री अभय कुमार सिन्हा, श्री अजय कुमार सिन्हा, श्री सुजय कुमार सिन्हा एवं श्री विजय कुमार सिन्हा सभी के पिता -स्व. जनार्दन प्रसाद स्थायी निवास स्थान दरगाह रोड, मोहल्ला -पत्थर की मस्जिद, थाना - सुल्तानगंज, डाकघर -महेन्द्र, शहर एवं जिला -पटना -800006।



Ujay Kumar Sinha
8-02-2018

Bijay Kumar Sinha
8.02.2018

Abhay Kumar Sinha
8/2/2018

Sujay Kumar Sinha
8.2.2018

मो. 3477

818/18
FARS CONSTRUCTIONS
Patna
8.2.2018

ने संयुक्त रूप से आश्वस्त किया है कि उपरोक्त सम्पत्ति उनके दखल कब्जा में उनके स्वामित्व अधिकार के साथ है। सम्पत्ति पूर्ण रूप से अवभार, कर्ज, बकाया एवं कुर्क या ज़ब्ती से मुक्त है। सम्पत्ति विक्रय व्यवधान से परे हैं और स्वामीगण स्वयं इसे हस्तांतरित करने में सक्षम और अधिकारयुक्त हैं और लेख्यकारी स्वामीगण की इच्छा है कि अनुसूची (क) एवं (ख) की सम्पत्ति का विकास कर उसपर बहुमंजिला आवासीय भवन का निर्माण हो एवं उस निर्माण में से अपनी-अपनी भूमि के मूल्य के बदले में निर्मित फ्लैटों एवं कार पार्किंग का हिस्सा लेंगे जैसा कि नीचे दर्शाया गया है।

लेख्यधारी, डेवलपर ने उपरोक्त दोनों सम्पत्तियों को मिलाकर उनका विकास एवं उन सम्पत्तियों पर एक बहुमंजिला आवासीय भवन में फ्लैट एवं कार पार्किंग का निर्माण अपने खर्चे पर करने का प्रस्ताव लेख्यकारी स्वामीगण को दिया और सम्पत्ति के मूल्य के रूप में उसके समतुल्य निर्मित फ्लैटों एवं कार पार्किंग लेख्यकारी स्वामीगण को देने का भी प्रस्ताव दिया। डेवलपर निर्मित फ्लैट के अपने हिस्से को स्वयं ऐसे व्यक्ति, व्यक्तियों के समूह जो क्रेताओं की एक संस्था हो या नये भवन निर्माण सहकारी समिति का गठन करके या पूर्व में गठित समिति के सदस्य बनकर भवन के फ्लैट को खरीदना चाहेंगे, को लेख्यधारी (डेवलपर) अपनी इच्छा से विक्रय करने का हक प्राप्त करने का भी प्रस्ताव लेख्यकारीगण को दिया और दोनों पक्षों अर्थात् लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के बीच उपरोक्त सम्पत्ति, जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची (क) एवं (ख) में वर्णित है, के संबंध में विकास सहमति (करार) निम्नलिखित शर्तों



Wfey Kumar
8/02-2018

Bijay Kumar Sinha
08.02.2018

Abhay Kumar Sinha
8/2/2018

Sujay Konde Saha
8.2.2018

मो 03/11/18

FOR A R S CONSTRUCTIONS

Deviyani
Partner

पर हो गया।

लेख्यकरीगण (स्वामीगण) और लेख्यधारी (डेवलपर) के बीच निम्नलिखित शर्तें तय हुई जिन्हें दोनों पक्षों ने मानने की सहमति दी और दोनों पक्षों के बीच करार हो गया : -

1. भूस्वामियों ने संयुक्त रूप से लेख्यधारी (डेवलपर) ए.आर.एस. कन्स्ट्रक्शंस (ARS Constructions) को अपनी सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची (क) एवं (ख) में वर्णित है के विकास करने के लिए डेवलपर नियुक्त करने की सहमति दी और उन्हें सम्पत्ति के विकास, विक्रय, हस्तांतरण एवं प्रपत्र (दस्तावेज) द्वारा हस्तांतरण करने के लिए उनके नाम या उनके नामित व्यक्तियों के पक्ष में हस्तांतरित करने की सहमति दी और लेख्यधारी भी उपरोक्त सम्पत्ति के विकास करने, बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य करने, उसमें निर्मित फ्लैटों, गाड़ी खड़ा करने के स्थानों को बेचने, किराया लगाने इत्यादि के लिए तैयार हुए एवं शर्तों को स्वीकार किया।
2. स्वामीगण संयुक्त रूप से अपनी भू-सम्पत्ति को डेवलपर को या उनके द्वारा नामित व्यक्ति या व्यक्तियों को पूर्ण अवभार रित्त हस्तांतरित आगे वर्णित शर्तों पर कर देंगे।
3. उपरोक्त संयुक्त सम्पत्ति जिसका विवरण खाना संख्या 3 (क) एवं 3 (ख) में दिया गया है के मूल्य के बदले में डेवलपर भूमि पर बेसमेंट+ग्राउण्ड+3 (तीन) तलों के एक (1) बहुमंजिला भवन में कुल 16 (सोलह) फ्लैटों का निर्माण कर पूरे निर्माण में से 7 (सात) फ्लैट जिसमें 4 (चार) फ्लैट, 3 (तीन) बेडरूम का एवं 3



Vijay Kumar Singh

Abhay Kumar Singh
8/2/2018

Bhijay Kumar Singh
08.02.2018

Chhaya Kumar Singh
8.2.2018

सो. 31/18
8/2/18

ARS CONSTRUCTIONS
Rajiv Kumar
8.2.18