Development Agreement

Serial No. 7370 Book No. :- 1 Deed No. 7273



बिहार-BIHAR 9848 दिनांक 12-9-14 मूल्य 5000 साट स० 818472

रेस्पी का नाम एवं पता

Serial No. 7370 Deed No. 7273

Govt. of Bihar

Sub Registry Office Phulwari Sharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 27/10/2014 by Jawahar Lal Ray
A Stamp Duty of Rs. 241000/- and other Fees of Rs. 21500/- 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. 7273 in Book No. 1, Volume No. 141 on pages from 163 to 182 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 22 / Year 2014

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 27/10/2014 Token No: 7420 /2014

Signature with Date
(Rishi Kumar Sinha)
Registering Officer, Phulwari Sharif

SCANNED

DEVELOPMENT AGREEMENT

डेवलपमेन्ट – एकरारनामा (विकास अनुबन्ध)

(निस्वत बनाने बहुमंजिले भवन)

यह विकास अनुबन्ध प्रथम पक्ष एंव द्वितीय पक्ष के बीच दिनांक 27.10.2014 ई० को फुलवारी शरीफ जिला पटना में निष्पादित हुआ।

दस्तावेज तैयार नंही करेगे, यदि द्वितीय पक्ष ऐसा करते है तो प्रथम पक्ष द्वारा वर्णित सम्पति जो कि खाना नं0 05 में दर्शाया गया है इससे संबंधित एकरारनामा निरस्त माना जाएगा तथा प्रथम पक्ष को यह पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा कि मेसर्स नेस्ट बिल्ड टेक द्वारा पटना नगर निगम से जो नक्शा पास कराया गया है, उसी के आधार पर प्रथम पक्ष खुद से या दुसरे व्यक्ति या व्यक्तियों से भवन निर्माण करा लेगे, इस पर बिल्डर/द्वितीय पक्ष/लेख्यधारी को कोई आपत्ति नंही होगी।

(4) यह कि इस एकरारनामा के हस्ताक्षर के दिन से प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को सम्पति पर जो कि खाना नं0 05 में वर्णित है उस पर दखल कब्जा दे देगे एंव पटना नगर निगम/फुलवारी नगर परिषद से नक्शा पास होने के बाद मेयाद 03 साल तक होगा वो अतिरिक्त समय छः माह का होगा जिसमें द्वितीय पक्ष/लेख्यधारी/विकासकर्ता बहुमंजिला इमारत का कार्य पुरा कर लेवेगे, यदि इसके बाद भी द्वितीय पक्ष को दिये गये पुरे समय में कार्य को पुरा नही कर सके तब द्वितीय पक्ष मो0 10,000/- (दस हजार रुपया) मात्र के दर से प्रति माह प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष भुगतान किया करेगे।

(5) यह कि दोनो पक्षो के बीच तय शर्तो के अनुसार बहुमंजिले भवन के निर्माण के उपयोग होने वाली सामाग्री उल्लेख योजना कार्यसुची (क) में दर्शाया गया है, और इस एकरानामा के साथ संलग्न है। यह कि जमीन मालिक की सहमती से और लिखित स्वीकृत से बिल्डर या डेवलपर उक्त जमीन पर बनाये जाने वाले इमारत, कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और आकृति तैयार करने, जिसमें किये जाने वाले कार्य का स्वरूप जो वर्णित

है तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानो जो प्रथम कोटि के होने चाहिए एंव भवन निर्माण कोड के अनुसार होना चाहिये। यह भी तैय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का विकास कर अधिकतम अनुमान्य थ्राप्त सुनिश्चित करेगे और तदानुसार उन्नयन योजना बनायी जायेगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात पटना नगर निगम को भेजी जायेगी।

(6) यह की दोनो पक्षो के बीच यह भी सहमती हुई है कि निर्माण कार्य में अच्छे स्तर के समानो का ही प्रयोग किया जायेगा वो की भुधारी/लेख्यकारी/प्रथम पक्ष को भूमी तथा भूमी पर निर्माण कार्य में लगाये जाने वाले सामग्री का निरिक्षण किसी भी समय करने का पूर्ण अधिकार होगा। इसमें किसी तरह का उज्र वो एतराज द्वितीय पक्ष/ लेख्यधारी/विकासकर्ता को नहीं होगा।

(7) यह कि डेवलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालीक की सहमती से पटना नगर निगम और कोई अन्य प्राधिकारो अगर कोई हो, तो जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर या खुद से हस्ताक्षर करके उनकी ओर से या अपनी ओर से जमा कर देगे और जमीन मालीक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगे। उपयुक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा।

(8) यह कि वर्णित जमीन मालिक को 50 % (पचास प्रतिशत) का अधिकार होगा जिसका नक्शा पास होने के समय निर्धारण और स्पष्टीकरण कर लिया जायेगा। यदि किसी भी पक्ष को तैय वर्गफीट निर्मित क्षेत्र के

अनुसार बढ़ेगा तब उस समय बढ़े हुये निर्मित क्षेत्र का जरेसम्मन उस समय के कीमत के अनुसार भुगतान किया जायेगा ।

(9) यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनाने के आद अगर पटना नगर निगम से पूर्व बने बहुमंजिला भवन के उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तो इसमें भी दोनो पक्ष उसी प्रकार हिस्सेदार होगे, जिसका पूर्ण खर्च निर्माण में जो होगा उसका वहन भी विकासकर्ता या विकासक ही करेगे ।

(10) यह कि भुखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा विकासक/लेख्यधारी को कार्यालय में उपयोग हेतु उसकी छायाप्रति दी जायेगी। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेगे ।

(11) यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति पटना नगर निगम के द्वारा होने के बाद नियम से निर्माण किया जायेगा एंव प्रस्तावित योजना का निर्माण कार्य किया जायेगा तो उसके विरुद्ध दंड राशि का भुगतान विकासक के द्वारा किया जायेगा। जमीन मालिक इसके लिए जिम्मेवार नंही है ।

(12) यह कि निर्माण के दौरान किसी प्रकार का कर्मचारी, मजदुर, ठेकेदार के साथ दुर्घटना होती है तो इसके लिए जमीन मालीक जिम्मेवार नही होगे उसकी सारी जवाबदेही लेख्यधारी/ द्वितीय पक्ष की होगी ।

(13) यह कि द्वितिय पक्ष को पूर्ण अधिकार होगा कि आना नं0 05 में वर्णित जमीन को किसी अन्य जमीन मालीको के साथ मिलकर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर सकते। इस पर प्रथम पक्ष को कोई

एतराज नही होगा। लेकिन अपार्टमेन्ट का नाम नेस्ट बिल्ड टेक जवाहर कॅम्पलेक्स /Nest Bulid-tech Jawahar Complex ही होगा। इसके अलावा कोई दुसरा नाम मंजुर नंही होगा। इस पर द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नंही है ।

(14) यह कि उपयुक्त बिल्डींग बनाने के दौरान या बिल्डींग बनने के बाद किसी प्रकार के, प्राकृतिक आपदाओ से बिल्डींग एंव जान- माल की हानि होती है,तो इसके लिये भुधारी/प्रथम पक्ष जिम्मेवार नंही होगे।

(15) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिकी योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एंव हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र तथा सीढ़ी, घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, समरशेबुल बोरिंग, साईलेंट जेनरेटर, ट्रांसफॉरमर, जेनरेटर कमरा, गार्ड रुम, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालीक को अधिकार होगा। इन सभी सुविधाओ को विकासक को अपने खर्च से करना होगा।

(16) यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के सुविधा अनुसार एंव (उनके हिस्से के अनुसार) भवन निर्माण से सबंधित फ्लैट, एंव पार्किंग स्थल का नक्शा बनायेगे। इस पर द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नही है ।

(17) यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष की ओर से जहाँ- जहाँ आवश्यकता होगी आवेदन देगे ताकि उन्हे बिजली, पानी एंव सिमेन्ट अथवा अन्य वस्तुए सुविधा पूर्वक उपलब्ध हो सके। और आवश्यकता पड़ने पर आवश्यक कागजात पर प्रथम पक्ष भी अपना दस्तख्त कर देवेगे ।

NEST BUILD TECH TANS PATNA

(18) यह कि द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी सुविधा एंव मर्जी से भवन निर्माण हेतु सर्वेयर, अभियंता, ठेकेदार एंव अन्य व्यक्ति या व्यक्तियो का नियुक्त करेगे ।

(19) यह कि दोनो पक्षो के बीच अंतिम रूप से तैय पाया गया कि इस एकरारनामा के निष्पादन के उपरान्त द्वितीय पक्ष बहुमंजिला भवन का नक्शा पटना नगर निगम में जमा करेगे और उसपर प्रथम पक्ष अपना अनुमोदन करेगे तथा हस्ताक्षर भी करेगे, वा भवन निर्माण एंव उनके हस्तान्तरण से संबंधित किसी भी दस्तावेजो एंव कागजातो के निबन्धन हेतु किसी निबंधक, उप निबंधक या निबंधन के सक्षम, पदाधिकारी के पास कागजातो एंव दस्तावेजो को प्रस्तुत करने एंव जमीन मालिक के पक्ष से और अपने पक्ष से निर्गत करने का हक वा अधिकार प्रथम पक्ष को होगा ।

(20) यह कि अगर कोई व्यक्ति (खरीदार) प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में कोई विशेष फ्लैट खरीदने के लिए किसी प्रकार का ऋण बैंक या वित्तीय संस्था से लेता है तो उसकी अदायगी का पूर्ण जिम्मेवारी उस व्यक्ति (खरीदार) पर होगी तथा विकासकर्ता या भूस्वामी को उससे कोई सरोकार नही रहेगा लेकिन उक्त खरीदार उक्त श्रण की अदायगी वा प्रतिभूति के रूप में उक्त फ्लैट को बैंक या अन्य वित्तीय संस्था के पक्ष में बंधक कर सकते है ।

(21) यह कि द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार होगा कि किसी न्यायलय द्वारा कोई सम्मन, रिट, नोटिस आता है तो प्रथम पक्ष की ओर से न्यायलय में अपने अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर जवाब दे ताकि बहुमंजिले भवन का निर्माण कार्य सुचारू रूप से हो सके ।

(22) यह कि द्वितीय पक्ष को अपने नाम से नगर निगम से स्वीकृति का कागजात लेने का अधिकार होगा वो पटना नगर निर्गम से नक्शा स्वीकृति होने के तुरन्त बाद प्रथम पक्ष एंव द्वितीय पक्ष अपने- अपने हिस्से का बटवारा कर लेगे ।

(23) यह कि जमीन मालिक एंव बिल्डर सहमत है और वचनबद्ध है, कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा- 5 (1) एंव 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानो एंव नियमो का पालन करेगें एंव अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/डेवलपर एंव भूस्वामी अपने - अपने हिस्से निरपेक्ष स्वामी होगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगे जिसमें उक्त अधिनियम और नियम का पालन करेगे।

(24) यह कि मुस्तकबिल/भविष्य में भूस्वामी के भूमि के स्वामित्व से सम्बंधी किसी तरह का वाद या दोष उत्पन्न होता है तो विकासकर्ता को अधिकार होगा कि उक्त दोष का निपटारा द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) भूस्वामी की ओर से करेगे तथा उस दोष का निपटारा के दौरान जो भी खर्च होगा उसका वहन भूस्वामी द्वारा ही किया जायेगा ।

(25) यह कि प्रथम पक्ष का हिस्सा फिनिसिंग उनके पसन्द से यानि योजना कार्य सुचि के अनुसार जो कि इस एकरारनामें में विवरित है उसी के अनुसार विकासकर्ता बहुमंजिला इमारत का पूर्णता कार्य करके देवेगे। इसमें द्वितीय पक्ष को किसी तरह का कोई आपत्ति वा एतराज नही है।

(26) यह कि उक्त जमीन के डेवलपमेन्ट के एवज में डेवलपर पूरा बहुमंजिला इमारत बनायेगे और सुपर बिल्ट-अप एरिया का 50 : (पचास प्रतिशत)

आवासीय/व्यवसायीक फ्लैट वा पार्किंग स्पेस के साथ जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को देगे। एंव कॉमन स्पेस का इस्तेमाल जमीन मालिक और डेवलपर दोनो किया करेगे। एंव भवन निर्माण का पुरा खर्चा डेवलपर्स वहन करेगें। और जमीन मालिक पर कोई जिम्मेवारी नही होगी और सारी जिम्मेवारी बिल्डर / विकासकर्ता की होगी।

(27) यह कि भूस्वामी कुल निर्माण का 50 % (पचास प्रतिशत) आवासीय/व्यवसायीक भवन वा कार पार्किंग हिस्से का पूर्ण स्वामी प्रथम पक्ष होगे तथा उन्हे पूर्ण अधिकार होगा कि वह किसी भी व्यक्ति या संस्था के पक्ष में अपने आवंटित हिस्से या फ्लैट के बिक्रय हेतु बैय बेयाना वा बैय लाकलामी का वसीका तहरीर वा तामिल कर सकते है तथा उनसे (खरीदार) जर्रेसम्मन भी प्राप्त कर सकते है वा द्वितीय पक्ष भी कुल निर्माण का 50 % (पचास प्रतिशत) आवासीय वा कार पार्किंग हिस्से का पूर्ण स्वामी द्वितीय पक्ष / डेवलपर होगे तथा उन्हे पूर्ण अधिकार होगा कि वह किसी भी व्यक्ति या संस्था के पक्ष में अपने आवंटित हिस्से या फ्लैट के बिक्रय हेतु बैय बेयाना वा बैय लाकलामी का वसीका तहरीर वा तामिल कर सकते है तथा उनसे (खरीदार) जर्रेसम्मन भी प्राप्त कर सकते है इसमें विकासकर्ता/डेवलपर वो प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को कोई आपत्ति नही होगी ।

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 स्वीकृति मिलती है तो इसमें दोनो पक्ष उसी प्रकार के हिस्सेदार होगे, जिसका पूर्ण खर्च निर्माण में होगा उसका वहन भी विकासकर्ता या विकासक करेगे।

योजना कार्यसूची

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) फलोरिंग :- मार्बल फलोरिंग/ वर्टीफाईड टाईल्स

(II) खिड़की :- खिड़की एल्मुनियम तथा चौखट साल और दरवाजे का पल्ला फलश डोर 30 एम0 एम0 बोर्ड का होगा वो खिर्डकी का शीशा डार्क कलर को होगा एंव बेस पन्ट करके देना होगा।

(III) डोर :- दरवाजा के लिये 30 एम0 एम0 फैब्रीकेटेड वाटर पुरूफ पलाई बोर्ड वा चौखट शीशम/सखुआ के लकड़ी का बना हुआ दिया जायेगा ।

(IV) किचेन :- उपरी सलैब 02 फीट उचाँ हाई गलेज टाईल्स चारो तरफ दिवार 24 इंच हरा एंव गर्म ठंडा का प्वाइंट पानी पीने का फेश पानी मोटर से देना है।

(V) बायरूम :- दीवार में 07 फीट उचाँ गलेज टाईल्स तथा आई0 एस0 आई0 मार्का का सी0 पी0 फिटिंग हर बायरूम में गर्म ठंडा कनेक्शन देना है ।

(VI) वाईट वाश :- पी0 ओ0 पी0 फ्लैट के अन्दरी सतह के दीवार पर करना है।

(VII) इलेक्ट्रीसीटी :- इलेक्ट्रीसीटी प्वाईट देना है। (NOT ELECTRIC CONNECTION) वो पी0 वी0 सी0 पाईप एंव वायरींग सहित स्टैन्र्ड क्वालीटी का फीटींग ISI मार्का सहीत का होगा।

(VIII) केबल :- केबल प्वाईट देना है (NOT CABLE CONNECTION)

Sub District Registry Office,Phulwari Sharif

Token Number 7420 Reg. Year 2014 Serial Number 7370 Deed Numbe

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Identified By	Chandra Prakash					
Sig.	Chandra Prakash 27/10/14					
Executant	Jawahar Lal Ray		N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.		N/A				N/A
Claimant	Shahid Akhtar					
Sig.	27/10/14					
Presented By	Jawahar Lal Ray					
Sig.	27-10-2014					

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2806sop001

1. (क) प्रथम पक्ष (लेख्यकारी/ भुधारी/मनमोकिर) :-

श्री जवाहार लाल राय पिता स्व0 शीतल राय साकिन ग्राम बोचाचक, फुलवारी शरीफ, थाना वो पोस्ट फुलवारी शरीफ जिला पटना, के निवासी है ।

2. (ख) द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी/डेवलपर/ विकासकर्ता) :-

मेसर्स नेस्ट बिल्ड टेक (M/S Nest Build Tech) एक साझा उपक्रम जिसका निबंधन सख्या- 41/2014 तथा जिनका निबंधित सस्थान का कार्यालय का पता 216/02, हारुण नगर कॉलोनी, सेक्टर- 02, थानां वो पोस्ट- फुलवारी शरीफ जिला पटना द्वारा शाहिद अख्तर वल्द मजहर हसन साकिन 216/02 हारुण नगर कॉलोनी, थाना वो पोस्ट फुलवारी शरीफ जिला पटना, जिसे आगे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/मोकिर अलैह के रूप में दर्शाया गया है। इसमें उनके उत्तराधिकारी कार्यालय प्रतिनिधि एंव प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सबंध 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 1,20,00,000/- (एक करोड़ बीस लाख रूप्या) मात्र

5. सम्पति का विवरण :-

हमगी वा तमामी मवाजी 24 डी0 (चौबीस डी0) जमीन परती रैयती नगदी कायमी लायक सकना मय हक सकुनत वाके मौजा नोहसा,

सवा42 मिसरान
27-10-2014
Shahid
27/10/14

जवाद - प्रकाश कुमार
पिता - रंजीत कुमार
पता - दानापुर पुलवारी शरीफ
(पटना) 27/10/14

1. (क) प्रथम पक्ष (लेख्यकारी/ भुधारी/मनमोकिर) :-

श्री जवाहार लाल राय पिता स्व0 शीतल राय साकिन ग्राम बोचाचक, फुलवारी शरीफ, थाना वो पोस्ट फुलवारी शरीफ जिला पटना, के निवासी है ।

2. (ख) द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी/डेवलपर/ विकासकर्ता) :-

मेसर्स नेस्ट बिल्ड टेक (M/S Nest Build Tech) एक साझा उपकम जिसका निबंधन सख्या- 41/2014 तथा जिनका निबंधित सस्थान का कार्यालय का पता 216/02, हारुण नगर कॉलोनी, सेक्टर- 02, थानां वो पोस्ट- फुलवारी शरीफ जिला पटना द्वारा शाहिद अख्तर वल्द मजहर हसन साकिन 216/02 हारुण नगर कॉलोनी, थाना वो पोस्ट फुलवारी शरीफ जिला पटना, जिसे आगे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/मोकिर अलैह के रूप में दर्शाया गया है। इसमें उनके उत्तराधिकारी कार्यालय प्रतिनिधि एंव प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सबंध 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 1,20,00,000/- (एक करोड़ बीस लाख रूप्या) मात्र

5. सम्पति का विवरण :-

हमगी वा तमामी मवाजी 24 डी0 (चौबीस डी0) जमीन परती रैयती नगदी कायमी लायक सकना मय हक सकुनत वाके मौजा नोहसा,

जवाहर लाल राय
27-10-2014

शाहिद अख्तर
27/10/14

जवाहर - फुलवारी कुमार
शाहिद - रंजीत कुमार
पटना - प्रोपर्टी कंसल्टेंसी सरीफ
27.10.14

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 नं0- 5441, थाना नं0- 38 (अड़तीस), खाता नं0- 201 वो 182 (दो सौ एक वो एक सौ बेरासी), सर्वे पार्ट प्लौट न0 730 वो 731 (सात सौ तीस वो सात सौ एकतीस), जो पटना विकास प्राधिकार (विघटीत) क्षेत्र एंव फुलवारी, नगर परिषद के बाहर है जिसकी चौहद्दी हस्व जैल दर्ज है।

:: चौहद्दी ::

उत्तर :- सर्वे प्लौट न0- 729

दक्षिण :- सर्वे प्लौट न0- 732

पूरब :- वारेशान चन्द्रीका महतो

पश्चिम :- बोहसा सहायक सड़क

:: मजमून ::

यह कि इस वसीका के खाना न0 05 में वर्णित सम्पति वसीका हाजा में दर्ज है। हकियत में सर्वे प्लौट न0- 730 रक्बा 12 डी0 जमीन पर सर्वे खतीयान में श्री राम आश्रय गोप पिता राम स्वरुप गोप का नाम बहैसियत रैयत दर्ज पाया।

यह की श्री राम आश्रय गोप के हकीकी जायज वारीश मात्र एक पुत्र श्री शीतल प्रसाद गोप हुये। जो बाद स्वर्गवास अपने पिता के तमामी छोड़ी हुई जायदाद पर बेला तफरका काबिज वो दखिल मालीक मुश्तकिल रहते चले आये ।

सतीश चन्द्रवंशी 27-10-2014

27/10/14

W/:- Chandra Prakash
S/o Sri Nandlal Kumar
Bachhwara Phulwari Sharif
Patna (Bihar)
27/10

यह की श्री शीतल प्रसाद गोप के हकीकी तीन पुत्रगण (I)श्री मोती लाल प्रसाद (II) श्री रामचन्द्र राय वो (III) श्री जवाहर लाल राय (भुधारी/मनमोकिर/प्रथम पक्ष) हुये ।

यह की सर्वे प्लौट न0- 731 रक्बा 12 डी0 जमीन मनमोकिर के पिता श्री शीतल प्रसाद गोप की खरीदारी वजरिये वसीका केवाला बैय लाकलामी मोसद्दीका रजिस्ट्री सदर पटना मरकुमा तारीख 12.04.1940 जिसका बुक-01, भौलुम न0-32, सफा नं0- 236 से 240, वसीका 1683 सन 1940 ई0 नविस्ते श्री देवधारी महतो वो श्री बैजनाथ महतो पेसरान जोधा महतो साकिनान ग्राम बोचाचक थाना वो पोस्ट फुलवारी शरीफ जिला पटना से श्री शीतल प्रसाद गोप ने सर्वे प्लौट न0- 731 रक्बा 12 डी0 जमीन खरीद किया। तारोज खरीदारी श्री शीतल प्रसाद गोप बेला तफरका काबिज वो दखिल मालीक मुश्तकिल रहते चले आये ।

बाद अजां श्री शीतल प्रसाद गोप का स्वर्गवास हो गया हकीकी वारेशान तीन पुत्रगण कमशः (I) श्री मोती लाल प्रसाद (II) श्री रामचन्द्र राय वो (III) श्री जवाहर लाल राय (प्रथम पक्ष/ भुधारी /मनमोकिर) हुये। जो बाद स्वर्गवास अपने पिता के तमामी छोड़ी हुई जायदाद पर वजरिये आपसी खानगी बटवारा दिनांक 07.06.1966 ई0 को एक बटा तीन हिस्सा कर सर्वे प्लौट न0- 730 रक्बा 12 डी0 वो सर्वे प्लौट न0- 731 रक्बा 12 डी0 वो समुल दिगर जायदाद में खास हक वो हिस्सा मिला वो करार पाया। जिस पर मनमोकिर/भुधारी/लेख्यकारी बेला तफरका काबिज वो दखिल मालीक मुश्तकिल रहते चले आते है। जिसका

27/10/14
27-10-2014
TANS BUILD TECH PATNA

सालाना मालगुजारी रसीद भी कटती चली आती हैं। जिसका जमाबन्दी न0-1394 पर दर्ज है ।

यह कि प्रथम पक्ष अपने परिवार संबंधियो शुभचिंतको तथा कानुनी सलाहकारो से राय मशवरा लेकर यह तय किया है कि उक्त जमीन पर जिसका पूर्ण विवरण इस वसीका के खाना न0 05 में दर्ज है, उसपर एक आवासीय/व्यावसयीक बहुमंजिला इमारत बनवाया जाये, इसलिये प्रथम पक्ष ने बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया और तब द्वितीय पक्ष ने भी उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अपना सहमती प्रकट किया ।

यह कि प्रथम पक्ष द्वारा उपरोक्त खाना न0 05 के सम्पति के बारे में घोषणा किया जाता है कि :-

(I) यह कि उक्त सम्पति प्रथम पक्ष के शांतिपुर्वक दखल कब्जा में है और इसके स्वामित्व एंव दखल कब्जा में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नंही है।

(II) यह कि उक्त सम्पति पर किसी प्रकार का सम्मन, गजट इत्यादि किसी भी सरकारी विभाग द्वारा कभी भी कोई भी प्रकार का नोटिस नंही दिया गया है, क्योंकि उक्त सम्पति पर किसी तरह का कोई त्रुटि या दोष वो ऋणभार नंही है ।

(III) यह कि उक्त सम्पति पर प्रथम पक्ष के अलावा किसी भी व्यक्ति का कोई हक वा हिस्सा वा स्वामित्व नंही है ।

(IV) यह कि उक्त सम्पति पर प्रथम पक्ष आवासीय/व्यवसायीक भवन का निर्माण कराना चाहते है, जिसमें फ्लैट एंव कार पार्किंग स्पेस का प्रावधान है, जिसमें प्रथम पक्ष एंव द्वितीय पक्ष के बीच उपरोक्त भवन निर्माण के लिये बातचीत के दौरान सहमती के आधार पर द्वितीय पक्ष ने खाना न0 05 में वर्णित सम्पति के विकास एंव बहुमंजिला भवन

निर्माण करने के लिए अपने खर्च पर निम्नांकित शरायत के आधार पर यह विकास – अनुबन्ध एकरारनामा वसीका करने को तैयार हुए।

दोनो पक्षो के बीच गवाहो के समक्ष आपसी सहमती के आधार पर यह दस्तावेज तैया किया गया :-

(1) यह कि द्वितीय पक्ष अपने खर्च पर खाना नं0 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 (भुधारी/मनमोकिर/प्रथम पक्ष) 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/मोकिर अलैह) करेगे ।

(2) यह कि दोनो पक्षो के बीच अतिंम रूप से तय हुये शरायत के अनुसार उपरोक्त जमीन पर बहुमंजिला आवासीय/व्यवसायीक भवन बनाने वाले फ्लैट, पार्किंग स्थल, कार पार्किंग एस्पेस एंव कॉमन एरिया का 50 % (पचास प्रतिशत) हिस्सा प्रथम पक्ष/लेख्यकारी/मनमोकिर को जमीन के एवज में बहुमंजिला इमारत फ्लौट हाजा पर बना कर द्वितीय पक्ष देगे तथा 50 % (पचास प्रतिशत) हिस्सा (द्वितीय पक्ष/ लेख्यधारी /मोकिर अलैह) को पैसा/जर्रेसम्मन लगाकर बहुमंजिला इमारत फ्लौट हाजा, पर बनाने के एवज में मिलेगा, प्रथम पक्ष के हिस्से में मिलने वाले 50 % (पचास प्रतिशत) फ्लैट, पार्किंग स्थल, एंव कार पार्किंग पर प्रथम

अवर निबंधन

पक्ष/लेख्यकारी/मनमोकिर का दखल कब्जा रहेगा। जिससे द्वितीय पक्ष/ लेख्यधारी /मोकिर अलैह का कोई सरोकार नही रहेगा, और प्रथम पक्ष को पूर्ण हक वा अधिकार होगा कि वो अपने हिस्से की सम्पति को स्वंय रखे अथवा अन्य व्यक्ति या दिगर व्यक्तियों को जिस रूप में चाहे स्थानांतरित/बिक्रय/लीज वगैरह कर सकते है। यह की द्वितीय पक्ष के हिस्से में मिलने वाले 50 % (पचास प्रतिशत) फ्लैटस, एंव पार्किंग स्थल पर द्वितीय पक्ष का हक वा अधिकार होगा कि जिसे द्वितीय पक्ष अपने हिस्से कि 50 % (पचास प्रतिशत) को अपने स्वंय रखे वा दिगर व्यक्ति या व्यक्तियो को फरोख्त किया करेगे वा रूप्या वसुली करे वा चिरकुट वसुली करके खरीदारान के हवाले करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को है, और होगा वो जरूरत पड़ने पर फ्लैटो को तैयार करने में रूप्ये कि जरूरत होगी जो द्वितीय पक्ष बैंक से कर्ज भी ले सकते है। जिसके बाद द्वितीय पक्ष के हिस्से पर प्रथम पक्ष का कोई सरोकार नंही होगा तथा द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपने सम्पति को स्वंय रखे अथवा अन्य व्यक्ति या व्यक्तियो को जिस रूप में चाहे स्थानांतरित करे और भवन निर्माण के कय में द्वितीय पक्ष अपना 50 % (पचास प्रतिशत) हिस्सा को स्वंय किसी भी खरीदार से बुकिंग कर सकते है एंव उनसे एडवांस (Advance) ले सकते है, लेकिन बुकिंग की सारी जवाबदेही द्वितीय पक्ष की होगी, प्रथम पक्ष की नही होगी।

(3) यह कि इस एकरारनामा के तहत यह भी तय पाया गया है कि द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के विपरित दुसरे किसी अन्य व्यक्ति या व्यक्तियो के साथ किसी प्रकार का अनुबंध (Agreement) अथवा