

District Registry Office, Patna

Token Number 12264 Reg. Year 2017 Serial Number 11769 Deed Number 10536

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sanjeev Kumar (Partner)						
Sig.	<i>Sanjeev Kumar</i> 11/11/17						
Executant	Arjun Kumar Singh						
Sig.	<i>Arjun K. Singh</i> 11/11/17						
Executant	Kundan Kumar						
Sig.	<i>Kundan Kumar</i> 11/11/17						
Presented By	Manita Kumari						
Sig.	<i>Manita Kumari</i> 11/11/17						
Executant	Manita Kumari	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	<i>Manita Kumari</i> 11/11/17						
Executant	Viveka Nand Singh						
Sig.	<i>Viveka Nand Singh</i> 11-11-17						
Identified By	Suraj Kumar Sharma						
Sig.	<i>Suraj Kumar Sharma</i> 11/11/17						

मिडिलेक्चर एग्रीमेंट में मिस कुमारी का भाग लेने के लिए इस 22005 के वेरिफाई डेवेलपमेंट एग्रीमेंट के तहत मिस कुमारी का भाग लेने के लिए

Manita Kumari
11/11/2017



Manita Kumari
11/11/17

विकासकर्ता / उन्नयनकर्ता / भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :-

अबोड इन्फ्रास्ट्रक्चर, (ABODE INFRASTRUCTURE), जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबन्धित संस्था है, जिसका निबन्धित कार्यालय - रघुनाथ पथ, बेली रोड, थाना वो पत्रालय - दानापुर, जिला - पटना (बिहार), द्वारा साझेदार **श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR),** पिता का नाम श्री राजेश्वर, निवास स्थान - रघुनाथ पथ, बेली रोड, थाना वो पत्रालय - दानापुर, जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, राष्ट्रीयता - भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र, कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "विकासकर्ता / उन्नयनकर्ता / भवन निर्माता" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

-: : सन्दर्भ :-

हकिकत यह है कि अनुसूची - I में वर्णित सम्पत्ति में से 4 (चार) कट्टा भूमि **श्रीमती मनीता कुमारी (भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष सं० I)** ने दिनांक - 08-07-2006 ई० को निबन्धित विक्रय-पत्र संख्या - 7320, पुस्तक संख्या - 1, जिल्द संख्या - 292, पृष्ठ संख्या - 304 से 314 तक, टोकन संख्या - 8185/2006, सिरियल संख्या - 8383, सी०डी० - 28, जिला निबन्धन कार्यालय - पटना (बिहार) के द्वारा लौर्ड बुद्धा एजुकेशनल एण्ड सोशल डेवलपमेन्ट संस्था, निबन्धन संख्या - 583 सन् 1989-90, निबन्धित पता - आलमगंज चौकी, बाग भूप सिंह लेन, आलमगंज पुलिस चौकी के सामने, थाना - आलमगंज, पत्रालय - गुलजारबाग, जिला - पटना (बिहार) द्वारा सचिव श्री अशोक सिंह, पिता का नाम स्वर्गीय पद्म नारायण सिंह, निवास स्थान - A/14, कंकडबाग कॉलोनी, थाना - कंकडबाग, शहर वो जिला - पटना (बिहार) से खरीद किये हैं वो खरीदारी के दिन से **श्रीमती मनीता कुमारी (भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष सं० I)** उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुयी, सम्पत्ति सम्बन्धी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करती हुई, दाखिल - खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर-2 में **श्रीमती मनीता कुमारी (भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष सं० I)** अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या - 335 पर लगान देते चली आ रही हैं।

यह कि अनुसूची - I में वर्णित सम्पत्ति में से 4 (चार) कट्टा भूमि श्रीमती सोनम सिंह (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० II की पत्नी एवं भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० III एवं IV की माता) ने दिनांक - 25-05-2005 ई० को निबन्धित विक्रय-पत्र संख्या - 5261, पुस्तक संख्या - 1, जिल्द संख्या - 245, पृष्ठ संख्या - 551 से 564 तक, जिला निबन्धन कार्यालय - पटना (बिहार) के द्वारा लौर्ड बुद्धा एजुकेशनल एण्ड सोशल डेवलपमेन्ट संस्था, निबन्धन संख्या - 583 सन् 1989-90, निबन्धित पता - आलमगंज चौकी, बाग भूप सिंह लेन, आलमगंज पुलिस चौकी के सामने, थाना - आलमगंज, पत्रालय - गुलजारबाग, जिला - पटना (बिहार) द्वारा सचिव श्री अशोक सिंह, पिता का नाम स्वर्गीय पद्म नारायण सिंह, निवास स्थान -



Kundan Kumar
11/11/17

11/11/17

Arjun K.R. Singh
11/11/17

Abode Infrastructure
Sanjeev Kumar
11.11.17
Partner

Maniata Kumar
11/11/17

Viveka nand Singh
11-11-17

A/14, कंकडबाग कॉलोनी, थाना - कंकडबाग, शहर वो जिला - पटना (बिहार) से खरीद किये हैं वो खरीदारी के दिन से श्रीमती सोनम सिंह (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० II की पत्नी एवं भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० III एवं IV की माता) उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुयी, सम्पत्ति सम्बन्धी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करती हुयी, दाखिल - खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर-2 में श्रीमती सोनम सिंह (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० II की पत्नी एवं भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० III एवं IV की माता) अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या - 794 पर लगान देती हुई, अपनी सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण के रूप में अपने पति श्री विवेका नन्द सिंह (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० II) एवं दो पुत्रगण श्री कुन्दन कुमार (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० III) एवं श्री अर्जुन कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० IV) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पति श्री विवेका नन्द सिंह (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० II) एवं दो पुत्रगण श्री कुन्दन कुमार (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० III) एवं श्री अर्जुन कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० IV), श्रीमती सोनम सिंह के स्वर्गवास कर जाने के पश्चात् श्रीमती सोनम सिंह द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू-स्वामीगण की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए चले आ रहे हैं।

इस प्रकार अनुसूची - I में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को अनुसूची - I में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामीगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

इस तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि मेसर्स अबोड इन्फ्रास्ट्रक्चर एक रीयल इस्टेट फर्म है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स / ट्रिपलेक्स / ग्रुप हाउसिंग / टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक / आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण हेतु ग्रहण करेंगे।



Manita Kumar
11/11/17

Vivekanand Singh
11/11/17

Abode Infrastructure
Ajay Kumar
11/11/17
Partner

Kundan Kumar
11/11/17
Arjun K. Singh
11/11/17

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची - I में वर्णित भूमि को अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा:-

1. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची - I में वर्णित भूमि को, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

2. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं एवं विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारु रूप से कर सकें।

3. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

5. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय



Manish Kumar
11/11/17

Vivek and Singh
11-11-17

Abode Infrastructure
Dangeen Unwar
11/11/17

Kundan Kumar
11/11/17

Anam Kr. Singh
11/11/17

विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

7. यह कि, दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का 40 प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का 60 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

8. यह कि उपरोक्त दोनों अलग-अलग खरीदी गयी भूमि को मिलाकर एक भूमि कर देने के पश्चात् बनाई जाने वाली बहुमंजिला इमारत के सामने नियमानुसार सड़क की चौड़ाई पूरा करने हेतु भूमि छोड़े जाने या अधिग्रहण की परिस्थिति में जो भूखण्ड बचेगा, उसी पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा एवं दोनों अलग-अलग खरीदी गयी भूमि के भूखण्ड स्वामीयों / या इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र को कुल बचे भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का 40 प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को निर्माणोपरान्त विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जायेगा, जिसे दोनों अलग-अलग खरीदी गयी भूमि के भूखण्ड स्वामीयों / या इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र द्वारा बराबर-बराबर बाँट लिया जायेगा, जिसपर दोनों अपने-अपने मिले बराबर-बराबर हिस्से पर निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण लेना, विक्रय के लिए एकरारनामा, विक्रय, किसी प्रकार हस्तान्तरण इत्यादि करेंगे या अपने इच्छा अनुसार अपने उपयोग या उपभोग में लायेंगे एवं कुल छोड़े गये भूमि या इसपर की जाने वाली निर्माण या अधिग्रहण की परिस्थिति में मिलने वाले मुआबजे पर भी दोनों अलग-अलग खरीदी गयी भूमि के भूखण्ड स्वामीयों / या इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र का बराबर-बराबर अधिकार एवं स्वामित्व रहेगा।



Mohit Kumar
11/11/17
Viveka nand Singh
11-11-17
Abode Infrastructure
11.11.17
Partner
Dy. Secy. Umrao
Arjun K. Singh
11/11/17
Kundan Kumar
11/11/17

9. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची - I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले 40 प्रतिशत हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

10. यह कि अनुसूची - I में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर आपसी सहमति से एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटों / पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

11. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष शेरर वितरण के समय फ्लैटों / यूनिटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष बड़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को देंगे, अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बड़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को देंगे।

12. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट वो अन्य स्थान के निर्मित क्षेत्र का मापी के निश्चत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण-पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।

13. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य तीन वर्ष इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, निर्माण सामाग्री के उपलब्ध नहीं होने, सरकारी निर्देनुसार/ नियमानुसार, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद, निर्माण कार्य का रूक जाना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुँचाये तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।



Monika Kumari 11/11/17
Vivek and Smys 11-11-17
Abode Infrastructure Partner 11-11-17
Anjyee Kumar 11-11-17
Kundan Kumar 11/11/17
Ajay K. Singh 11/11/17

14. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति से निर्धारित अवधि एवं छह महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में असमर्थ रहते हैं तो जैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण कार्य को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को बिलम्ब दण्ड देना होगा जो ₹10,000/- (दस हजार रुपया) प्रति माह के अनुसार देय होगा।

15. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटारेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

16. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

17. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठारेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची - I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

18. यह कि, इस एकरारनामा के तहत विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।



Kundan Kumar
+1111111111

Agum for Singh
+1111111111

Abode Infrastructure
Sanjeev Kumar
+1111111111
Partner

Manita Kumari
+1111111111

Vivekanand Singh
+1111111111

19. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूंजी का समावेश (लोन) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण-प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने - अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक-दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

20. यह कि जब कभी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष हस्ताक्षर / निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शोयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

21. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य के दौरान किसी अप्रत्याशित घटना की जिम्मेदारी सिर्फ विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की होगी।

22. यह कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड / बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल-बगल /आगे-पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच-मार्ग / उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड / प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल-बगल/आगे-पीछे के भूखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।



Manika Kumari
11/11/17

Viveka nand Singh
11-11-17

Abode Infrastructure
Chayon Kumar
11-11-17

Partner

Arjun K. Singh
11/11/17

Kundan Kumar
11/11/17

23. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान, स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें।

24. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी सरकारी नीति या स्कीम जैसे ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0/आश्रय निधि इत्यादि में होने के कारण प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निश्चत किसी प्रकार का भुगतान करना पड़ता है उस परिस्थिति में दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुपात में सम्बन्धित कार्यालय में उचित माध्यम के द्वारा भुगतान करेंगे एवं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्मित क्षेत्र किसी सरकारी नीति या स्कीम जैसे ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0/आश्रय निधि इत्यादि के अन्दर आता है या सरकारी नीति या स्कीम होने का प्रभाव पड़ता है उस परिस्थिति में दोनों पक्षों पर अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुपात में प्रभाव होगा।

25. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा जो भी रखरखाव जमाराशि (Maintenance Deposit) तय किया जायेगा दोनों पक्षों या इनके खरीदार अपने - अपने हिस्से के अनुसार भुगतान करेंगे, अगर स्थायी रखरखाव जमाराशि (Permanent Maintenance Deposit) जमा करने का निर्णय विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा लिया जाता है, तब दोनों पक्ष अपने - अपने हिस्से के फ्लैट / निर्मित क्षेत्र के दखल-कब्जा के पूर्व स्वयं या अपने क्रेता से तय रखरखाव शुल्क का भुगतान प्राप्त कर जमा करेंगे, जिससे प्रस्तावित बहुमंजिला भवन का रखरखाव अच्छी तरह से किया जा सकेगा।



Vivek nand Singh
11-11-17

Abode Infrastructure
Ranjeer Kumar
11-11-17 Partner

Arjun K. Singh
11/11/17

Kundan Kumar
11/11/17

26. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामीगण भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं / स्वामियों का प्रति प्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

27. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

28. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से को पृथक् / अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा, विक्रय, किसी प्रकार हस्तान्तरण इत्यादि करेंगे।

29. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के अनुसार काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस दस्तावेज के माध्यम से अपना-अपना नाम वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर-2 में दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से देय करते रहेंगे वो इसके अलावे भी जहाँ-जहाँ वो जिस-जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगे अपना नाम दर्ज करा लेंगे, इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

30. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :-

- कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।
- कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।



Mani Kumeri
11/11/17

Abode Infrastructure
Ajayee Kumar
11/11/17

Vivekanand Singh
11/11/17

Partner

Agam K. Singh
11/11/17

Kundan Kumar
11/11/17

(iii) कि उक्त भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो विकासकर्ता को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामीगण के बेनामीदार नहीं है।

(v) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्चे पर समाप्त करेंगे।

(vi) कि उक्त भूमि के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो भूखण्ड स्वामीगण उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामीगण वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग / अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यों के लिये भी आवेदन करेंगे।

(x) कि किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त संपत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

(xi) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सबलेट कर सकते हैं।

(xii) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के किसी भी हिस्से पर या सामूहिक / सार्वजनिक क्षेत्र / छत / भूमि / चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे / बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों / कम्पनी का, साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष / यूनिट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।



Kundan Kumar
11/11/17

Abode Infrastructure
Partner
11-11-17

Manita Kumar
11/11/17

Arjun K. Singh
11/11/17

Viveka nand Singh
11-11-17

(xiii) एतद् द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि विकासकर्ता ~~द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के द्वारा प्रदत्त अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किए गए कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष करते हैं वो करेंगे।~~

(xiv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड के निश्चत् न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

31. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरूप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामीगण की ओर से विकासकर्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

32. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

33. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिये है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम आपसी सहमति से रखा जायेगा।

34. यह कि इस उन्नयन मनोबंध तथा इससे संबंधित सभी अन्य खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल है, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायेगा।

35. यह कि निर्माण अवधि में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु व्यवहार में लाये गये सामानों की जाँच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते हैं इसमें विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

36. यह कि यदि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त इमारत के रख रखव एवं प्रबंध हेतु किसी सहकारी संस्था या प्रबंध समिति का गठन करते हैं तो उसके स्थापना खर्च का व्यय भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को नहीं देना होगा।



Manish Kumar
11/11/17
Viveka nand Singh
11-11-17

Abode Infrastructure
Sanjeev Kumar
11.11.17
Partner

Arjun K. Singh
11/11/17

Kundan Kumar
11/11/17

37. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सरकारी नियम परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उलंघन से उत्पन्न हो उसकी क्षतिपूर्ति विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

38. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या प्राधिकार को दी जाने वाली किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए सिर्फ विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार होंगे।

39. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

40. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

41. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।

42. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड, उपरोक्त बकाया के अलावे हर तरह के नुकस हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (बिघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेंट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।



Kundan Kumar
11/11/17

Abode Infrastructure
11/11/17
Singer

Arjun K. Singh
11/11/17

Monika Kumari
11/11/17

Vivek Chand Singh
11-11-17

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष से अपने भूमि के क्षेत्रफल के अनुसार कुल ₹20,00,000/- (बीस लाख) रूपया मात्र का भुगतान प्राप्त करना है।

1. जिसमें से ₹8,00,000/- (आठ लाख) रूपया का भुगतान इस दस्तावेज के निबन्धन के पूर्व भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर चुके हैं।
2. जिसमें से ₹6,00,000/- (छह लाख) रूपया का भुगतान नक्शा स्वीकृति के बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष से प्राप्त करेंगे।
3. जिसमें से ₹6,00,000/- (छह लाख) रूपया का भुगतान नक्शा स्वीकृति के आठ महीना के भीतर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष से प्राप्त करेंगे।

Manita kumar
11/11/17

Virek & mand Singh
11-11-17

अनुसूची - I

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के भूमि का विवरण:-

मौजा	- रानीपुर चक मिल्की,
परगना	- अजीमाबाद,
थाना	- चौककलां वर्तमान थाना - बाईपास,
जिला	- पटना (बिहार),
अवर निबंधन कार्यालय	- पटना सिटी,
जिला निबंधन कार्यालय	- पटना (बिहार),
अंचल अधिकारी कार्यालय	- पटना सदर (बिहार),

Abode Infrastructure
Dnyanesh Kumar
11-11-17
Partner

क्षेत्रफल 8 कट्टा (आठ कट्टा) समतुल्य 25 डिसमिल

थाना संख्या	- 20 (बीस),
वर्तमान तौजी	- 261,
खाता संख्या	- 11 एवं 28 (ग्यारह एवं अठाईस),
सर्वे खेसरा संख्या	- 264 एवं 263 (दो सौ चौंसठ एवं दो सौ तीरसठ) का अंश,

-: : चौहद्दी : :-

उत्तर	:- सर्वे खेसरा संख्या - 263 का अंश, डा0 राम शरण प्रसाद.
दक्षिण	:- सहायक रास्ता.
पूरब	:- पार्ट प्लॉट.
पश्चिम	:- सहायक रास्ता.

Arjun K. Singh
11/11/17

नोट :- उपरोक्त सम्पत्ति सरकारी दर पंजी के थाना कोड सं0 - 512 पर अंकित है एवं जोन - 2 है।

अनुसूची - I में वर्णित भूमि का वर्तमान बाजार मूल्य ₹65,06,000/- है।

Kundan Kumar
11/11/17



अनुसूची - II

बहुमंजिला इमारत के भूखण्ड स्वामीगण के हिस्से का वास्तु शास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण:-

- ढांचा :- सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत आर०सी०सी० भूकम्परोधी फ्रेम ढांचा।
- Civil कार्य :- सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का छड़, ईट, सिमेन्ट, बालू एवं मसाला।
- परिसज्जन :- भूखण्ड स्वामीगण के हिस्से के सभी भीतरी दिवारे एवं छत P.O.P. का प्रथम सतह एवं उत्तम कोटि के पेन्ट के साथ एवं बाहर की दिवारें प्लास्टर की होगी और स्नोसेम से पुती होगी।
- दरवाजे :- दरवाजे का चौखट लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा तथा उस पर दो तह सिन्थेटिक इनेमेल पेन्ट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता प्रथम कोटि का होगा।
- खिड़कियाँ :- खिड़कियाँ अल्युमिनियम का स्लाइडिंग खिड़की होगा।
- फर्श :- मार्बल (कट साईज)/सिरामिक फ्लोर टाइल्स।
- शौचालय :- सभी शौचालय में टंडा एवं गर्म पानी का नल, सफेद Glazed टाइल्स 7 फीट उंचाई तक डोर लेवल तक, सभी शौचालय का सभी सामान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन का फ्लोर मार्बल एवं बाथ रूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स/मार्बल का होगा।
- रसोई घर :- सफेद संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform से 24 इंच उंची रंगीन टाइल्स (उभय पक्ष के सहमति से)
- लिफ्ट :- नियम के अनुसार उत्तम क्वालिटी का लिफ्ट
- बिजली व्यवस्था :- मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी०भी०सी० Conduit Wring एवं ड्राइंग रूम में केबुल प्वाइन्ट, बिजली का स्वीच सौकेट Anchor का होगा।
- प्लम्बिंग एवं सेनेट्री :- प्लम्बिंग पाईप एवं Fittings ISI ब्राण्ड का होगा तथा सफेद पेन एवं बेसिन तथा सिस्टन पी०भी०सी० पाईप।

अन्य विवरण

1. बैठकखाने में एक टी०वी० तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीस घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत ध्वनि रहित जेनरेटर।
4. बैठकखाने में टेलिफोन प्वाइन्ट (कनेक्शन नहीं)
5. फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली तांबे का तार होगा। बैठकखाना किचेन एवं बाथरूम में Power Point देना है।



Kundan Kumar
11/11/17

Abode Infrastructure
Jaydeep Kumar
11/11/17
Partner

Arjun K. Singh
11/11/17

Viveka Noida Singh
11-11-17

Pravish Kumar
11/11/17

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक व शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव व धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ व बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम व वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :-

1. Suroj Kumar Sharma
8/o Suresh Sharma
Ramaluddin Chauri
Chagay, Patna
Bihar-801105
11/11/2017.

~~Manita Kumari~~

~~11/11/17~~

~~(KMS) Singh.~~

~~Vivekanand Singh~~
11-11-17

~~(P.P)~~

~~Kundan Kumar~~ 11/11/17
~~Angun Ko. Singh~~ 11/11/17

2. Kuman Bijendra
8/o R.P. Singh
Rd No-16
Rajeev Nagar
Patna, 11/11/17

(भूखण्ड-स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

~~Abode Infrastructure~~
~~Jayveer Kumar~~
11/11/17 Partner

(विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के कथनानुसार इस उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा का प्रारूप तैयार किया, उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा के प्रारूप को अच्छी तरह से भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष व विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्ता-

Naveen



प्रारूपकर्ता-

~~Sudh Kumar~~

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)

एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY
DOCUMENT CENTRE
MOBILE - 9334167775
8877444499

यह दस्तावेज कि कौन से पक्षों के बीच है
11-11-17
जय विजय
(महजरीप रा.)

सभी प्रकार के दस्तावेजों का मुद्रण

~~सुबोध कुमार~~
(अधिवक्ता)



Help

View GRN Details

Download e-Challan

GRN

BHR201711025197M

VIEW

DSRO CODE

2800

Party Name

ABODE INFRASTRUCTURE

Stamp Duty-

171120

(R0030021030001)

Registration & Other

25025

Fees-

(R0030031040001)

LLR & Proc Fee-

0

(R0029008000006)

Challan Total Amount

196145

Status

Success

Payment Date

2017-11-09 15:40:19.0

CIN

00001532017110991351

ZJS1578970

पता : जमालुद्दिन चक
 अक्षर/गाँव - नौरतनपुर
 अंचल - दानापुर
 जिला - पटना, 801105

Jmaludhdin chak
 Town/Vill -
 Nauratanapur,
 Anchna - Danapur,
 Distt - PATNA,
 801105

दिनांक / Date : 13/04/2013

186 दिनांक निर्धारण क्षेत्र के निर्वाचन
 एजेंसीकरण अधिनियम, 1950 के तहत निर्धार की अनुकूलि

आप, प्रत्येक पत्र, तब तक पर अपना नाम निर्वाचन
 समानता में दर्ज करवादि तब, इस पत्र पर इस प्रकार का
 धातू पाने के लिए सम्बंधित फार्म में यह कार्ड तबपर
 प्रस्तुत करें।

In case of change in address, mention this card
 no. in the relevant form for including your name
 in the roll at the changed address and to obtain
 the card with the same number.

253/948

सत्यमेव जयते
 भारत निर्वाचन आयोग
 पहचान पत्र
**ELECTION COMMISSION OF INDIA
 IDENTITY CARD**

ZJS1578970




सुरज कुमार शर्मा

Elector's Name Suraj Kumar
 Sharma

पिता का नाम सुरेश शर्मा

सुरेश शर्मा

लिंग /Sex पुरुष/Male

जन्म तिथि 15/03/1988

Date of Birth 15/03/1988

Suraj Kumar Sharma

13/04/2013

4E-11A

Fotom
12264

Beed
10586

Beate
11/11/2017



11-11-2017 15:00

Signature
11/11/2017

77-12264 (44)
 218



E-CHALLAN
 Government of Bihar
 BTC-4

Valid Upto : 24/11/2017	Date : 09/11/2017 01:10:45 PM
GRN : BHR201711025197M	From :
Department : Registration, Excise & Prohibition Department	To :
Office Name : Patna	
Financial Year : 2017-2018	
Treasury : Patna Collectorate	
ACCOUNT HEAD DETAILS	
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	PAY AMOUNT
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	171120.00
R0029008000005-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	25025.00
Total Amount : Rupees One Lac Ninety Six Thousand One Hundred Forty Five Only	0.00
PAYER DETAILS	196145
Tax ID (if any)	
Unique Id	
Name : ABODE INFRASTRUCTURE	9334555980
Address : Patna, Bihar	9371149702
PAYMENT DETAIL	
BANK Name : State Bank of India	FOR USE IN RECEIVING BANK
Branch : Patna	CIN : null REF No : CPB3931495
	Date & Time : 09/11/2017 01:16:58 PM
	Scroll No & Date : 500

State Bank of India

भारतीय स्टेट बैंक
 State Bank of India
 With you - all the way

Unique Reference No: 000152101179910
 Branch : PATNA MAIN BRANCH
 Date : 10/11/2017
 Time : 16:19:24

GCC Remit Card No: 006006*****6930
 Remitter Name : BRAHMAMANI PRASAD
 Beneficiary A/c No: *****042
 Beneficiary Name : PATNA SOCIETY FOR OR

Transaction : GRC CASH DEPOSIT
 Journal No : 8133181
 Amount : Rs. 500.00
 Amount in Words : Rupees Five Hundred On

Remitment
 Remitted

This is a computer generated receipt and does not require signature. This receipt is generated on a thermal printer, and may fade. It is advised to take a photo copy.

Thank you for using our Green Channel counter.

Remitter Copy