



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 44ac3b0f8f8a90d39aa7

Receipt Date : 20-Mar-2021 05:28:18 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Document Type : Agreement or Memorandum of an Agreement

District Name : Dhanbad

Stamp Duty Paid By : ASMAT HUSSAIN ANSARI AND ASMA ISMAT

Purpose of stamp duty paid : DEVELOPMENT AGREEMENT

First Party Name : ASMAT HUSSAIN ANSARI AND ASMA ISMAT

Second Party Name : PARADISE BUILDERS AND DEVELOPERS

GRN Number : 2105129674

-: This stamp paper can be verified in the jharnibandhan site through receipt number :-

*Asmat Hussain Ansari*

*SMK Singh*



This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

असम १२५३१५

## भूमि विकास एकरारनामा (Land Development Agreement)

प्रथम पक्षगण :- (1) असमत हुसैन अंसारी, पिता-अहमद हुसैन, आधार सं०-  
561904418770....., (2) आसमाँ ईसमत, आधार सं०- 4498  
3402 6537, पति-असमत हुसैन अंसारी, जाति-इस्लाम, ग्राम-भूली बस्ती,  
पो०-भूली नगर, थाना-बैंक मोड़, जिला-धनबाद (झारखण्ड)-828104 (जो भू-स्वामी  
/ दाता हैं)।

बनाम्

द्वितीय पक्ष :- (1) राजेश कुमार सिंह, पिता-श्री गौरी शंकर सिंह, आधार संख्या-  
9803 1442 9331, धर्म-हिन्दू, पेशा-व्यवसाय, साकिम-जे०सी० मल्लिक रोड,  
हीरापुर, पो० एवं थाना-धनबाद, जिला-धनबाद (झारखण्ड)- 826001, (2) मिथिलेश  
कुमार सिंह, पिता-स्व० राम अयोध्या सिंह, आधार सं०- 6564 8427 2174,  
धर्म-हिन्दू, पेशा-व्यवसाय, साकिम-रानी तालाब धैया, नियर सरस्वती मंदिर,  
पो०-आई०एस०एम०, जिला-धनबाद (झारखण्ड), जो मेसर्स पैराडाईज बिल्डर एण्ड  
डेवलपर्स के मालिक के रूप में मौजूद है। (जो भू-डेवलपर / ग्रहिता है)

आज दिनांक- 07.04.2021 को दोनों पक्षों के बीच भूमि विकास हेतु  
एकरारनामा किया गया। जिसकी शर्तें निम्न प्रकार हैं :-

1. यह कि, धनबाद जिला अंतर्गत अंचल-धनबाद, मौजा-भूली, मौजा नं०-01,  
खाता नं०-51 (नया खाता नं०-438), प्लॉट नं०- 464 (नया प्लॉट नं०-545),  
रकवा-3.22 डिसमिल जो आसमाँ ईसमत के नाम से है, पुराना खाता

Rajesh Kumar Singh

MK Singh



असमत इस्मत

नं0-51, नया खाता नं0-438, पुराना प्लॉट नं0-464, नया प्लॉट नं0-545, रकवा-3 डिसमिल एवं पुराना खाता नं0-51, नया खाता नं0-35, पुराना प्लॉट नं0-464, नया प्लॉट नं0-552, रकवा-23 डिसमिल जमीन जो आसमाँ ईसमत के नाम से है एवं पुराना खाता नं0-51, नया खाता नं0-37, पुराना प्लॉट नं0-464, नया प्लॉट नं0-544, रकवा-10.5 डिसमिल जो असमत हुसैन अंसारी के नाम से है, दोनों प्लॉटों का कुल रकवा-35.13 डिसमिल है, जो अनुसूची में वर्णित है । कुल रकवा जमीन के नापी के द्वारा प्राप्त हुआ है ।

2. यह कि, यह भूमि विकास एकरारनामा प्रथम पक्ष (असमत हुसैन अंसारी एवं आसमाँ इस्मत) द्वारा आज दिनांक- 07.04.2021 को द्वितीय पक्ष / **Paradise Builders and Developers** / राजेश कुमार सिंह एवं मिथिलेश कुमार सिंह के साथ सम्पादित किया जा रहा है, जो केवल 36 महीना अवधि के लिए मान्य होगा। यह एकरारनामा आज की तिथि 07.04.2021 से प्रारंभ (लागू) माना जायेगा।
3. यह कि, इस एकरारनामा के पहले प्रथम पक्ष द्वारा दिनांक- 06.02.2016 को भूमि विकास एकरारनामा **M/s Ananya Constructions & Infrastructure Pvt. Ltd.** के साथ सम्पादित किया था, जो केवल 36 (छत्तीस) महीना अवधि के लिए किया गया था। परंतु उक्त (विकासकर्ता) द्वारा 04 साल तक उपरोक्त भूमि पर कोई विकास का काम नहीं करने पर प्रथम पक्ष द्वारा उन्हें वकालतन नोटिस दिनांक- 29.04.2017 को भेजा गया, लेकिन समय सीमा के

Rajesh Kumar Singh

MK Singh





21/12/2018

6. यह कि, यदि उक्त जमीन पर बिल्डर बैंक से लोन/ऋण लेता है तो इसकी भरपाई बिल्डर ही करेगा भू-स्वामी नहीं करेगा। लेकिन लोन/ऋणा की विस्तृत/सारी जानकारी प्रथम पक्ष को देना अनिवार्य होगा । ये सारी जानकारी द्वितीय पक्ष देंगे प्रथम पक्ष को।
7. यह कि, उक्त जमीन पर निर्माण कार्य की अवधि इस एकरारनामा के प्रारम्भ की तिथि से कुल 36 महीना की होगी। बिल्डर उक्त समय के अंदर में निर्माण कार्य पूरा कर देंगे, यदि इस समय-सीमा के अंदर निर्माण कार्य पूरा नहीं करते है तो दोनों पक्षों की आपसी सहमति से समय-सीमा को आगे बढ़ाया जा सकता है। लेकिन इसके लिए प्रथम पक्ष को सारी जानकारी देना होगा और कारण बताना होगा कि तय समय पर निर्माण कार्य पूरा द्वितीय पक्ष द्वारा क्यों नहीं हुआ। कारण संतोषजनक नहीं मिलने पर निर्माण समय सीमा को आगे बढ़ाने पर प्रथम पक्ष इंकार भी कर सकता है।
8. यह कि, अगर उक्त जमीन पर निर्माण कार्य करने के दरम्यान कोई व्यक्ति या संस्था द्वारा निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न किया जाता है या कोई कानूनी वाद लाता है, तो उस स्थिति में द्वितीय पक्ष (बिल्डर/विकासकर्ता) स्वयं अपने जिम्मेवारी में या तो विवाद का निपटारा करेंगे या लिखित क्षतिपूर्ति का भुगतान करेंगे प्रथम पक्ष को।

Rajesh Kumar Singh

MK Singh

21/2/2018

9. यह कि, इस एकरारनामा के अतिरिक्त प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच एक विस्तृत विधिवत भूमि विकास एकरारनामा सम्पादित होगा और इसका निबंधन शुल्क एवं अन्य व्यय द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।
10. यह कि, द्वितीय पक्ष / बिल्डर किसी कारणवश निर्माण को बीच में छोड़ता है या किसी कारणवश निर्माण कार्य पूरा नहीं करता है तो इस परिस्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा दिये गये रकम एवं निर्माण में किए गए खर्च क्षतिपूर्ति के रूप में प्रथम पक्ष द्वारा वापस नहीं होगा। अर्थात् द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का क्षतिपूर्त का दावा नहीं करेंगे प्रथम पक्ष से। यानि द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का क्षतिपूर्ति या मुआवजा की मांग नहीं करेंगे, प्रथम पक्ष से और ना ही किसी प्रकार का दबाव बनायेंगे क्षतिपूर्ति के लिए और यदि ऐसा द्वितीय पक्ष करता है तो यह कार्य प्रथम पक्ष को प्रताड़ित करना या रंगदारी की मांग के समतुल्य समझा जायेगा।
11. यह कि, उक्त जमीन को विकसित करने में जो भी खर्च होगा, उसे बिल्डर / द्वितीय पक्ष करेंगे, उस पैसे में भू-स्वामी / प्रथम पक्ष का कोई सहयोग नहीं होगा। भू-स्वामी केवल यथा संभव शारीरिक रूप और आवश्यक कागजात से सहयोग करेंगे और उक्त रकम प्रथम पक्ष को बिल्डर द्वारा दिये गये रकम या भविष्य में दिय जाने वाला रकम में समायोजन भी नहीं होगा प्रथम पक्ष के साथ।

Rajesh Kumar Singh

MK Singh



12. यह कि, उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करने के लिए नगर निगम से प्लान / नक्शा पास करवाने के लिए बिल्डर स्वतंत्र रहेंगे, उसमें प्रथम पक्ष आवश्यक कागजात देकर सहयोग करेंगे लेकिन उसमें जो खर्च होगा उस खर्च में भू-स्वामी/प्रथम पक्ष योगदान नहीं करेंगे। एकरारनामा प्रारंभ की तिथि से अधिकतम छः महीने के अंदर नक्शा प्लान पास कराना/करवाना द्वितीय पक्ष के लिए अनिवार्य होगा। अन्यथा यह एकरारनामा स्वतः अमान्य समझा जायेगा।

### अनुसूचि वर्णित सम्पत्ति

जिला-धनबाद अंतर्गता अंचल-धनबाद, मौजा-भूली, मौजा नं०-01, खाता नं०-51 (नया खाता नं०-438), प्लॉट नं०- 464 (नया प्लॉट नं०-545), रकवा-3.22 डिसमिल जो आसमाँ ईसमत के नाम से है, पुराना खाता नं०-51, नया खाता नं०-438, पुराना प्लॉट नं०-464, नया प्लॉट नं०-545, रकवा-3 डिसमिल एवं पुराना खाता नं०-51, नया खाता नं०-35, पुराना प्लॉट नं०-464, नया प्लॉट नं०-552, रकवा-23 डिसमिल जमीन जो आसमाँ ईसमत के नाम से है एवं पुराना खाता नं०-51, नया खाता नं०-37, पुराना प्लॉट नं०-464, नया प्लॉट नं०-544, रकवा-10.5 डिसमिल जो असमत हुसैन अंसारी के नाम से है, दोनों प्लॉटों का कुल रकवा-35.13 डिसमिल है, जो अनुसूची में वर्णित है। कुल रकवा जमीन के नापी के द्वारा प्राप्त हुआ है।

Rajesh Kumar Singh

JK Singh


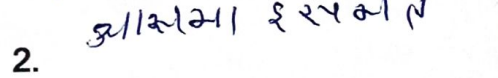
जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

- उत्तर :- रास्ता  
दक्षिण :- नीज  
पूरब :- बासु रवानी  
पश्चिम :- चरका पंडित


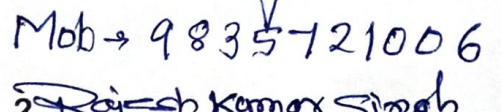
उपरोक्त सभी बातों को दोनों पक्ष पढ़कर एवं पढ़वाकर अपनी-अपनी भाषा में सुनकर एवं समझ, बुझकर सभी बातों व शर्तों को सही जानकर दोनों पक्षों निम्न गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बनाये, जो समय पर काम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

- 1.
- 2.
- 3.

1.   
2. 

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

1.   
Mob → 9835721006  
2.   
9431311491  
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर