



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : a3a6cf8dcde7e263c0a8

Receipt Date : 08-Jan-2021 01:13:02 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 : MAA LAXMI MULTICOM

Purpose of stamp duty paid : DEVELOPMENT AGREEMENT

First Party Name : LAND OWNERS

Second Party Name : MAA LAXMI MULTICOM

GRN Number : 2103719509

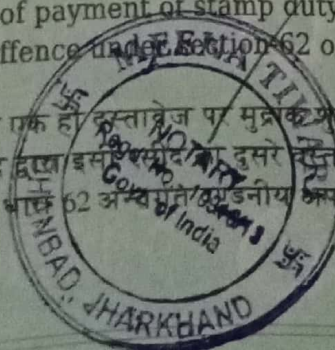
NOTARY
DHA

-: This stamp paper can be verified at [http://www.jharkhandhan.com](#) site through receipt number :-



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 इस रसीद का दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्वये/अनुवन्त भारतीय अपराध है।



13
SI. No. Dt.
01 MAR 2021

Mandir Lal Saw.
Anand Kumar
Hiralal Saw.
Dhirendra Lal Saw.

समझौता-पत्र
(निर्माण के लिए एकरार)

प्रथम पक्षगण :-

- (1) (क) हिरालाल साव, (ख) धीरा लाल साव, दोनों के पिता-स्व० हुबलाल साव, पेशा-व्यवसाय, जाति-तेली, निवासी-सरायढेला, पो० एवं थाना-सरायढेला, जिला-धनबाद।
- (2) अरविन्द कुमार, पिता-स्व० धनेश्वर साव, पेशा-नौकरी, जाति-तेली, निवासी-सरायढेला, पो० एवं थाना-सरायढेला, जिला-धनबाद।
- (3) मन्दु लाल साव, पिता-स्व० मणि साव, पेशा-नौकरी, जाति-तेली, निवासी-सरायढेला, पो० एवं थाना-सरायढेला, जिला-धनबाद जो इस एकरारनामा दलील के भू-स्वामी/प्रथम पक्षगण हैं।

द्वितीय पक्षगण :-

- मेसर्स माँ लक्ष्मी मल्टीकोम, कार्यालय पता-सरायढेला साव पाड़ा धनबाद में अवस्थित है। श्री मिथिलेश कुमार साव, पिता-श्री मन्दु लाल साव, पेशा-व्यवसाय, जाति-तेली, निवासी-सरायढेला साव पाड़ा, पो० एवं थाना-सरायढेला, जिला-धनबाद, इस दस्तावेज में निर्माणकर्ता के हैसियत से मौजूद है।



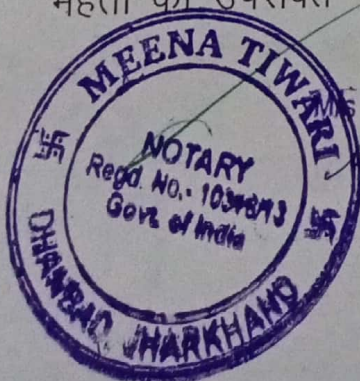
M/s MA...TICOM
Mithilash Kumar
Proprietor

1 | Page

Mamta Lal Saw.

Jeeva Kaur
Hira Lal Saw.
Dhivimalal Saw

- प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी, द्वितीय पक्षगण/डेवलपर्स/ निर्माणकर्ता के अन्तर्गत क्रमशः उनके उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रशासक, उत्तराधिकारी एवं विधि सम्मत प्रतिनिधिगण आते हैं।
- चूँकि उपरोक्त भू-स्वामी एकरारनामा के अनुसूची में वर्णित भूमि का स्वामी है एवं उनके दखल कब्जा में है एवं वरिसान सूत्र से अपना अधिकार रखता है जिसे यहाँ उपरोक्त एकरारनामा के नाम से संदर्भित किया गया है जो सभी प्रकार के अवधारों/अधिकारों से रहित है।
- चूँकि एकरारनामा के अनुसूची में वर्णित भूमि अंतिम सर्वे सर्वेक्षण के अनुसार ठाकुर महतो एवं अन्य के नाम से कायम हुआ है।
- चूँकि एकरारनामा के अनुसूची में वर्णित भूमि प्लॉट नं०-1897, खाता नं०-92 रकवा-16 डिसमिल, प्लॉट नं०-1896, खाता नं०-77, रकवा-16 डिसमिल में से 8.32 डिसमिल, मौजा नं०-8 मौजा सरायढेला पारिवारिक बंटवारे में स्व० ठाकुर महतो के दखल-कब्जे में हुआ था। ठाकुर महतो के मरणोपरांत उनके एकमात्र वारिश भीम महतो का उपरोक्त प्लॉट पर दखल-कब्जा हुआ।



MAMTA LAL SAW MULTICOM

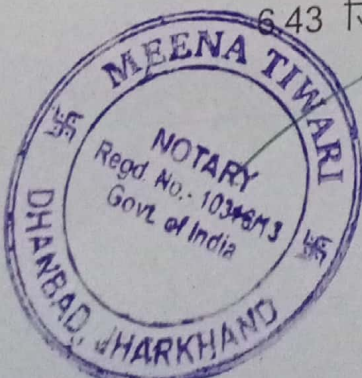
Mamta Lal Saw

Proprietor

2 | Page

Mantilal Saw
Amlakumar
Hiralal Saw
Dhivalal Saw

- कालोपरान्त भीम महतो के निधन के बाद उनके दो पुत्र मन्धु महतो एवं मणि महतो का उपरोक्त भूमि पर दखल कायम हुआ। मन्धु महतो के मृत्युपरान्त उनके चार पुत्र क्रमशः भूपेन्द्र साव, हुबलाल साव, नागेश्वर साव एवं धनेश्वर साव, हुबलाल साव के मरणोपरांत उनके दो पुत्र हिरालाल साव एवं धिरा लाला साव तथा नागेश्वर प्रसाद साव के मरणोपरांत उनके एक मात्र पुत्र दुर्गा प्रसाद साव तथा धनेश्वर साव के मरणोपरांत उनके एक मात्र पुत्र अरविन्द कुमार साव तथा मणि साव के निधन के बाद उनके दो पुत्र क्रमशः मन्टु लाल साव एवं विजय कुमार साव उपरोक्त वर्णित भूमि प्लॉट नं०-1895, 1896, 1897 खाता नं०-77, एवं 92 क्रमशः मौजा-सरायढेला मौजा नं०-8 में रकवा-54 डी० जमीन के दखलकार हैं।
- श्री मन्टु लाल साव, पिता-स्व० मणि साव, के हिस्से की जमीन 11.36 डिसमिल है जो प्लॉट नं०-1897 में 9.57 डिसमिल है और कुछ जमीन का हिस्सा 1896 में 1.79 डिसमिल घुसा हुआ है।
- श्री अरविन्द कुमार, पिता-स्व० धनेश्वर लाल साव के हिस्से की 6.43 डिसमिल जमीन है जो प्लॉट नं०-1897 में है।



M/s MAA LAXMI MULTICOM
Mithlesh Kumar Saw
Proprietor

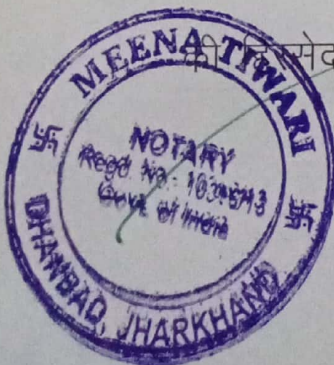
Mamta Lal Saw.
Amit Koz
Hiralal Saw.
Primalul Saw

- श्री हिरालाल साव व घिरा लाल साव, पिता-स्व० हुबलाल साव के हिस्से की जमीन 6.43 डिसमिल है जो कि प्लॉट नं०-1896 में है। जो कि अपने-अपने हिस्से की जमीन निर्माणकर्ता को फ्लैट निर्माण करने के लिए 38 फीसदी में दे रहे हैं इसके एवज में निर्माणकर्ता निर्मित क्षेत्र में बना फ्लैट का 38 फीसदी भूस्वामी को देंगे और शेष का 62 फीसदी निर्माणकर्ता अपने हिस्से में रखेंगे। निर्माणकर्ता अपने लागत से फ्लैट/भवन का निर्माण करेंगे।

इस प्रकार तपशील वर्णित जमीन का वैध स्वामित्व तथा दखल-कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त, वर्तमान भूस्वामियों ने इस जमीन पर बहुतल-भवन (आवासीय) निर्माण की योजना बनाई तथा निर्माणकर्ता अपनी लागत से तपशील वर्णित जमीन पर बहुमंजिली इमारत निर्माण करने का प्रस्ताव दिया और उसके प्रतिफल मूल्य स्वरूप निर्माण किए जाने वाले इमारत के कुल निर्मित क्षेत्र का 38 फीसदी भूस्वामिगणों का हुआ करेगा, जो कि उक्त इमारत के सभी मंजिलों में समान रूप से होगा। साथ ही वाहन पड़ाव (पार्किंग स्पेस) में भी उनकी 38 फीसदी

शेदारी होगी। शेष 62 फीसदी फ्लैट्स एवं वाहन पड़ाव (पार्किंग

4 | Page



M/s MAA LAXMI MULTICOM
Nikhilesh Kumar Saw
Proprietor

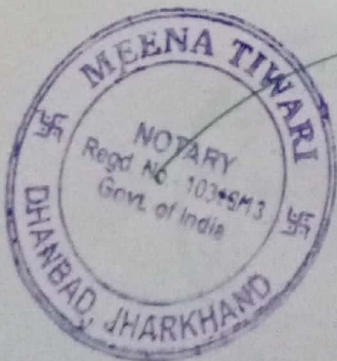
Mantu Lal Saw,
Amul Koy
Hiraldessaw
Prinimal Saw

स्पेस) निर्माणकर्ता के हिस्से होगा तथा इस योजना को धरातल पर उतारने के मकसद से उल्लेखित हिस्सों के आधार पर रूपान्तरण के लिए दिनांक-..... को निम्नलिखित शर्तों के आधार पर माँ लक्ष्मी मलटिकॉम से एकरार किया।

अतः निर्माण का यह समझौता पत्र निम्न प्रकार से अभिव्यक्त होने के साथ ही निम्नलिखित शर्तों पर पक्षों की सहमति व्यक्त करता है :-

इस एकरारनामा के निष्पादन के उपरान्त, उक्त जमीन के संदर्भ में उभरे किसी भी प्रकार के मसलों से निपटने के लिए निर्माणकर्ता निम्नलिखित कार्य अथवा इसमें से किसी कार्य को अंजाम दे सकते हैं।

1. प्रस्तावित भवन निर्माण हेतु समक्ष प्राधिकार के नक्शा पारित करने के लिए तथा इसके अनुमोदन के लिए निवेदन कर सकते हैं, नक्शा प्रस्तुत कर सकते हैं एवं प्रयोजन होने पर उत्तरदायित्व ले सकते हैं।
2. वास्तुकार, सर्वेक्षक, अभियन्ता एवं ठीकेदार अथवा अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों को नियुक्त कर सकते हैं।



M/s MAA LAXMI MULTICOM
Mithulash M/s Saw
Proprietor

Mamta Lal Saw

Shri K...

Hiralal Saw

Prinlal Saw

3. बिजली, जय-संयोग तथा भवन निर्माण हेतु सीमेन्ट, स्टील व अन्य भवन-निर्माण सामग्री आपूर्ति कराने हेतु सम्बन्धित प्राधिकार के समक्ष निवेदन दे सकते हैं।
4. विवरण अंकित जमीन को विकसित करने के सन्दर्भ में, किसी भी प्रकार की याचिका प्रक्रिया में बतौर न्यायालय में अथवा दण्डाधिकारी के समक्ष उपस्थित होने या तो विशेष न्यायाधीकरण के पास प्रस्तुत होने, मसलन माडा/नगर निगम आदि के मामले में भूस्वामी की ओर से निर्माणकर्ता प्रतिनिधित्व कर पायेगे। साथ ही इस सन्दर्भ में, विवरण अंकित जमीन के या तो इसके किसी हिस्से के लिए किसी भी प्रकार के वाद दायर करने, कार्यवाही करने अथवा न्यायिक प्रक्रिया के बतौर कदम उठाने के लिए न्यायालय से प्रार्थना करने एवं भूस्वामी के हितों की रक्षा के लिए इससे जुड़े कागजातों में अपने हस्ताक्षर करने, वकालतनामा हस्ताक्षर करने, दावा, आवेदन-पत्र, आरोप-पत्र आदि दाखिल करने के लिए भी स्वतंत्र रहेंगे। इसके अलावे, भूस्वामी के लागत से उल्लेखित जमीन की मिल्कियत, दखल-कब्जा, अधिकार आदि पर उठे प्रश्नों का निराकरण करने के लिए भी कदम



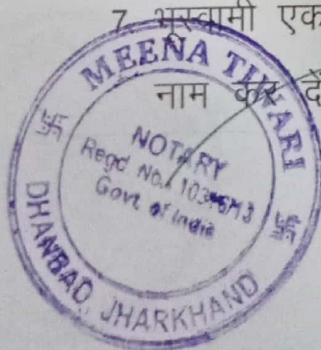
ALAXMI MULTICOM
Prinlal Saw
Proprietor

Mantulal Saw
Jindal & Coy
Hiralal Saw
Printhalal Saw

उठायेगें तथा इस मसले में भूस्वामी अपनी सलाह निर्माणकर्ता को मुहैया करायेंगे।

5. तपशील-1 वर्णित सम्पत्ति के अलावे, भवन पर शेष फ्लैटों के मामले में क्रेताओं से एकरार करने, इसे किराये पर देने या तो मूल्य के एवज में विक्रय करने के लिए निर्माणकर्ता स्वतंत्र रहेंगे।
6. अपनी योजना को अंजाम देने के लिए निर्माणकर्ता बैंक/वित्तीय संस्थान आदि से तपशील-1 वर्णित सम्पत्ति अथवा इसके किसी हिस्से को गिरवी रख ऋण ले सकते हैं। इसके अलावे निर्माणकर्ता को प्रयोजन होने पर, फ्लैट आदि खरीदने के लिए भी ऋण के लिए आवेदन कर सकते हैं, जैसा कि वे जरूरत समझे। इसके अलावे निर्माणकर्ता सह घोषणा करते हैं कि बंधक अथवा गिरवी के जरिए प्राप्त ऋण का इस्तेमाल सिर्फ व सिर्फ इस योजना को धरातल पर उतारने के लिए करेंगे। इस ऋण की राशि को निर्माणकर्ता किसी अन्य योजना के क्रियान्वयन अथवा अपने किसी मकसद की पूर्ति के लिए नहीं करेगा।

7. भूस्वामी एक सामान्य अधिकार पत्र का निष्पादन निर्माणकर्ता के नाम पर देंगे ताकि उन्हें भवन निर्माण के मामले में किसी भी



M/s MAALAXMI MULTICOM
Mithlesh Krr Saw
Proprietor

Mantil Lal Saw.

Amul Kari

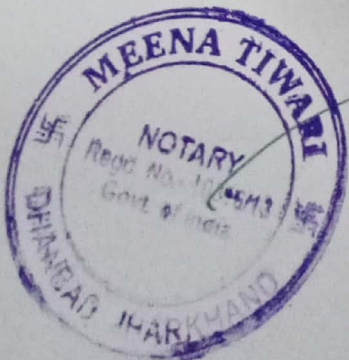
Hira Lal Saw.

Princed Saw

प्रकार की रूकावट का सामान नहीं करना पड़े तथा तपशील-1 वर्णित जमीन पर निर्मित प्लैट, वाहन पड़ाव एवं जमीन पर अनुपातिक अंश-दात्री के अंश को छोड़कर-विक्रय करने में निर्माणकर्ता को परेशानी न हो। यद्यपि निर्माणकर्ता, भूस्वामी को यह आश्वासन दिलाते हैं कि यह सामान्य अधिकार पत्र उक्त समझौता पत्र के प्रावधानों के तहत संचालित हुआ करेगा।

8. तपशील-1 वर्णित जमीन पर प्रस्तावित भवन का निर्माण कार्य प्रभावी तरीके से चलाने के लिए भूस्वामी उक्त भूमि का शांतिपूर्ण दखल-कब्जा निर्माणकर्ता को दिलायेंगे।

9. तपशील-1 वर्णित जमीन पर प्रस्तावित भवन का निर्माण कार्य करने के मामले में यह स्पष्ट करना जरूरी है कि निर्माणकर्ता एक स्वतंत्र पक्ष के हैसियत से कार्य करेंगे तथा प्रस्तावित भवन के निर्माण से सम्बद्ध सभी प्रकार का दावा, जुर्माना, व्यय, निर्माणकर्ता द्वारा परिवर्तित योजना तथा उक्त समझौता के तहत किए जाने वाले कार्य के मामले पर भूस्वामी को उत्तरदायी नहीं करेंगे।



MTs MAA LAXMI MULTICOM
Mukulesh Kr Saw
Proprietor

Mantulal Saw,

Shubhkar

Hiralal Saw,

Prinimal Saw

10. भूस्वामी, विवरण अंकित जमीन के स्वामित्व से सम्बद्ध दस्तावेज तथा कागजात निर्माणकर्ता को उपलब्ध करायेगे साथ ही निर्माणकर्ता को यह आश्वासन दिलाते है कि जब भी उन्हें जरूरत पड़े वे जमीन के दस्तावेज तथा सम्बन्धित कागजात मुहैया करायेगे।

11. भूस्वामी, निर्माणकर्ता से निम्नलिखित वादे करते है :-

- (क) तपशील वर्णित जमीन का रकबा-24.31 डिसिमिल है।
- (ख) उल्लेखित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण-भार से मुक्त है।
- (ग) उक्त सम्पत्ति को भूस्वामी ने विक्रय, गिरवी, विनियम, पट्टा, दान, किराया, नियत आदि करने के जरिए या तो अन्य किसी भी प्रकार से भारग्रस्त नहीं किया है।
- (घ) भूस्वामी यह घोषणा करता है कि उक्त सम्पत्ति के अधिग्रहण आदि के संदर्भ में कोई सूचना उनके नाम कोई क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अथवा नगर निगम से निर्गत नहीं हुए है, जिससे कि विवरण अंकित सम्पत्ति या तो इसका कोई हिस्सा किसी भी प्रकार से प्रभावित है।

M/S MAA LAXMI MULTICOM
Mithulal Saw
Prinimal

Mamta Lal Saw,
Hiralal Saw,
Primalal Saw

- (ड) उल्लेखित सम्पत्ति या तो इसके किसी हिस्से पर कोई भी कर निर्धारक सरकारी संस्था अथवा कोई अन्य सरकारी संस्था या तो निगम अथवा राजस्व प्राधिकार द्वारा किसी भी प्रकार दावा, पाबंदी आदि नहीं लगी है।
- (च) भूस्वामी के अलावे तपशील वर्णित जमीन या तो इसके किसी हिस्से पर किसी अन्य की मिल्कियत या तो दखल-कब्जा बनती नहीं, न ही इसके कोई हिस्सेदार है।
- (छ) उक्त जमीन पर अब तक के कर, लगान आदि के भुगतान के अलावे आज तारीख से (समझौता निष्पादन के उपरान्त) इसे सम्बन्धित कर लगान आदि का भुगतान निर्माणकर्ता द्वारा किए जायेंगे।
- (ज) भूस्वामीगण अपने हिस्से के 38 फीसदी निर्मित क्षेत्र से सम्बन्धित राज्य सरकार या केन्द्र सरकार द्वारा लगाये गए किसी भी प्रकार के करो, सेवा कर, विक्रय कर एवं क्षेत्रीय विभागीय खर्चों यथा बिजली, नगरपालिका, निबंधन व कानून सम्मत खर्चों का वहन स्वयं करेंगे। इस मामलों में निर्माणकर्ता को किसी भी प्रकार की जिम्मेवारी नहीं होगी।



Mrs MAA LAXMI MULTICOM
Mukullesh krsaw
Proprietor

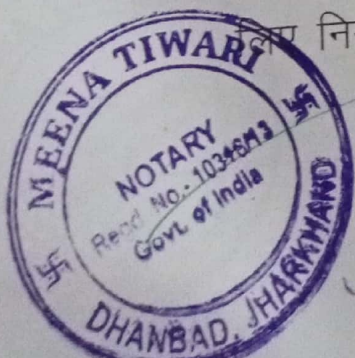
Mamta Lal Saw.

Amal Koz

Hitesher Saw

Prithvish Saw

12. मूल्य के एवज में तपशील-1 वर्णित जमीन के हस्ताक्षर तथा उपरोक्त सुविधाओं को मुहैया कराने के उपरान्त, निर्माणकर्ता निम्नलिखित कार्य को अंजाम देंगे।
- (क) तपशील-1 में वर्णित तलों के निर्माण का विस्तृत ब्यौरा को ध्यान में रखते हुए निर्माणकर्ता जितना जल्द हो सके प्रस्तावित भवन निर्माण के लिए जरूरी खाका तैयार करेंगे।
- (ख) निर्माणकर्ता अपने न्याय से खनित क्षेत्र विकास प्राधिकार, धनबाद से प्रस्तावित भवन का नक्शा पारित कराने के साथ ही निर्माण के लिए अन्य जरूरी अनुमति प्राप्त कर लेंगे तथा भूस्वामी द्वारा जमीन मुहैया कराने के साथ ही, तत्काल प्रभाव से नगर निगम द्वारा नक्शे के आधार पर निर्माण कार्य शुरू करेंगे।
- (ग) निर्माणकर्ता अपने व्यय से भवन खड़ा करने के कार्य को अंजाम देंगे तथा तपशील-1 में अंकित भूमि पर सम्पूर्ण भवन का निर्माण, बेहतर निर्माण तकनीकों के सहारे सर्वोत्तम कच्चे मालों के इस्तेमाल से करेंगे ताकि उसमें सभी सुविधाएँ पूरी हो सकें। योजना को धरातल में उतारने के क्रम में दुर्घटना से बचाव के लिए निर्माणकर्ता हर संभव उपाय करेंगे।



M/s MAA LAXMI MULTICOM
Mithilesh Krr Saw
Proprietor

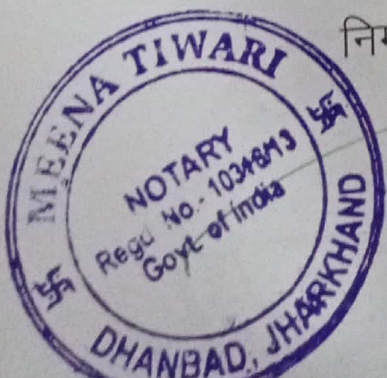
Mantilal Saw

Amal Kumar

Hiralal Saw

Princedal Saw

- (घ) निर्माण कार्य से सम्बद्ध निर्माणकर्ता द्वारा किए गए किसी कार्य के लिए अथवा अवहेलना के कारण यदि किसी व्यक्ति या प्राधिकार द्वारा क्षतिपूर्ति की मांग की जाती है तो इस प्रकार की क्षतिपूर्ति के मामलों से भूस्वामी के निर्माणकर्ता दूर रखेंगे। भवन निर्माण के क्रम में, इससे संलग्न किसी भवन, बिजली के खंभे आदि को हानि पहुँचने से सम्बन्धित दावे, कार्यवाही के सन्दर्भ में भूस्वामी को निर्माणकर्ता दूर रखेंगे। निर्माणकर्ता भवन निर्माण के लिए विशेषज्ञ, कर्मचारी आदि नियुक्त करेंगे। इन लोगों की तनखाह, उपदान, भविष्य निधि आदि के भुगतान सन्दर्भ में सिर्फ व सिर्फ निर्माणकर्ता ही जिम्मेदार होंगे। इन मामलों में निर्माणकर्ता श्रम, कानून, धाराएँ, न्यायालय के आदेश तथा न्यूनतम मजदूरी अधिनियम का अनुपालन करेंगे।
- (ङ) खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार, धनबाद से नक्शा पारित होने के उपरान्त निर्माणकर्ता, 30 महीने की अवधि में दस्तावेज में वर्णित सुविधाओं से निपुण कारिगरी पद्धतियों के सहारे गुणवत्तायुक्त सामग्रियों के प्रयोग से प्रस्तावित भवन के ढाँचागत संरचना निर्माण के कार्य को पूरा करेंगे तथा तपशील-1 में वर्णित भवन



M/s MAA LAXMI MULTICOM
Mukullesh Prasad Saw
Proprietor

Mantulal Saw.

Shukla

Hirshankar Saw.

Prakash Saw.

के 38 फीसदी प्लैट तथा वाहन पड़ाव पर भूस्वामी को दखल-कब्जा मुहैया करायेंगे।

(च) बशर्ते कि मानव नियंत्रण से बाहर के किसी भी प्रकार की प्राकृतिक आपदा, आम हड़ताल आदि के कारण इस प्रकार की देरी हुई है तथा ऐसी स्थिति में निर्माणकर्ता को अतिरिक्त 6 महीने की अवधि प्रदान की जाएगी। इससे इतर अन्य मामले में छुट नहीं दी जाएगी।

(छ) निर्माणकर्ता द्वारा अपने हिस्से की सम्पत्ति का विक्रय आममुख्तार के जरिए करेंगे तथा क्रेताओं के नाम केवाला दस्तावेज का निष्पादन कर देंगे।

13. विदित हो कि भवन निर्माण से सम्बन्धित मामले में भूस्वामी किसी भी प्रकार से निर्माणकर्ता के कर्मचारी अथवा 8 साझेदार नहीं समझे जायेंगे। आशय यह है कि, दस्तावेज में वर्णित शर्तों के तहत तपशील-2 में वर्णित सम्पत्ति पर निर्माणकर्ता द्वारा स्वतंत्र रूप से किए जा रहे निर्माण के बतौर इसे देखा जायेगा।



M/s MAALAXMI MULTICOM
Mishresh Var Saw
Proprietor

Mamta Lal Saw.

Shri

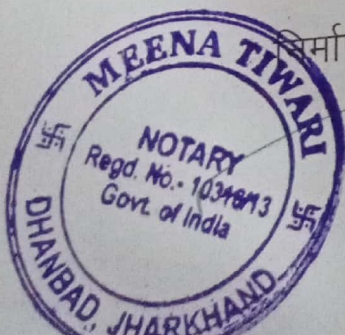
Hissed Saw.

Divided Saw.

14. एकरारनामा अथवा विक्रय पत्र के लिए जरूरी स्टॉम्प आदि भूस्वामी के नाम क्रय करने का अधिकार निर्माणकर्ता को होगा। इसके अलावे, जब भी जरूरी हो, स्टॉम्प वापसी की राशि सरकारी कोषागार से भूस्वामी के नाम प्राप्त करने का अधिकार भी निर्माणकर्ता को होगा।

15. भूस्वामी के हिस्से के अलावे, शेष हिस्से 62 फीसदी की सम्पत्ति से सम्बन्धित एकरारनामा दस्तावेज आदि में हस्ताक्षर करने, उसे प्रस्तुत करने तथा निबंधन के अतिरिक्त उसे स्वीकार करने का अधिकार निर्माणकर्ता का होगा। साथ ही भुगतान राशि प्राप्त करने तथा उसके एवज में रसीद निर्गत करने का अधिकार भी उन्हें होगा।

16. आवासीय सम्पत्ति अथवा वाहन पड़ाव में 38 फीसदी से अधिक के हिस्से भूस्वामी को प्राप्त नहीं होंगे। इस सन्दर्भ में कोई व्यवधान उत्पन्न होने की स्थिति में प्रचलित बाजार मूल्य अदा करने के जरिए उसे समाधान किया जा सकता है जबकि, आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति अथवा वाहन पड़ाव में निर्माणकर्ता का हिस्सा 62 फीसदी का हुआ करेगा।



M/s MAA LAXMI MULTICOM
Nishlesh K. Saw
Proprietor

Mantulal Saw.
Jadhav
Hiralal Saw.
Dhiralal Saw.

17. यदि ऐसा पाया जाता कि तपशील वर्णित सम्पत्ति के अन्य हिस्सेदार भी हैं तो भूस्वामी को आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति पर अपने हिस्से में प्राप्त 38 फीसदी में से उन्हें हिस्सा देना पड़ेगा। निर्माणकर्ता को आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति पर अपने हिस्से में प्राप्त 62 फीसदी बरकरार रहेगा।

18. यदि इस सन्दर्भ में किसी भी प्रकार के विवाद पक्षों के बीच उभर कर सामने आते हैं तथा उसे मित्रभाव से समाधान करने में वे असफल होते हैं तो उसके समाधान हेतु "इंडियन ऐरबिट्रेशन एण्ड कनसिलियेशन एक्ट" के प्रावधानों के अनुसार होगा। पक्षों ने इस प्रकार के निर्णय का दोनों पक्ष अनुपालन करेंगे।

➤ पक्षों ने इस मामले में अपनी सहमति व्यक्त की है कि इस एकरारनामों की शर्तों से संबंधित मामलों पर विवाद पनपने की स्थिति में विचार व निर्णय करने का अधिकार धनबाद न्यायालय को होगा।

तपशील (2)

(जमीन का विवरण)

जिला निबंधन कार्यालय धनबाद, थाना-सरायढेला, अन्तर्गत

सरायढेला मौजा में कायमी रैयती स्वत्व की खतियानी जमीन है।



M/s MAA LAXMI MULTICOM
Mithulal Kr Saw
Proprietor

मौजा:सरायढेला, मौजा नं0-8

प्लॉट नं0-77(सतहत्तर) 92(बीरानब्बे)

प्लॉट नं0:1896 तथा 1897

रकवा:24.31 डी0 जमीन पर बहुतल-भवन निर्माण के लिए उपरोक्त शर्तों के आधार पर पक्षों के बीच एकरार हुए।

गवाहगण:-

Rachal Kumar Saw
S/o Vijay Kumar Saw
Add. Sarai Dhela Sawpara
Dhanbad

भूस्वामी/प्रथम पक्ष

1. Manu Lal Saw.
2. Anurag
3. Hira Lal Saw.
4. Dhruval Saw
- 5.

निर्माणकर्ता/द्वितीय पक्ष

1. M/s MAALAYAN MULTICOM
Hitesh Kumar Saw
Proprietor



ATTESTED
NOTARY DHANBAD
Authorised.

u/s (8) (1) (a) of the Notaries
Act 1952 (Act No. 53 of 1952).

Hitesh Kumar Saw
Adv.

21.03.2022, 16 | Page