



Before The Notary Public Dhanbad

Affidavit

NOTARY
DHANBAD

I, KalpnaKumari, W/o Sri Ranjeet Kumar Mishra, by faith hindu, R/o Ram Chowk, P.S. Madhubani, District - Madhubani, Bihar, do here by solemnly affirm as follows:

1. That, I am the owner of a part of land situated at Ram Chowk, P.S - Madhubani, District - Madhubani Bihar vide Mouza Ektara No. - 92, Khata No. - 839, Plot No. - 1575 (old)/ 6461,6462,6463,6464,6465 (new), Area - 4.578 dismil.
2. That, Abhishek Ranjan Mishra, S/O Sri Ranjeet Kumar Mishra is my only son, I will give the above said land to my said son.
3. That, the market value of my land and building is about Rs. 70,00,000/- and government value is about Rs. 50,00,000 - 55,00,000/-.
4. That, I declare that in future if necessary then I will register the said land in the name of my said son. In this regard I have got not any objection.

02-06 MAY 2020
BC No

Verification

Solemnly affirmed before me by the dependent who is duly identified by Sri *P. Choudhary* Advocate Dhanbad.

The statement made above are true and correct to the best of my knowledge and belief. I sign this

NOTARY
DHANBAD

Verification here at Dhanbad, date 06 MAY 2020

Kalpna Kumari
Deponent

Identified by

The Notary Public, Dhanbad.



Authorised.
Section 297 (1) (e) of the Cr. P.C. 1973
(Act No. 71 of 1974) & sub (8) (i) (a)
of the Notaries Act 1952
(Act No. 53 of 1952)

[Signature]
Advocate
02-06-2020

Kaishya's Sale Stamps 3,35,00/- 13500/-



17
411

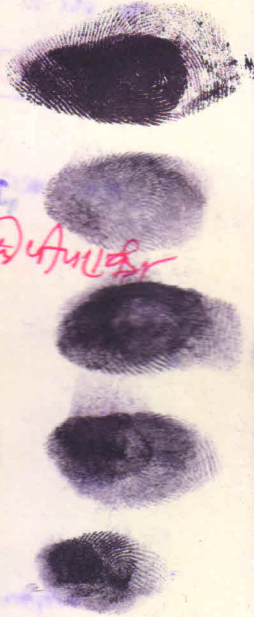
vide declaration No. 06AA 477896 dt=4/1/08

विमान विमान 21 ...
 46 के अर्धीन
 23
 30231 dt 4/1/08

04.01.08

4-1-08

बचल अधिकारी ... से प्राप्त ...
 अनुसार दस्तावेज में उचित मीजा ...
 नम्बर 13 ... के खाता नम्बर ...
 मया

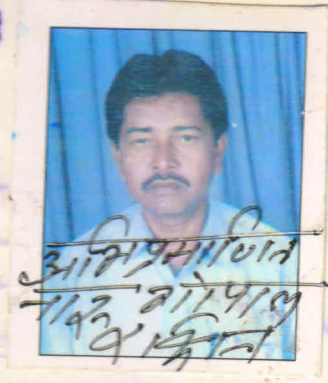


Free paid

ATU 3,350 = 40
 Sal 2 = 50
 P-fee 0 = 94
3,353 = 44
 Lekhi Ram Mahale
 4/1/08

बचल सर व महेम
 4-1-08

राम चन्द्र म
 4/1/08



केवाला दस्तावेज :-

केवाला दातागण:- 1-श्री लखीराम महतो, पिता स्व० कान्दन महतो, 2-श्री बुकेश्वर महतो, पिता स्व० करमु महतो, 3-श्री रामचन्द्र महतो, पिता स्व० करमु महतो, जाति-कुर्मी, पेशा-खेती-आदि, साकिम-सरायटेला, थाना-धनबाद हाल-थाना-सरायटेला, जिला-धनबाद भारतीय।

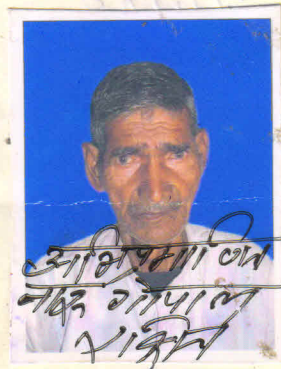
केवाला गृहिता:- श्री विजय कुमार सामल, पिता स्व० नटवर सामल, जाति-राजपूत, पेशा-व्यवसाय, साकिम-कुसुम विहार, पो-बी. सी. सी. एल. टाउन-शीप, थाना-धनबाद, हाल-थाना-सरायटेला, जिला-धनबाद भारतीय।



Lakhi Ram Malak
4/1/08

धुन्ने सरन महेले
4-1-08

राजवट महेले
4/1/08

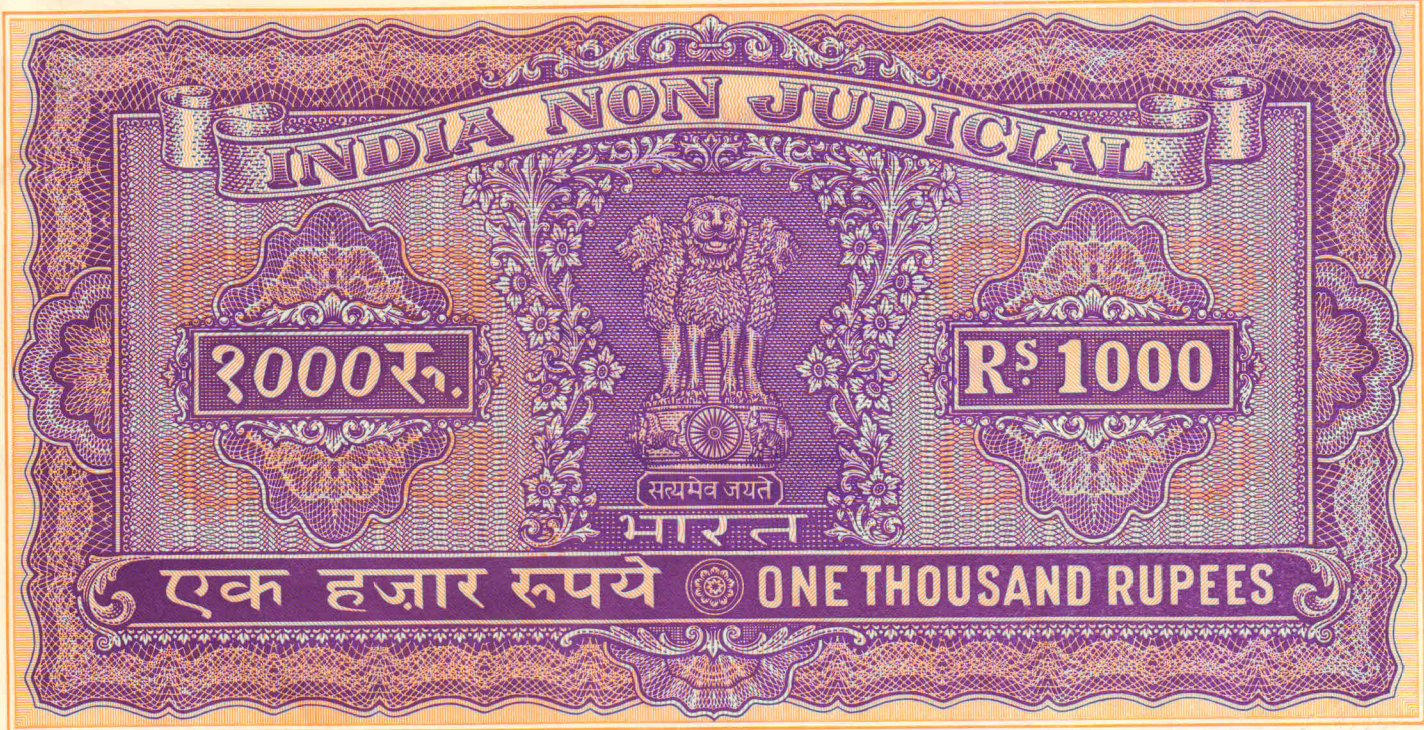


-2-

बिक्रय-पत्र : केवाला दस्तावेज ।
मूल्य-3,35,000/-रुपये । तीन लाख पैंतीस हजार रुपये । मात्र,
सलाना मालगुजारी-10 पैसा, अंवल कार्यालय-धनबाद
मालिक जमींदार-झारखण्ड सरकार धनबाद।

तफ्शील:- जिला धनबाद, चौकी सदर रजिस्ट्री औफिस धनबाद थाना-धनबाद, हाल
थाना-सरायटोला अन्तर्गत "नारायणपुर उर्फ पिपराबेड़ा" मौजे में रैयती स्वत्व
का खरीदा सम्पत्ति, मौजा नं-13 खाता नं-24 । चौबीस । सामिल प्लोट
नं-328 एवं 329 । तीन सौ अठाईस एवं तीन सौ उनतीस । अंश परिमाण-
04 कट्ठा 05 छटाक 24 वर्गफीट यानि-7.17 डिसमिल जमीन सह उस पर बना
हुआ एजवेस्टर के छावनी युक्त मकान के साथ बिक्री किया, जो यह केवाला दस्ता-
वेज के साथ नत्थी की गई नक्शा में लाल रंग से दिखाया गया है।

उक्त मकान का प्लिथ एरिया-200 वर्गफीट है, जो आवासीय है, जिसमें पानी आदि
का संयोग नहीं है, जिसका निर्माण वर्ष-1992 है।

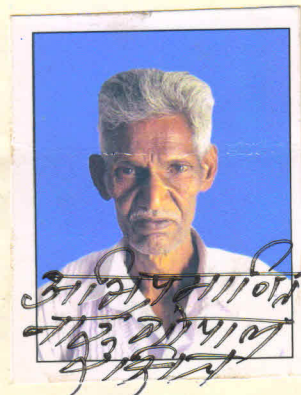


Lakshmi Kam Mahato
4/1/08

शु. के. स. र. व. म. ह. ले
4.1.08

श. म. र. व. म. ह. ले
4/1/08

-3-



जिसका चौहददी:-

उत्तर :- प्लोट नं०-328, 329 एवं 322 का अंश,

दक्षिण :- प्लोट नं०-328 एवं 329 का अंश,

पूरुब :- प्लोट नं०-329 का अंश,

पश्चिम:- 17 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता ।

उक्त सम्पत्ति धनबाद रजिस्ट्री औफिस का रजिस्ट्री किया हुआ 3-2-1964 साल का 1171 नं० केवाला दस्तावेज द्वारा ईन्द्र नारायण साव एवं अन्य से 1, नं० दाता के पितामही पेलिया महताईन एवं पितामह स्व० करमु महतो के नाम से खरीदा, एवं 2, तथा 3, नं० दातागण के माता पेलिया महताईन एवं पिता स्व० करमु महतो के नाम से खरीदा सम्पत्ति है, हमलोग वारीशान सूत्र से नीज अंश में प्राप्त होकर जमा-बन्दी संख्या-87 में सलाना मालगुजारी आदाय देते हुए उक्त सम्पत्ति बिक्री किया।

चुंकि बिक्रय-पत्र का बिबरण यह है कि हमलोगो को संसारिक खर्च के लिए रुपये की आवश्यकता आ जाने से उक्त जमीन का मूल्य-2, 30, 000/-रुपये एवं उक्त मकान का मूल्य:- 1, 05, 000/-रुपये, कुल मूल्य-3, 35, 000/-रुपये धार्य कर आपको बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुए एवं आपको दखलकार किया तथा दखल दिया।



Lakshmi Mahato
4/1/08

बि. के. एस. महरा
4.1.08

राम चंद्र महरा
4.1.08

-4-

उपरोक्त सम्पत्ति पर हमलोगों का जिस प्रकार का हक-अख्तियार दावी-दावा आदि था आज ता रिख से आपका हुआ आप उक्त मकान को तोड़कर नया मकान आदि तैयार कर नीज वसवास या किराया बन्दोबस्त कर अपना इच्छानुसार दान बिक्री आदि सर्व प्रकार के हस्तान्तरण का मालिक होकर बंश परम्परा से पुत्र-पौत्रादि एवं वारीसन के साथ सदा के लिए भोग दखल करते रहे इसमें हमलोग या हमलोगों के वारीसन किसी प्रकार का वजुर या स्तराज नही कर सकता है और करने पर भी वह कानून के मुताबिक नामंजूर होगा।

उपरोक्त सम्पत्ति का सलाना मालगुजारी मालिक जमींदार झारखण्ड सरकार को बराबर आदाय देकर आप अपने नाम से दाखिल-खासोज करवा कर सलाना मालगुजारी का रसीद हासिल करेंगे।

उपरोक्त सम्पत्ति हमलोगों का खास दखल में है कभी किसी प्रकार का हस्तान्तर आदि नही किया हुआ है अगर भविष्य में किसी प्रकार का दाय-संयोग या हस्तान्तर आदि पाया जाय और उससे आपको या आपके बंशज को क्षति पहुचे तो हमलोग या हमलोगों के वारीसन क्षति पुरण का देनदार होगा या होंगे।



झारखण्ड JHARKHAND

309213

Lakhi Ram Mahato
4/1/08

बुके सरवहले
4.1.08

बिजय कुमार सामल
4.1.08

-5-

अतः हमलोग अपना स्थिर बुद्धि और सरल मन से विचार कर मूल्य का पुरा रूपये पाकर एवं समझ-बुझकर यह विक्रय-पत्र सम्पादन कर दिया कि समय पर काम आवे।
ईति दिनांक-4-1-2008,

प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज एवं द्वितीयक प्रति एक दूसरे की हूबहू और सच्ची प्रति लिपि है।

Lakhi Ram Mahato
4/1/08

गृहिता का छाया चित्र:-



Bijay Kumar Samal
4/1/08



भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20



Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

00AA 767949

Lakhi Kam Mahata
4/1/08

बुके सरमहल
4.1.08

नाम चक्र मंडल
4.1.08

प्रमाणित किया जाता है कि दातागण एवं गृहिता जिनका छाया चित्र दस्तावेज में लगा है के बाये हाथ के अंगुलियों का निशान मेरे सामने लिया गया है एवं दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया।

बालू गोपाल राक्षित
सां चन बाद
कां नं ६/६३

:-गवाहण:-

1 श्रीला रानी
61 प्रौद्युत चन बाद
4.1.08

2. Suresh. pd. Sahu
Daron darpur
Dhanta
4.1.08

टंकक:-
[Signature]

1821

1712



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-JH26845621939556S
Certificate Issued Date : 20-Feb-2020 05:17 PM
Account Reference : CSCACC (GV)/jhcsceg07/JH-DBSUM0157/JH-DB
Unique Doc. Reference : SUBIN-JHHCSCEG0739254586945983S
Purchased by : KAALJEET BUILDERS AND DEVLOPERS OPC
Description of Document : Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description : DEVLOPMENT AGREEMENT
Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
First Party : PRADIP KUMAR SINGH AND OTHERS
Second Party : KAALJEET BUILDERS AND DEVLOPERS OPC
Stamp Duty Paid By : KAALJEET BUILDERS AND DEVLOPERS OPC
Stamp Duty Amount(Rs.) : 100
 (One Hundred only)



Please write or type below this line

निम्नलिखित विवरण में से प्रतीक और छोटानाम
 का प्रयोग करके इस प्रमाणपत्र को अद्यतित
 कर सकते हैं।
 यदि प्रमाणपत्र में कोई त्रुटि पाई जाती है तो
 तुरंत न्यायिक निकायों में रिपोर्ट देना आवश्यक
 नहीं है।

05.03.20

Pradeep Kumar Singh
Bisay Kumar Samal

21/02/20
05.03.2020

SR 0006200763

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shoilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Warning 5/3/2020

“The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost.”

“Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence”

“This document contains security features like coloured background with Lacey. Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features.”

0005003e3

Development Agreement St 100/

22/82
4/3
15
2
5/3

VIDE NOTIFICATION MEMO NO.- 499 & 500

DT. 19.05.2017 AFFIDAVIT NO. X DT. X

FE. NO. OF RS. 228849 - VIDE

Case 200545981 dt 22.02.20

अंचल अधिकारी के प्राप्त सूची
अनुसार दस्तावेज में उर्णित क्रमांक
नम्बर 13 का क्या खस्ता न
निषिद्ध खाते से बाहर है/ सूची में नल है।

अनुसार निर्धारित न्यूनतम मूल्य त कम की है।

22.02

05.03

Pradeep Kumar Singh
Bijay Kumar Samal

21/02/20
05/03/2020



Jeev Kumar

LE 41 225825. 10



ENR No.-588/2007

05.03.20

:- डेवलपमेंट एकरारनामा :-

एकरारनामा दाता(प्रथम पक्ष) :-1. श्री प्रदीप कुमार सिंह, पिता-श्री बाला प्रसाद सिंह, 2. श्री विजय कुमार सामल, पिता-स्व० नटवर सामल, जाति-राजपूत, पेशा-व्यवसाय, साकिन-नारायणपुर, कुसुम विहार, फुटबॉल ग्राउंड के निकट, थाना-सरायढेला, जिला-धनबाद, भारतीय। (भू-स्वामी)
आधार संख्या-1-3857 3413 3630, 2-9828 6467 7684, पैन-1-CJPPS5798P, 2-BIKPS2339K

एकरारनामा ग्रहिता(द्वितीय पक्ष) :-कालजीत बिल्डर एण्ड डेवलपर ओपीसी प्रा० लि० के निदेशक श्री अभिषेक रंजन मिश्रा, पिता-श्री रंजीत कुमार मिश्रा, जाति-ब्राह्मण, पेशा-व्यवसाय, साकिन-103 पार्वती विला, गंगा पथ वेस्ट, पटेल नगर, पटना, बिहार। भारतीय।(डेवलपर)
आधार संख्या-7864 6215 7529, पैन-FBSPM2183N

सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य-90,33,000/- (नब्बे लाख तैतीस हजार रूपया मात्र)।

लेख्य प्रकार :- अपार्टमेंट निर्माण हेतु एकरारनामा

4/2/20

दिनांक 200० ई. को ...
 कार्यालय ...
 प्रदीप कुमार सिंह
 काला जिला बिहार
 कृषि विभाग राजपट्टा पनौरी
 राजपट्टा बारा

अधिकारी का हस्ताक्षर
 4/2/20



ENR No.-588/2007
Pradeep Kumar Singh.

21/02/20
 05.03.2020





Advocate
ENR No.-588/2007

Pradeep Kumar Singh,

Bijay Kumar Sanal

21/02/20

डेवलपमेंट एकरारनामा

विवरण जमीन :-जिला निबंधन कार्यालय, धनबाद, अवर निबंधन कार्यालय सह थाना-सरायढेला, अर्न्तगत 'नारायणपुर उर्फ पिपराबेड़ा' मौजा में खास दखली रैयती स्वत्व की जमीन, मौजा-नारायणपुर उर्फ पिपराबेड़ा, मौजा नं0-13, नया खाता नं0-100(एक सौ), नया प्लॉट नं0-140 एवं नया प्लॉट नं0-139, दो प्लॉटों का कुल रकवा-15.45 डिसमिल जमीन पर आवासीय सह व्यवसायिक अपार्टमेंट के निर्माण हेतु एकरार किया। जिसका पुराना खाता नं0-24 एवं पुराना प्लॉट नं0-328 एवं 329 है।

जिसकी चौहददी :-

उत्तर : प्लॉट नं0-328, 329 एवं 322 का अंश,
दक्षिण : 08 फीट चौड़ा गली,,
पूरब : मनन यादव,
पश्चिम : 21 फीट चौड़ा रास्ता.

उपरोक्त जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय से निबंधित दिनांक-15.03.2019 ई0 के केवाला दस्तावेज संख्या-1428 के द्वारा पंकज कुमार लोध, पिता-स्व0 हरि प्रसाद लोध से प्रथम पक्ष के निज नाम पर खरीदी हुई है। जो बही संख्या-01, जिल्द संख्या-113, पृष्ठ संख्या-547 से 596, वास्ते-2019 में लिपिबद्ध है। जिसका दाखिल-खारिज मुकदमा संख्या-3463/आर 27/2018-19 है तथा जमाबंदी रसीद संख्या-0601814749 में लगान वसूल होता है। अंचल कार्यालय, धनबाद के पंजी-11 के भाग वर्तमान-3 एवं पृष्ठ संख्या-62 में प्रथम पक्ष के निज नाम पर अंकित है। एवं उपरोक्त जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय से निबंधित दिनांक-04.01.2008 ई0 के केवाला दस्तावेज संख्या-60 के द्वारा लखी राम महतो, पिता-स्व0 कान्दन महतो एवं अन्य से प्रथम पक्ष संख्या-02 के निज नाम पर खरीदी हुई है। जो बही संख्या-01, जिल्द संख्या-01, पृष्ठ संख्या-37 से 43, वास्ते-2008 में लिपिबद्ध है। जिसका दाखिल-खारिज मुकदमा संख्या-2473(11)2007-08 है तथा जमाबंदी रसीद संख्या-0353084405 में लगान वसूल होता है। अंचल कार्यालय, धनबाद के पंजी-11 के भाग वर्तमान-1 एवं पृष्ठ संख्या-368 में प्रथम पक्ष संख्या-02 के निज नाम पर अंकित है।

यह कि उपरोक्त जमीन पर प्रथम पक्ष निर्विवाद रूप से शातिपूर्ण वातावरण में भोग-दखल करते आ रहे हैं। साथ ही विवरण अंकित जमीन का विकास कर अपार्टमेंट निर्माण के लिए प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को स्वीकृति प्रदान की गई।

Bradeep Kumar Singh

Bijay Kumar Samal

21/02/20

1. यह कि प्रथम पक्ष/भू-स्वामी उपरोक्त विवरण अंकित अपनी जमीन पर अपार्टमेंट के निर्माण हेतु डेवलपर/द्वितीय पक्ष को शान्तिपूर्ण वातावरण में निर्विवाद रूप से दखल देंगे। प्रथम पक्ष इस बात की भी घोषणा करते हैं कि विवरण अंकित जमीन के एवज में द्वितीय पक्ष से अग्रिम स्वरूप वर्तमान में -1,00,000/- मात्र आज एक्सिस बैंक, पटेल नगर, पटना शाखा द्वारा निर्गत चेक संख्या-000341 के द्वारा प्रदान किया गया। शेष-3,00,000/-रूपये का अग्रिम भुगतान नक्शा पास एवं रेरा से स्वीकृति मिलने के बाद द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को कर दिया जायेगा। दोनों में सहमति से तय किया गया कि माडा/नगर निगम, धनबाद द्वारा स्वीकृत नक्शा के आधार पर निर्माणाधीन अपार्टमेंट में प्रथम पक्ष को 34 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष को 66 प्रतिशत की हिस्सेदारी मिलेगी।

2. यह कि, प्रथम पक्ष द्वारा अग्रिम स्वरूप ली गई राशि -4,00,000/- मात्र प्रथम पक्ष अपार्टमेंट निर्माण के अन्दर द्वितीय पक्ष को वापस करेंगे अथवा अपार्टमेंट निर्माण के मूल्य पर उक्त राशि का समायोजन प्रथम पक्ष के हिस्से में कर दिया जायेगा।

3. यह कि, प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि विवरण अंकित जमीन पर किसी भी प्रकार का वाद-विवाद लंबित नहीं है और ना ही इस जमीन की कभी बिक्री आदि की गई है। प्रथम पक्ष यह भी दावा करते हैं कि विवरण अंकित जमीन पर अपार्टमेंट निर्माण के लिए माडा/नगर निगम, धनबाद से नक्शा पास कराने में किसी भी प्रकार का अड़चन नहीं आयेगा। साथ ही विवरण अंकित जमीन पर किसी भी प्रकार का बैंक ऋण बकाया नहीं है।

4. यह कि, अपार्टमेंट निर्माण में गुणवत्ता से किसी प्रकार से समझौता नहीं करते हुए उच्च कोटि के बिल्डिंग मेटेरियल का ही प्रयोग किया जायेगा।

5. यह कि, अपार्टमेंट के निर्माण एवं प्रथम पक्ष को हिस्सा आवंटित कर देने के बाद प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के नाम पर अथवा द्वितीय पक्ष द्वारा मानोनित किसी भी व्यक्ति या संस्था के नाम पर फ्लैट का निबंधन करा देंगे।

6. यह कि, अपार्टमेंट के निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के विवाद या अड़चन आने की स्थिति में प्रथम पक्ष अपना हर संभव सहयोग प्रदान करेंगे। साथ ही किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद में भी प्रथम पक्ष हर संभव सहयोग प्रदान करेंगे और सारी जिम्मेदारी भी प्रथम पक्ष की होगी।

7. यह कि, अपार्टमेंट निर्माण हेतु माडा/नगर निगम, धनबाद से नक्शा स्वीकृत कराने के लिए जमीन से संबंधित सारे आवश्यक कागजात प्रथम पक्ष द्वारा निर्विवाद रूप से द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कराया जायेगा। साथ ही आवश्यकता पड़ने पर संबंधित कार्य के लिए किसी भी प्रकार का आवेदन या शपथ पत्र तत्काल उपलब्ध करायेंगे।

Pradeep Kumar Singh
Bijay Kumar Samal

21/02/20

8. यह कि, निर्माण के दौरान प्रथम पक्ष या उनके वारिसान किसी भी प्रकार की दखलअंदाजी या रूकावट डालने का कार्य नहीं करेंगे। विवरण अंकित जमीन पर अपार्टमेंट निर्माण के लिए डेवलपर अपने ठेकेदार, करीगर, पार्टनर आदि बहाल कर उनसे काम लेने का पूरा अधिकार होगा। डेवलपर किसी भी सरकारी या निजी संस्था से निर्माण मेटेरियल खरीदने के लिए स्वतंत्र होंगे। साथ ही कार्य से संबंधित किसी संवैधानिक संस्था का सहयोग लेने एवं कानूनी कार्रवाई का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।

9. यह कि, द्वितीय पक्ष के हिस्से में आने वाले सुपर बिलटप एरिया पर पूर्ण अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष विज्ञापन के माध्यम से किसी भी क्षेत्र में बुक कर उस भाग को किसी भी व्यक्ति से बिक्री करने के लिए पूर्ण स्वतंत्र होंगे और उसका मूल्य लेने का अधिकार भी द्वितीय पक्ष को ही होगा। फ्लैट खरीदने वाले कोई भी खरीदार बैंक अथवा किसी भी वित्तीय संस्था से कर्ज ले सकते हैं। इस पर प्रथम पक्ष को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

10. प्रथम पक्ष/भू-स्वामी अपने हिस्से का उपयोग अपनी इच्छानुसार कर सकते हैं। प्रस्तावित अपार्टमेंट के छत पर दोनों पक्षों का समान अधिकार होगा। लेकिन किसी भी पक्ष द्वारा निर्माण नहीं किया जा सकता है। भविष्य में आवश्यकता पड़ने पर दोनों पक्ष अपनी सहमति से नियमानुसार निर्माण कर सकते हैं।

11. साथ ही अपार्टमेंट का निर्माण माडा/नगर निगम, धनबाद से स्वीकृत नक्शा के अनुरूप ही किया जायेगा। यदि किसी भी तरह से गलत निर्माण किया जाता है तो इसकी सारी जिम्मेवारी डेवलपर पर होगी। इस कारण यदि कोई वाद या कानूनी प्रक्रिया आरंभ होती है तो सारी जवाबदेही डेवलपर की होगी। इसमें प्रथम पक्ष/भू-स्वामी किसी भी प्रकार से जिम्मेदार अथवा जवाबदेह नहीं होंगे।

12. यह कि, माडा/नगर निगम, धनबाद से नक्शा पास होने से पूर्व विवरण अंकित जमीन से संबंधित सभी प्रकार के बकाया कर आदि का भुगतान प्रथम पक्ष को करना होगा, नक्शा स्वीकृत होने के बाद सभी प्रकार के कर आदि का भुगतान डेवलपर द्वारा किया जायेगा। अपार्टमेंट के निर्माण के बाद दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से के कर आदि का भुगतान करेंगे।

13. यह कि, प्रथम पक्ष/भू-स्वामी द्वितीय पक्ष को भूमि के टाइटल में त्रुटि होने से सुधार करेंगे तथा ये भी दावा करते हैं कि प्रथम पक्ष उक्त भूमि को ना तो बेचेंगे, ना ही किसी भी प्रकार का कर्ज लेंगे और ना ही किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी अन्य से कोई एकरार करेंगे।

14. यह कि, प्रस्तावित अपार्टमेंट निर्माण से संबंधित सभी नफा एवं नुकसान के स्वयं भागी होंगे। निर्माण से संबंधित सभी कार्यों तथा किसी दुर्घटना के लिए प्रथम पक्ष की जवाबदेही नहीं होगी।

15. यह कि, किसी सरकारी, अर्द्ध सरकारी संस्था में किसी प्रकार का सिक्योरिटी अमाउंट संस्था द्वारा मांग की जाती है तो डेवलपर उसे जमा करेंगे और वापस लेंगे। प्रथम पक्ष का उसपर कोई अधिकार नहीं होगा।

Pradeep Kumar Singh,

Bijay Kumar Samal

21/02/20

16. यह कि, सामान्य सुविधाओं के लिए होने वाले खर्च का वहन प्रथम पक्ष को करना होगा। प्रथम पक्ष जनरेटर विद्युत व्यवस्था पर लगने वाले खर्चों का समानुपातिक भाग का वहन करेंगे।
17. यह कि, प्रथम पक्ष डेवलपर के आग्रह पर सभी प्रकार के आवेदन, केवाला दस्तावेज एवं शपथ पत्र पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर करेंगे।
18. यह कि, एकरारनामा होने के 30 दिनों के अन्दर प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा मनोनीत व्यक्ति के नाम पर पावर ऑफ अटार्नी बना देंगे ताकि डेवलपर बिल्डिंग प्लॉन बनाकर पास कराने तथा भविष्य में खरीदारों के लिए एकरारनामा तैयार करने में मदद मिल सके।
19. यह कि, निर्माण कार्य पूरा होने के बाद डेवलपर प्रथम पक्ष को लिखित सूचना देंगे एवं उसमें लगने वाले सभी कॉमन फिटिंग एवं सारी सुविधा मुहैया कराकर प्रथम पक्ष के हिस्से को हस्तांतरित करेंगे।
20. यह कि, प्रस्तावित अपार्टमेंट का निर्माण डेवलपर द्वारा स्टैण्डर्ड स्पेसीफिकेशन के अनुरूप करेंगे। स्पेसीफिकेशन से अलग हटकर कोई काम प्रथम पक्ष करना चाहें वैसी स्थिति में अतिरिक्त लागत का भुगतान प्रथम पक्ष करेंगे।
21. यह कि, प्रस्तावित अपार्टमेंट में खरीदने वाले सभी फ्लैट ऑनर्स की एक कमिटी गठन डेवलपर करयेंगे। इस कमिटी में प्रथम पक्ष भी सदस्य होंगे तथा यह कमिटी बिल्डिंग के रख-रखाव तथा देख-रेख का कार्य करेगी। इसमें आने वाले कॉमन कार्य का भुगतान बराबर-बराबर सभी को करना होगा। प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से के हिसाब से कॉमन कार्य का पैसा कमिटी को देंगे।
22. यह कि, डेवलपर अपार्टमेंट के अलावा चहारदीवारी, पानी के बोरिंग एवं लिफ्ट आदि की व्यवस्था करेंगे।
23. यह कि इस एकरारनामा के बाद विवरण अंकित जमीन में किसी प्रकार की त्रुटि निकलती है तथा कुछ भी विवाद होता है तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को होने वाले नुकसान की भारपाई करेंगे।
24. यह कि, इस एकरारनामा पर प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से जरूरत पड़ने पर जो भी रकम लेंगे, वह प्रथम पक्ष के एरिया पर समायोजित होगा।
25. यह कि, इस एकरारनामा से संबंधित सभी विवाद को सुलझाने के लिए धनबाद न्यायालय हीं सक्षम होगा। इस एकरारनामा की दो प्रति तैयार की गई है, जो एक-दूसरे की नकल है, एक प्रति द्वितीय पक्ष के पास होगी तथा डुप्लीकेट कॉपी प्रथम पक्ष के पास होगी।

Pradeep Kumar Singh
Bijoy Kumar Saha
21/02/20

26. यह कि, नक्शा पास एवं रेरा से स्वीकृति होने के बाद निर्माण के लिए लगभग 03 वर्ष का समय एवं 06 माह का अतिरिक्त समय प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दिया जायेगा।

27. नक्शा पास होने बाद ही प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच हिस्से का बंटवारा किया जायेगा एवं निबंधित एकरारनामा होने के बाद द्वितीय पक्ष विवरण अंकित जमीन पर बोर्ड लगाकर अपना दखल-कब्जा लेकर अपार्टमेंट निर्माण का काम कर सकते हैं। दखल-कब्जा में किसी भी प्रकार का विवाद अथवा अड़चन आने पर सारी जवाबदेही प्रथम पक्ष की होगी।

अतः प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपनी स्थिरबुद्धि, सरलमन, शान्तचित्त एवं स्वस्थ शरीर में रहकर गवाहों के सामने समझ, बूझकर, यह डेवलपमेंट एकरारनामा लिख दिया ताकि समय पर काम आवे।

इति तारिख :- 21/02/2020 ई०

द्वितीय पक्ष का छायाचित्र :-



Kaaljeet Builders and Developers OPC Pvt. Ltd.

Abhishek Rayan Nishra
21/02/20
Director

मैंने दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनो पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया। प्रमाणित किया जाता है कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के जो छायाचित्र इस दस्तावेज में लगे हैं, के बाँये हाथ के अँगूलियों के निशान मेरे सामने लिये गये हैं।

गवाहगण :-

1. Billesh Mandal
S/o Ramesh Mandal
Kusum Vihar Piprabera
Dhanbad

2. Sunil Dey
S/o Lt. Dip Dey
Kusum Vihar
Dhanbad

Shailish Kr.
ENR - 588/2007
Actv. Dhanbad

दिलीप शीवालय
05.03.2020

Dhanbad
21/02/20



Before The Notary Public Dhanbad

Affidavit

NOTARY
DHANBAD

I, Kalpana Kumari, W/o Sri Ranjeet Kumar Mishra, by faith hindu, R/o Ram Chowk, P.S. Madhubani, District - Madhubani, Bihar, do here by solemnly affirm as follows:

1. That, I am the owner of a part of land situated at Ram Chowk, P.S - Madhubani, District - Madhubani Bihar vide Mouza Ektara No. - 92, Khata No. - 839, Plot No. - 1575 (old)/ 6461,6462,6463,6464,6465 (new), Area - 4.578 dismil.
2. That, Abhishek Ranjan Mishra, S/O Sri Ranjeet Kumar Mishra is my only son, I will give the above said land to my said son.
3. That, the market value of my land and building is about Rs. 70,00,000/- and government value is about Rs. 50,00,000 - 55,00,000/-.
4. That, I declare that in future if necessary then I will register the said land in the name of my said son. In this regard I have got not any objection.

02-06 MAY 2020
No. Dhan - BCMB

Verification

Solemnly affirmed before me by the dependent who is duly identified by Sri *f. choudhary* Advocate Dhanbad.

The statement made above are true and correct to the best of my knowledge and belief. I sign this

NOTARY
DHANBAD

Verification here at Dhanbad, dated 06 MAY 2020

Kalpana Kumari
Deponent

Identified by

The Notary Public, Dhanbad.



Authorised.
Section 297 (1) (c) of the Cr. P.C. 1973
(Act No. 71 of 1974) & sub (B) (i) (ii) of
the Notaries Act 1952
(Act No. 53 of 1952)

Advocate

[Signature]
06/05/2020

Before The Notary Public Dhanbad

Affidavit

**NOTARY
DHANBAD**

I, Abhishek Ranjan Mishra, S/o Sri Ranjeet Kumar Mishra, Aged about 19 years, by faith hindu, Director of KAALJEET BUILDERS AND DEVELOPERS (OPC) PRIVATE LIMITED, having CIN - U45500BR2019OPC044398 Dated 05-12-2019 incorporated under The Companies Act 2013, having its address- C/O Abhishek Ranjan Mishra, F.No - 103, Parvati Villa, Ganga Path, West Patel nagar, Distt - Patna, Bihar - 800023, do here by solemnly affirm as follows:

1. That, my mother Smt. Kalpa Kumari, W/o Sri Ranjeet Kumar Mishra is the owner of a part of land situated at Ram Chowk, P.S - Madhubani, District - Madhubani Bihar vide Mouza Ektara No. - 92, Khata No. - 839, Plot No. - 1575 (old)/ 6461,6462,6463,6464,6465 (new), Area - 4.578 dismil.
2. That, she has given no objection in favour of me to use said landed property with building of market value is about Rs. 70,00,000/- and government value is about Rs. 50,00,000 - 55,00,000/-.
3. That, she also declares that in future if necessary then she will register the said property in my name.
4. That, the above statements are genuine and correct to the best of my knowledge. I also submit no objection affidavit of her.

Verification

Solemnly affirmed before me by the dependent who is duly identified by

Sri *Abhishek Ranjan Mishra*
Advocate Dhanbad.

The statement made above are true and correct to the best of my knowledge and belief. I sign this verification here at Dhanbad, dated *06 MAY 2020*

Abhishek Ranjan Mishra

Deponent

Identified by

02/05/2020
Advocate



**NOTARY
DHANBAD**

Authorised.
as per (c) of the Cr. P.C. 1973
(Act No. 11 of 1974) & sub (b) (i) (c)
of the Notaries Act 1952
'Act No 53 of 1952'

06 MAY 2020

Date B.C.No.

08