

3588

3324



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : a986c0e3fe206c06d750

Receipt Date : 15-Jul-2021 02:46:03 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 20210000068887

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Development Agreement

Payee Name : AASHRAY BUILDCON AND DEVELOPERS
REP BY ITS DIRECTOR ABHISHEK KUMAR
SINGH (Vendee)

GRN Number : 2106462909



For Office Use :-

नामसुचक ... क अर्थः

जा धारा ... स्टाम्प ...

की अनुसूची ... क अर्थः

यथाक्त स्टाम्प लगाया गया है। अथवा टिक

कश्ची में विप्रकृत है या स्टाम्प - शुल्क अपेक्षित

की है।

Abhishek Kumar Singh

23.07.21

Abhishek Singh

Sivadar Singh

24.07.2021

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।



महेश कुमार
शुक्ला

Samender Singh
Sikandar



उपरोक्त जमीन का खतियान विगत सर्वे सेटलमेंट के समय दाता न0 1, 2, 3 के पिता एवं दाता न0 4 के दादा स्व0 ओपीन सिंह दीगर के नाम पर दर्ज है। वर्तमान में दाखिल-खारिज मुकदमा संख्या-1522(II)2013-14 है तथा जमाबंदी संख्या-2138 में लगान वसूल होता है। अंचल कार्यालय धनबाद के पंजी 11, भाग 1, पृष्ठ संख्या-831 में दातागण के नीज नाम पर दर्ज है। मुद्रांक शुल्क 2,04,62,000/- (दो करोड़ चार लाख बारसठ हजार रूपये) मात्र पे दिया जा रहा है। जो अन्य सड़क पर है।

यह कि उपरोक्त जमीन पर प्रथम पक्ष निर्विवाद रूप से शांतिपूर्ण 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।

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 कोई भी राशी प्राप्त नहीं किया गया है। दोनों में सहमति से तय किया गया कि माडा 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 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 से नक्शा पास कराने में किसी भी प्रकार का अड़चन नहीं आयेगा।

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

4. 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।

5. 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।

6. यह कि, अपार्टमेंट निर्माण हेतु माडा 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 करायेगे।



श्री. अ. नरसिंह

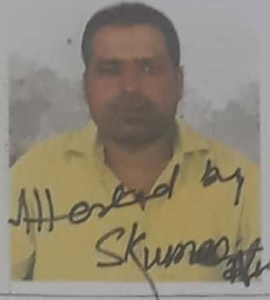
ब. र. सिंघ

Saumendra Singh

Sikandar Singh

24.07.21

7. 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।
8. 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।
9. प्रथम पक्ष/भू-स्वामी अपने हिस्से का उपयोग अपनी ईच्छानुसार 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।
10. साथ ही अपार्टमेंट का निर्माण धनबाद-माडा 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।
11. यह कि, माडा 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।
12. यह कि, प्रथम पक्ष/भू-स्वामी द्वितीय पक्ष को भूमि के टाइटल में त्रुटि होने से इनडेमनीफाई 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।
13. यह कि, प्रस्तावित अपार्टमेंट निर्माण से संबंधित सभी नफा एवं नुकसान के स्वयं भागी होंगे। डेवलपर प्रथम पक्ष को निर्माण से संबंधित सभी कार्यों तथा किसी दुर्घटना के लिए जवाबदेही नहीं होगी।



बिना नुकी है

बराबरी

Samundra Singh

Siva dar Singh

24.07.21

14. यह कि, किसी सरकारी, अर्द्ध सरकारी संस्था में किसी प्रकार का सिक्वोरिटी अमाउंट संस्था द्वारा मांग की जाती है तो डेवलपर उसे जमा करेंगे और वापस लेंगे। प्रथम पक्ष का उसपर कोई अधिकार नहीं होगा।
15. 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।
16. यह कि, प्रथम पक्ष डेवलपर के आग्रह पर सभी प्रकार के आवेदन, केवाला दस्तावेज एवं शपथ पत्र पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर करेंगे।
17. 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।
18. 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।
19. 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।
20. 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।
21. यह कि, डेवलपर अपार्टमेंट के अलावा चहारदीवारी, पानी के बोरिंग एवं लिफ्ट आदि की व्यवस्था करेंगे।
22. 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।
23. 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।

सर्व नबिरे
व ११ सिंग
Sampurna Singh
Sivendran
24.07.21

24. यह कि, इस एकररनामा से संबंधित सभी विवाद को सुलझाने के लिए धनबाद न्यायालय हीं सक्षम होगा। इस एकररनामा 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।

अतः हमलोगों ने सरल मन स्वस्थ शरीर में समझ-बूझकर यह एकररनामा पत्र लिख दिया ताकि समय पर काम आवें।

इति तारिख :- 24th July 2021 ई०

ग्रहिता न01 का फोटो, हस्ताक्षर/टीप



Atishwar Kumar Singh
24.07.2021

ग्रहिता न02 का फोटो, हस्ताक्षर/टीप



Anulhas Kumar Singh
24.07.2021

S. Kumar
Adv. Dhru.

Ed. No. 11375/96.

:- गवाहगण :-

3. विद्याशंकर तिवारी

मि. नम. राज रमवा. तिवारी

अ. ल. कुसा न. 06-खोरा

पि. कुसा न. 04-नवदीप

2. Ravindra Kumar Singh

S/o Rajkeshwar Singh

Sri Ram Kunt. Nawada
Dhanbad

1. Anulhas Kumar Singh

S/o Late Kamleshwari Prasad
Singh

Kota Kusma,

Sari Chela

Dhanbad

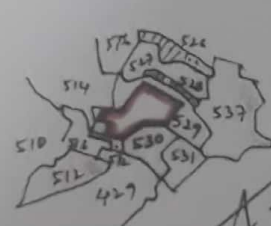
EXECUTANTS:- 1.SRI MANIK SINGH, 2.SRI BADRI SINGH, 3.SRI SAMUNDAR SINGH, sons of Late Opin Singh, 4.SRI SIKANDAR SINGH, son of Late Jawahar Lal Singh, Resident of Kola Kusma, Lipidih, P.O.K.G.Ashram, P.S.Saraidhela & Dist- Dhanbad(Jharkhand).

CLAMENT:- AASHRAY BUILDCON AND DEVELOPERS, represented herein through its Directors 1.SRI ABHISHEK KUMAR SINGH, son of Sri Birendra Kumar Singh, 2. SRI ANUBHAV KUMAR SINGH, son of Sri Avay Kumar Singh, Resident of Kola Kusma, Lipidih, P.O.K.G.Ashram, P.S.Saraidhela and Dist. Dhanbad(Jharkhand).

SCHEDULE

All that piece and parcel of Raiyati right of land situated in mouza.-**NARAYANPUR ALIAS PIPRABERA**, P.S.Saraidhela chowki,sadar sub-registry office Dhanbad,in the District of Dhanbad. Mouza.- **NARAYANPUR ALIAS PIPRABERA**,Mouza No-13,NEW KHATA No.20(Old Khata No.07), **NEW PLOT NO.529(Old Plot No.302)**measuring an Area- **35(Thirty Five)** Decimals of land.Which is Butted & Bounded As Under:-

- North : Part of Same Plot,
- South : 26 Feet Wide Road,
- East : New Plot No.529(P) & 530,
- West : Kunal Kishore & others.



12.50.85
12.50.48



Sikandar Singh
Abhishek Kumar Singh
Anubhav Kumar Singh
24.07.21

Trangay

NOT IN SCALE