



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : f93c3c605b6097ae454e

Receipt Date : 11-Dec-2020 04:34:09 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Document Type : Agreement or Memorandum of an Agreement

District Name : Dhanbad

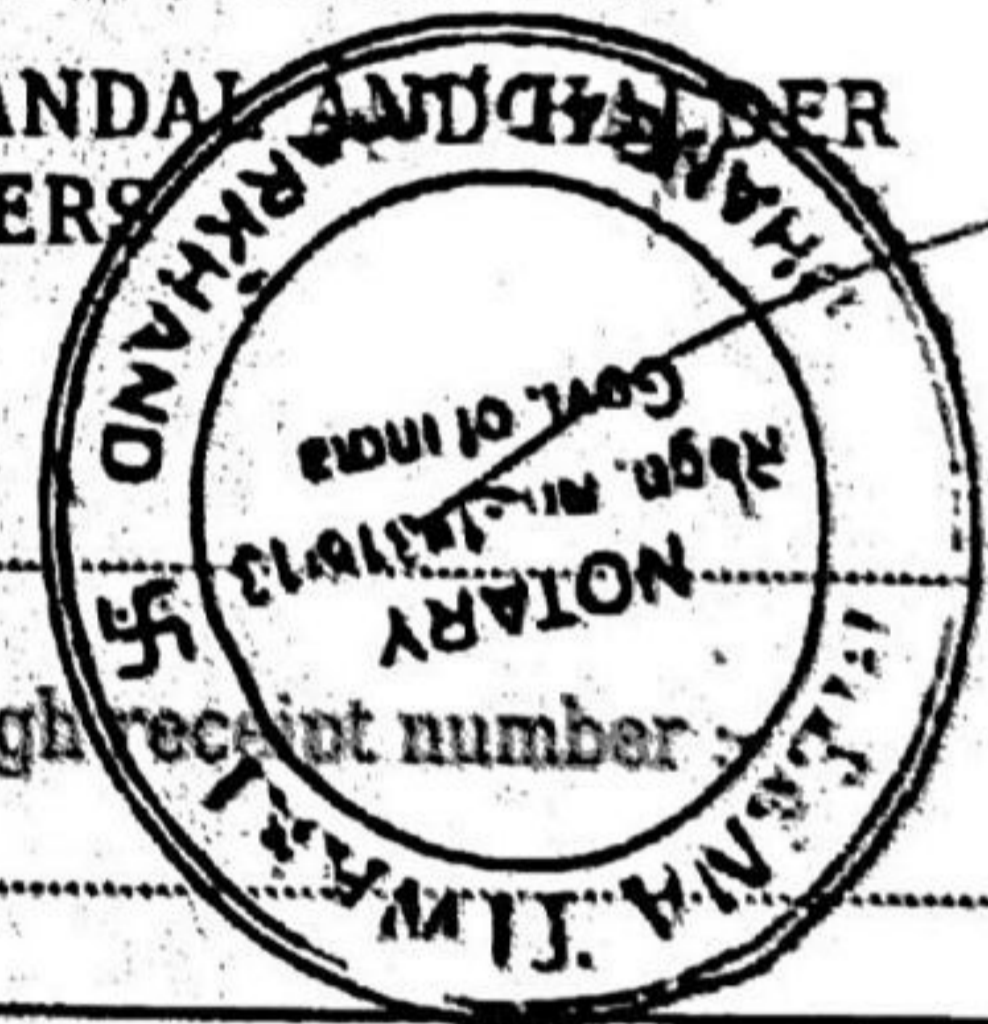
Stamp Duty Paid By : RAJESH KUMAR MANDAL AND HALDER MANDAL AND OTHERS

Purpose of stamp duty paid : AGREEMENT

First Party Name : SAMVRIDDHI CONSTRUCTION LLP

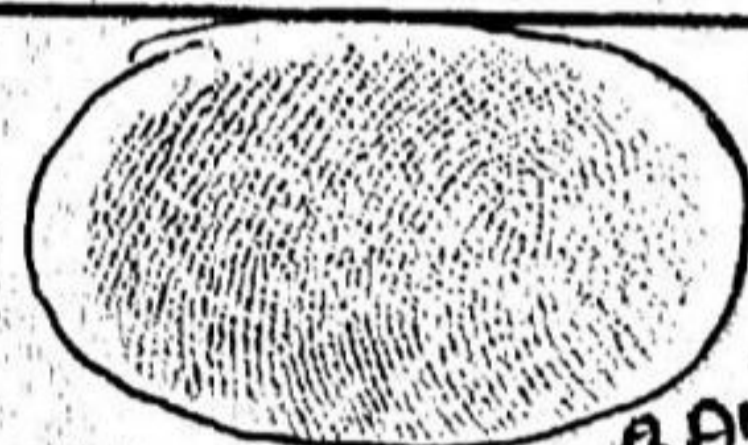
Second Party Name : RAJESH KUMAR MANDAL AND HALDER MANDAL AND OTHERS

GRN Number : 2003181112



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

① Halder Mandal  
Jagdish Mandal  
13/12/20

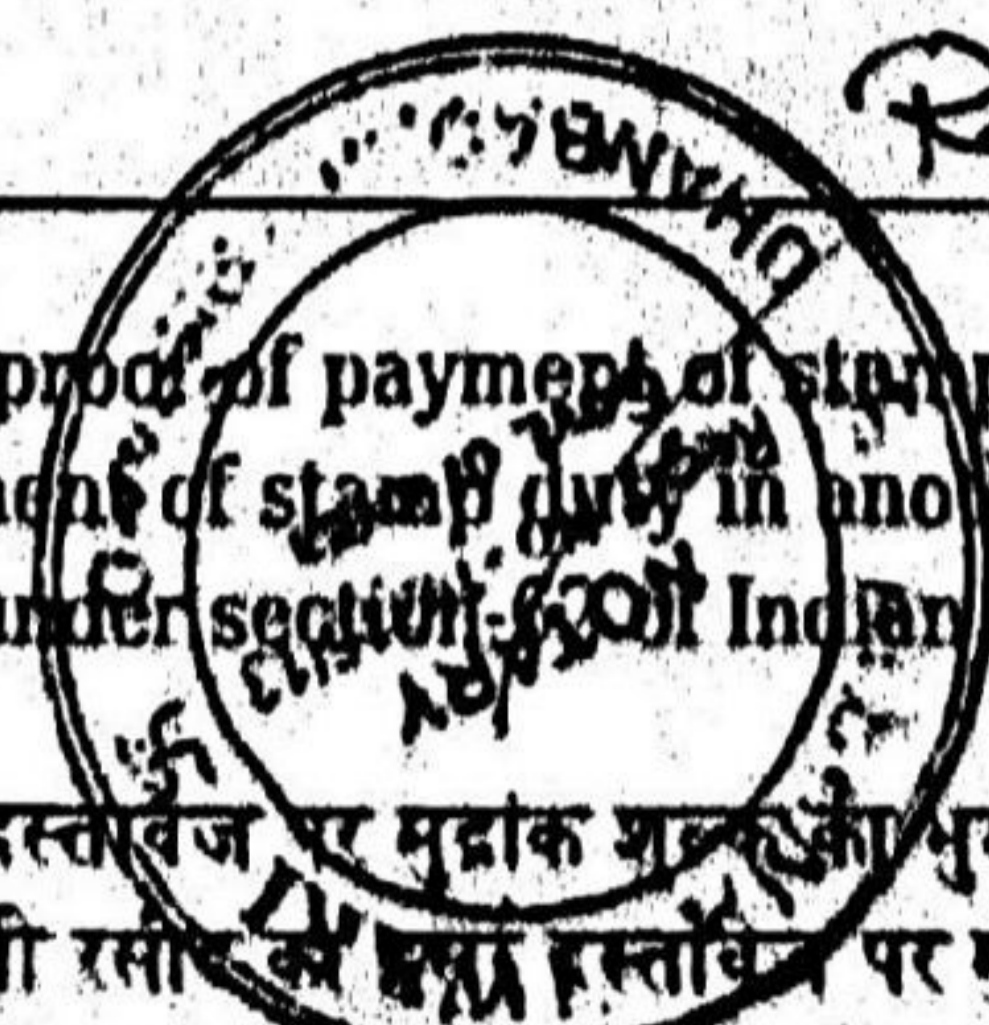


BANKIM MANDAL

Rajesh Kumar Mandal

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



Handwritten notes on the left margin: 13 DEC 2020, Rajesh Kumar Mandal, Bankim Mandal, 13/12/2020

## डेवलपमेन्ट एकरारनामा

यह डेवलपमेन्ट एकरारनामा आज दिनांक- 13/12/2020 दिन ..... को इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

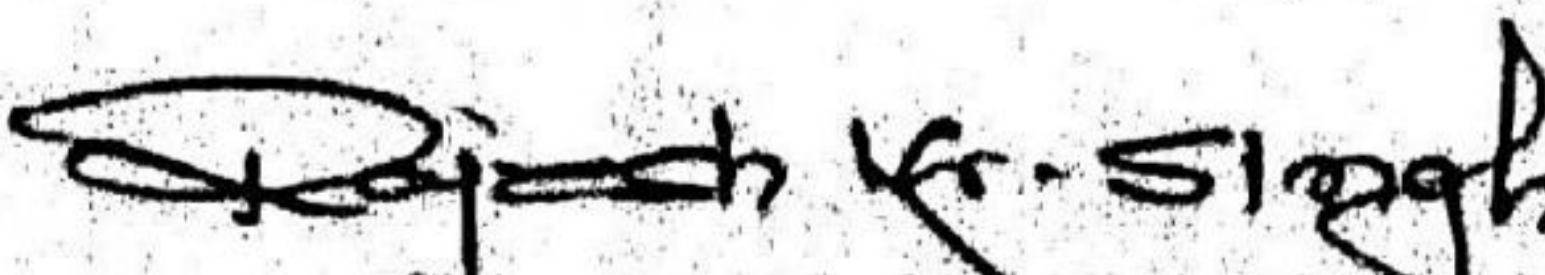
लेख्यकारों ( जमीन मालिक ) का नाम एवं पूरा पता :- 1) हलधर मंडल , 2) श्री जगदीश मंडल , पिता - स्व० नागेंद्र नाथ मंडल , 3) श्री बंकिम मंडल , पिता - स्व० हाड़ीराम मंडल सभी के जाति- सुमण्डल , सभी के साकिम - कोलाकुसमा , पो०- के० जी० आश्रम , थाना - सरायढेला , जिला - धनबाद , झारखण्ड , 4) श्री राजेश कुमार मंडल, पिता - श्री प्रभाष मंडल , साकिम- कुसुम विहार , पो० - कोयलानगर , थाना- सरायढेला , जिला - धनबाद , झारखण्ड ।

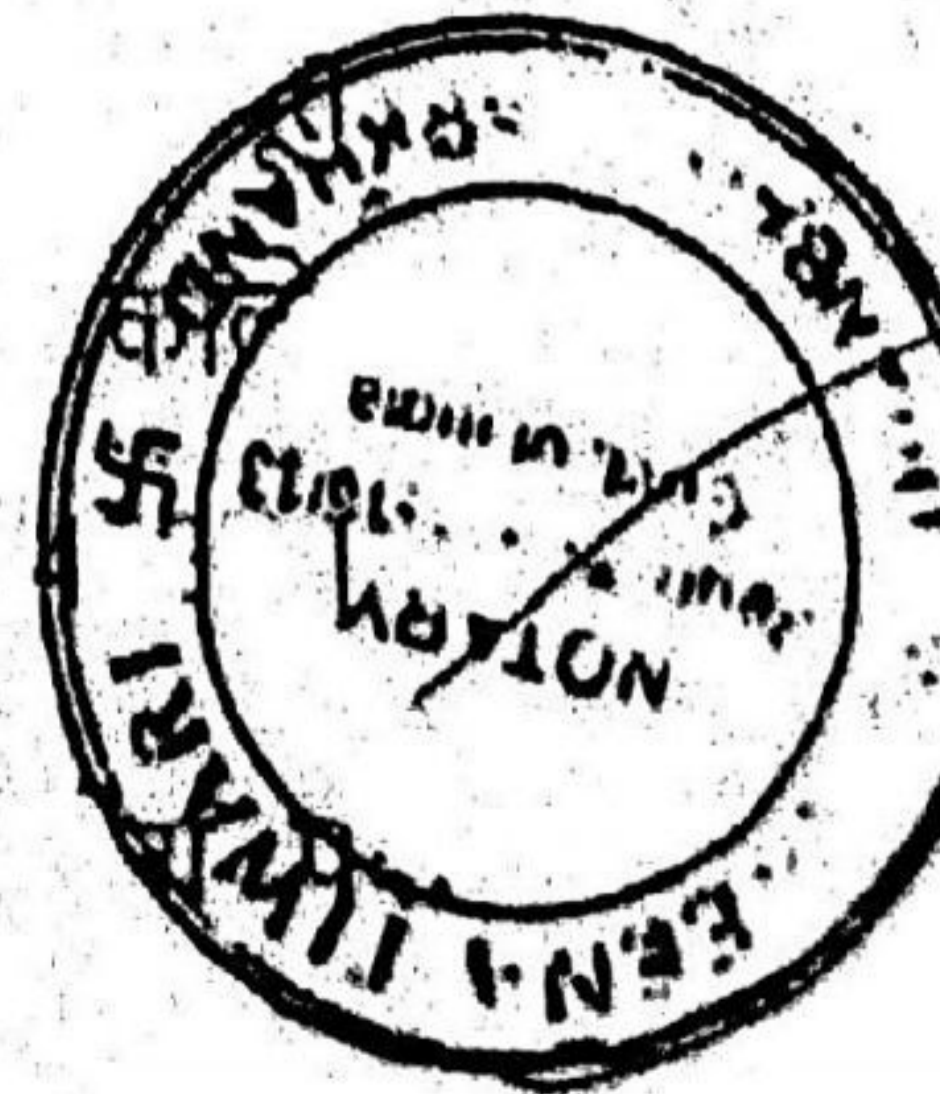
..... प्रथम पक्ष

एवम्

लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :- सम्बृद्धि कंस्ट्रक्शन पेन न० - AEDFS7452R के पार्टनर 1) श्री वरूण शाह , पिता - राम भज्जु , जाति - बनिया , पेशा - व्यवसाय , साकिम - नियर शिव मंदिर, काली मेला , जामाडोबा , धनबाद (झारखण्ड) , आधार न० - 646663393505 , पेन न०- CAEPS7485P , वर्तमान साकिम - कमला अपार्टमेंट , फ्लैट न० - टाइप A , नियर गोल्ड बिल्डिंग , धनबाद , (झारखण्ड) 2) श्री राजेश कुमार सिंह , पिता - श्री गोरी शंकर सिंह , जाति - राजपूत , पेशा- व्यवसाय, साकिम- जे० सी० मल्लिक रोड , हीरापुर , शांति विहार , धनबाद (झारखण्ड) , आधार न० - 9803 14429331 , पेन न०- AVKPS5452R

..... द्वितीय पक्ष

  
Rajesh K. Singh



BANKIM MANDAL

Haldar Mandal

Jagdish Mandal Ramesh Kumar Mandal



मुकदमा सं०- 250 (II) 2014-15 के अनुसार जमाबंदी सं०- 5998 कायम हुआ है।

2. यह कि, प्रथम पक्ष के विक्रेता न०- 04 के सिड्यूल में वर्णित भूमि को प्रथम पक्ष के श्री राजेश कुमार मंडल ने मौजा- कोलाकुसमा, मौजा नं०-12, पुराना खाता नं०- 122, 20 नया खाता नं०-388, 486 पुराना प्लॉट - 1206, 956, नया प्लॉट - 986, 1732 रकवा - 15.26 डी० केवाला सं०- 9860 दिनांक 30.12.2014 को खरीद किये हैं। जिसके विक्रेता श्री बैधनाथ मंडल है, जिसका दाखिल खारीज होकर झारखण्ड सरकार को लगान भुगतान किया जा रहा है, जिसका दा० खा० मुकदमा सं०- 1594 (II) 2015-16 के अनुसार जमाबंदी सं०- 7074 कायम हुआ है।

3. यह कि, प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष का विकसित करने हेतु जो भूमि दे रहे हैं उसका नक्शा लाल रंग से चिन्हित किया हुआ संलग्न है।

4. यह कि, यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने की इच्छा रखते हैं और द्वितीय पक्ष बहुमंजिला भवन बनाने का व्यवसाय करते हैं तथा द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष से सम्पर्क कर उक्त जमीन पर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने की इच्छा जताई तथा दोनों पक्ष निम्नलिखित शर्तों पर आवासीय एवं बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने को तैयार हुए।

5. यह कि, द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने हेतु सक्षम कार्यालय से नक्शा पास करायेंगे नक्शे के अनुसार निर्माण कार्य करेंगे और उससे संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक सेवाएं लेंगे तथा उक्त भूमि से संबंधित कोई भी कार्य की आवश्यकता पड़ेगी तो द्वितीय पक्ष करेंगे। जब तक उक्त जमीन का नक्शा पास नहीं होगा तक जमीन पर अपार्टमेन्ट बनाने से संबंधित कोई कार्य नहीं होगा।

6. यह कि, प्रथम पक्ष भूमि के एवज में निर्मित आवासीय एवं बहुमंजिला अपार्टमेन्ट का 36 प्रतिशत बिल्ड - अप एरिया के मालिक बनेंगे तथा द्वितीय

*Rajesh Kumar Mandal*

*Bu. S. U.*



पक्ष निर्माण कार्य के एवज में 63 प्रतिशत एरिया के मालिक बनेंगे , तथा भूमि मालिक को बहुमंजिला इमारत में प्रत्येक तल्ले में 37 प्रतिशत भाग का सभी प्रकार के निर्मित फ्लैट में भूमि मालिक को दिया जाएगा , तथा पार्किंग में भी भूमि मालिक को सभी तरह का पार्किंग 37 प्रतिशत के हिसाब से प्राप्त होगा ।

7. यह कि, द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से एकरारनामा होने के साथ - साथ उक्त जमीन का रजिस्टर्ड पावर ले लेंगे तथा प्रथम पक्ष उक्त रजिस्टर्ड पावर को किसी भी परिस्थिति में रद्द नहीं करेंगे ।

8. यह कि, द्वितीय पक्ष अवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट के निर्माण के क्रम में अपने हिस्से के प्लैट्स एवं गाड़ी रखने की जगह यानि 63 प्रतिशत निर्मित आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट को विक्री हेतु एकरार करेंगे , विक्रय करेंगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेंगे , जिस पर द्वितीय पक्ष का भुखण्ड पर मालिकाना हक एवं पूर्ण अधिकार तथा दखल - कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहे उस तरह अपना उपयोग करेंगे या किसी दूसरे से हस्तांतरण करने हेतु स्वतंत्र होंगे । तथा प्रथम पक्ष आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट के निर्माण के पश्चात अपने हिस्से के प्लैट्स एवं गाड़ी रखने की जगह यानि 37 प्रतिशत निर्मित आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट को बिक्री करने हेतु एकरार करेंगे , विक्रय करेंगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेंगे तथा दोनों पक्ष किसी प्रकार की आपत्ति इसमें नहीं करेंगे । यदि ऐसा करेंगे तो वो कानूनन गलत एवं नाजायज होगा

9. यह कि आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट का नक्शा (नगर निगम धनबाद ) से पास होने के बाद उसके अनुसार द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य शुरू करने के तीन साल (36) माह के अन्दर ( जरूरत पड़ने पर छ : माह की अवधि बढ़ाई जायेगी) उक्त समय पर निर्माण कार्य हर - हाल में पूरा करने के लिए द्वितीय पक्ष जिम्मेदार होंगे ।

10. यह कि, द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य शुरू करने से पहली डी० एम० सी० एवं संबंधित कार्यालय से प्रस्तावित नक्शा प्राप्त कर ही कार्य प्रारम्भ करेंगे , तथा नक्शा पास होने के बाद 36 माह तक पूर्ण रूप निर्माण पूरा कर लेंगे । यदि किसी भी तरह का सरकारी कार्य या आपदा होता है तो इसकी अवधि छः माह से एक वर्ष तक बढ़ाई जा सकती है ।

*Rajesh K. Singh*

*Ravi Singh*



*Haldar Mandal  
Jogeshu Mandal*

*Ravi Kumar Mandal*

11. यह कि एकरारनामा के बाद जमीन संबंधी किसी प्रकार का अड़चन आता है तो उस अड़चन को खत्म करने की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी, एवं जमीन पर काम करने में किसी प्रकार की परेशानी आती है तो उस परेशानी को खत्म करने की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी।

यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को / निम्न कागजात मुहैया करायेंगे :-

क. स्वामित्व के कागज की सच्ची प्रतिलिपि

ख. मालगुजारी का अद्यतन भुगतान रसीद

ग. दाखिल खारिज का अंचलाधिकारी से अभिप्रमाणित प्रतिलिपि की सच्ची प्रतिलिपि दाखिल खारिज का अंचलाधिकारी से अभिप्रमाणित प्रतिलिपि की सच्ची प्रतिलिपि एवं आवश्यकतानुसार किसी भी प्रकार का कागजात जरूरत पड़ने पर प्रथम पक्ष मुहैया करायेंगे

12. यह कि प्रथम पक्ष भुखण्ड संबंधी अन्य कागजातों का सच्ची प्रतिलिपि उपलब्ध कराने में मदद करेंगे तथा भूमि की नापी कराकर शांतिपूर्व कब्जा देंगे।

13. यह कि डेवेलपर्स का कोई भी liabilities (लेंन - देंन) लेख्यकारों (जमीन मालिक) का नहीं होगा क्योंकि जमीन मालिक अपना जमीन देकर डेवेलपमेंट एग्रीमेंट के तहत डेवेलोप करने के लिए डेवेलपर्स को दिया है।

14. यह कि समय सीमा के आधार पर जमीन मालिक को डेवेलोप करके उनके हिस्सा का फ्लैट (एरिया) हैंडओवर करना होगा नहीं करने पर फ्लैट का उस समय के अनुसार प्रति फ्लैट का रेंट लेख्यकार यानी (जमीन मालिक) को देना होगा।

15. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का जो खर्च होगा उसका हिसाब- किताब लेने देने से किसी प्रकार का कोई प्रथम पक्ष को या उसके वारिसान या उसके उत्तराधिकारियों को मतलब नहीं रहेगा।

16. यह कि, प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को यह भी आश्वासन देते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार से पाक - साफ है ऋण भार से मुक्त है तथा इस भूमि पर किसी अन्य को कोई हक हकिकत नहीं है। साथ ही यदि साइट पर कोई तीसरा पक्ष अपना हक या अधिकार जाहिर करता है उसे मुक्त कराने की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी

*Jyesh Singh*

B. S.



17. यह कि प्रथम पक्ष , द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि उक्त भूमि पर अपार्टमेन्ट का नक्शा बनाकर धनबाद नगर निगम धनबाद के कार्यालय वो अन्य जहाँ आवश्यक हो पास करवायें ।

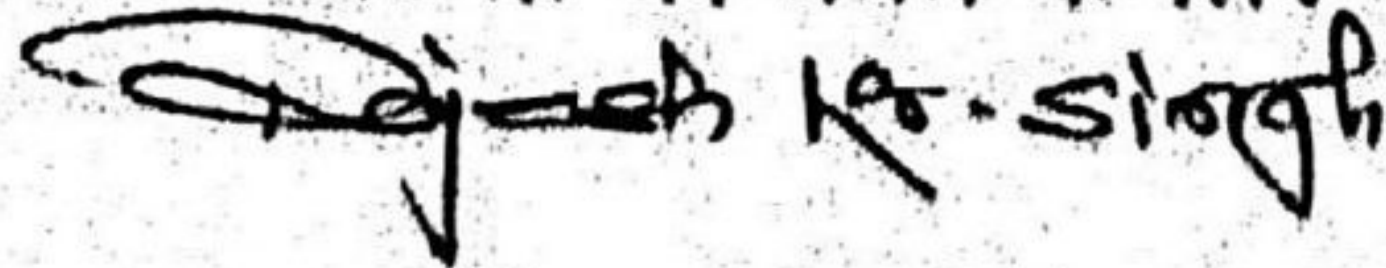
18. यह कि , प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का फ्लैट या पार्किंग किसी व्यक्ति अथवा संस्था को बेच / निबंधित कर सकते हैं तथा जरूरी हो तो एकारनामा पर प्रथम पक्ष कनफर्मिंग के रूप में अवश्य दस्तखत करेंगे ।

19. यह कि बिल्डिंग पूर्ण होने के बाद राधा हस्तांतरण होने पर प्रथम पक्ष भी फ्लैट ऑनर संगठन के सदस्य बनेंगे तथा जो भी रख - रखाव पर खर्च होगा अपना हिस्सा का खर्च समिति को देंगे तथा साथ - साथ समिति के नियम का पालन करेंगे ।

20. यह कि , जेनेरेटर, ट्रांसफर्मर और लिफ्ट द्वितीय पक्ष ही लगाएंगे अगर प्रथम पक्ष फ्लैट बेचते है तो जेनेरेटर , ट्रांसफर्मर और लिफ्ट का पैसा द्वितीय पक्ष को ही मिलेगा तथा प्रथम पक्ष जेनेरेटर , ट्रांसफर्मर और लिफ्ट को उपयोग कर सकते है परन्तु प्रथम पक्ष को बिजली का बिल देना अनिवार्य होगा ।

21. यह कि , प्रथम पक्षा कडिका में वर्णित भूमि को बिल्डिंग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष डेवलपर्स को शातिपूर्वक दखल देंगे । प्रथम पर इस बात का दावा करते कि उक्त भूमि सभी प्रकार से ऋणभार से मुक्त हो इसमें किसी प्रकार का बाद - विवाद लंबित नहीं है और न ही कोई बिक्री हुआ है । अगर भूमि मे किसी प्रकार का विवाद होता है तो इसकी पूर्ण जवाबदेही प्रथम पक्ष की होगी तथा उसकी भरपाई प्रथम पक्ष करेंगे ।

22. यह कि , द्वितीय पक्ष द्वारा कॉमन उपयोग के लिए वाटर सप्लाई सिस्टम व जेनेरेटर इत्यादि का उपयोग प्रथम पक्षगण भी करेंगे । बहुमंजिला इमारत बनाने के क्रम में ही दोनों पक्ष अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत पर बेचने के लिए पूर्ण स्वतंत्र होगा ।

 Ramesh Kumar

Beem Shukla



23. प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को एक पावर ऑफ एटॉर्नी देंगे जिसके आधार पर द्वितीय पक्ष सभी कागजों जैसे नक्शे पास कराना , बिजली कनेक्शन , वाटर सप्लाई एक अपने हिस्से यानी 63 प्रतिशत फ्लैट का रजिस्ट्री अपने पार्टी को करेंगे । जसमें प्रथम पक्ष एवं उनके वारिस का कोई आपत्ति नहीं होगी ।

24. यह कि , प्रथम पक्ष तथा उसके वारिस प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी प्रकार का दखल अंदाजी नहीं करेंगे और न ही किसी प्रकार का रुकावट करेंगे, परंतु किये जा रहे कार्य की सरकार के नियमानुसार समय - समय पर प्रथम पक्ष देख - रेख कर सकेंगे , बर्शते लिखे नियम व शर्तों के विरुद्ध न हो । डेवलपर को अपना ठीकेदार और अन्य कारीगर , वर्कर आदि बहाल करने तथा उनसे काम करवाने का पूर्ण अधिकार होगा । डेवलपर को किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था से ईट , लोहा सिमेंट और अन्य कंट्रोली मेटेरियल खरीदने तथा उसका कोट लेने का पूर्ण अधिकार होगा । डेवलपर को निर्माण कार्य संबंधित किसी संवैधानिक संस्था द्वारा जारी जोखिम लेने का अधिकार होगा तथा इसका जवाब और अन्य कानूनी कार्यवाही का अधिकार होगा ।

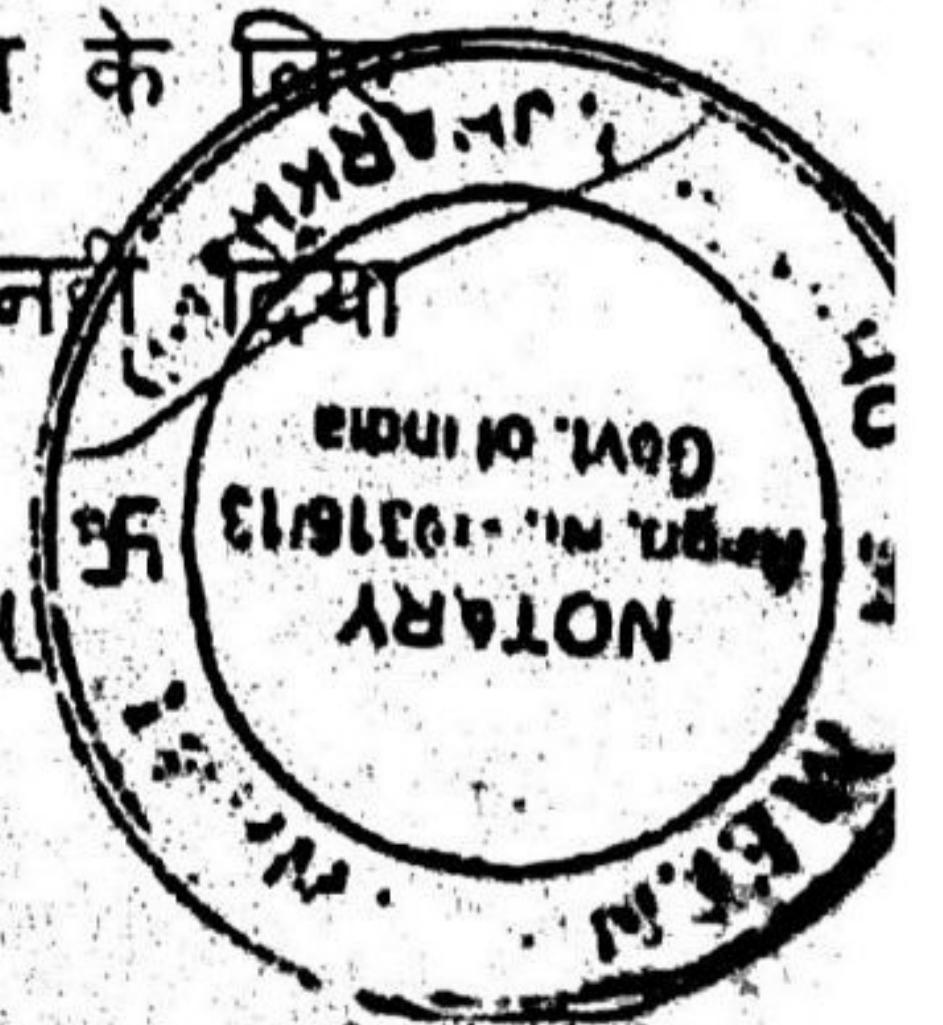
25. यह कि, द्वितीय पक्ष को विज्ञापन देने तथा आवासीय निर्मित निर्माणधीन फ्लैट बुक कराने एवं अपने बने हुए ( यानि 63 प्रतिशत हिस्से को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा । दोनो पक्षों के बंटवारे के पश्चात डेवलपर एवं इसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति विक्रय - पत्र (सेल डीड) का निष्पादन करेंगे ।

26. यह कि, डेवलपर इस प्रस्तावित निर्माण से संबंधित सभी नफा एवं नुकसान का स्वयं भागी होगा ।

27. यह कि, उपरोक्त कंडिका में अर्णित शर्तों वैसे स्थिति में लागू नहीं होगा यदि निर्माण कार्य किसी ऐसी घटना के कारण रुका हो जिस पर डेवलपर को अधिकार ही न हो । किस तरह के प्राकृतिक आपदा , दंगा एवं सरकारी आदेश एवं माल की उपलब्धता को भी ध्यान में रखते हुए विलम्ब के बिना डेवलपर दोषी नहीं होगा । इसके लिए प्रथम पक्ष को मुआवजा नहीं दिया जायेगा ।

Handwritten signature: *[Signature]*

Handwritten signature: *[Signature]*



Handwritten text: *Holder Mandel Jagdish Mandel*

Handwritten text: *Rajesh Kumar Mandel*



28. यह कि , प्रथम पक्ष आवश्यकतानुसार डेवलपर के आग्रह पर भवन निर्माण सम्बन्धित सभी प्रकार के आवेदन शपथ पत्र पर दस्तखत करेंगे ।

29. यह कि , भवन निर्माण में प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसानों के द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति निर्माण के समय करते हैं तो वह अवैध मानी जायेगी एवं द्वितीय पक्ष सभी कार्य सहित मुआवजा के अधिकारी होंगे ।

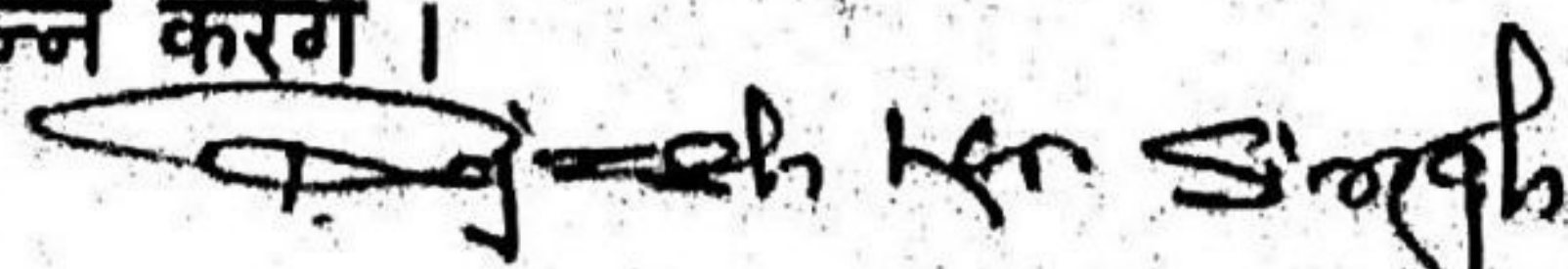
30. यह कि , समयानुसार या नियम कानून के अनुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का फेर बदल करना पड़े तो भवन निर्माता यानि द्वितीय पक्ष फेर बदल करेंगे ।

31. यह कि , द्वितीय पक्ष स्वयं का किसी अन्य ठीकेदार या पेट्टी कांटेक्ट से भवन निर्माण करा सकते हैं । निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी की नियुक्ति या प्रोन्नति या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा । उसी प्रकार द्वितीय पक्ष सुविधा अनुसार अभियंता , आर्किटेक्ट , सर्वेयर बहाल कर सकते हैं ।

32. यह कि , भवन निर्माण के समय जो ईटा , बात , गिटी , लोहा , सीमेन्ट , मार्बल , ग्रेनाइट पत्थर यानि भवन निर्माण से संबंधित सभी सामग्री अच्छी क्वालिटी का खरीदेंगे और उसकी कीमत अदा करने की पूरी जवाबदेही द्वितीय पक्ष की होगी ।

33. यह कि , उपर वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में किसी भी विभाग में आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने पर अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ पत्र / नगर निगम / प्रखण्ड / अंचल नक्शा पास हेतु या किसी अन्य चीज की जरूरत पड़े तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा । द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर प्रथम पक्ष के रूप में मान्य होगा ।

34. यह कि , प्रथम पक्ष भूमि मालिक को विकसित भवन के लिए नली निकालने की उचित व्यवस्था करने में पूर्ण रूप से प्रथम पक्ष के सहयोग से द्वितीय पक्ष मिलकर नाली का कार्य सम्पन्न करेंगे ।

  
Baan S.H.





35. यह कि , द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के खरीदार के हित में अपने किसी भी फ्लैट को किसी भी बैंक या फाइनेन्सीयल इन्स्टीच्यूशन में बिना सहमति के बंधक रखते हुए कर्ज ले सकता है । वह फ्लैट फाइनेन्सीयल इन्स्टीच्यूशन में सिक्यूरिटी के रूप में रहेगा । इस तरह के कर्ज की पूरी भरपाई खरीदार स्वयं करेंगे । दूसरे शब्दों में इस कर्ज से संबंधित देनदारी , प्रथम पक्ष की नहीं होगी। इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी तरह की कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेगा।

36. यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी निर्माण कार्य का सम्पादन प्रमाणित प्लान एवं नियमानुकूल के तहत करेगा । यह कि भवन में सार्वजनिक स्थान , सीढ़ी , सार्वजनिक पार्किंग का जगह लिफ्ट , पोर्टिकों इत्यादि में जो अधिकार डेवलपर या उनके नामि या उत्तराधिकारी का होगा वही अधिकार भूखण्ड मालिक या उनके नामि / उत्तराधिकारी का होगा ।

प्रथम पक्ष को जो भवन द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्मित कर 37 प्रतिशत दिया जाएगा , उसमें द्वितीय पक्ष के द्वारा निम्नलिखित कार्य किया जाएगा , जो इस प्रकार है :-

1. मारबल एवं कोटा स्टोन का कार्य कॉमन पैसेज एवं सीढ़ी पर होगा ।
2. बैडरूम एवं डाईनिंग स्पेस , बालकीनी में टाइल्स गाया जाएगा ।
3. एनटी स्टेटिव टाइल्स बाथरूम में लगाया जाएगा ।
4. रसोईघर में सैलेब कर ग्रेनाईड रहेगा ।
5. किचन में स्टील का सींक लगाया जाएगा ।
6. दरवाजा पर लकड़ी का चौखठ एवं प्लाई का पल्ला रहेगा ।
7. बाथरूम में फाईबर का दरवाजा रहेगा ।
8. खिड़की का अलमूनियम का स्लाईडिंगे शीशा सहित रहेगा ।
9. बालकोनी एवं खिड़की में लोहे का ग्रील रहेगा ।
10. बाथरूम एवं किचन में नल रहेगा ।
11. फ्लैट को अंदर में पेरिस के बाद प्राईमर रहेगा ।
12. कॉमन दिवाल तथा पार्किंग में सोनेसम रहेंगा ।
13. बिडींग के बाहर में बेदरसील का रंग होगा ।
14. बिजली का प्लाइंट द्वितीय पक्ष के अनुसार पलैट के अंदर रहेगा ।



*[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]*

15. पार्किंग में 37 प्रतिशत प्रथम पक्ष का हक रहेगा ।
16. प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को बिजली का कनेक्शन का खर्च प्लैट हेण्ड ओभर के वक्त देना होगा ।
36. यह कि , प्रथम पक्ष के सदस्यगण द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाते हैं कि वर्णित भू - खण्ड ऋणभार एवं दोष से बिल्कुल पाक और साफ है तथा यह जमीन सिलींग या अन्य विभागीय कार्रवाई से बिल्कुल मुक्त है तथा जमीन के स्वामित्व में किसी भी प्रकार की गड़बड़ी के कारण प्रथम पक्ष द्वारा सभी खर्च पर बाजार सूद समेत पूर्ण मुआवजा द्वितीय पक्षगण को देय होगा ।
37. यह कि प्रथम पक्ष ने यह विश्वास दिलाया है कि वह इस एग्रीमेन्ट के पहले किसी भी प्रकार का एग्रीमेन्ट संबंधित सम्पत्ति के लिए कभी नहीं किया गया है, तथा भविष्य में किसी अन्य के साथ उपर वर्णित अवधि तक भवन निर्माण हेतु कोई एकरारनामा नहीं करेंगे ऐसा करने पर प्रथम पक्ष के उपर उचित कानूनी कार्रवाई की जायेगी एवं द्वितीय पक्षगण पूर्ण मुआवजा का हकदार होगा ।
38. यह कि , अगर प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष में से यदि किसी की मृत्यु होती है तो उसके उत्तराधिकारी को पक्ष माना जायेगा ।
39. यह कि , अगर किसी प्रकार का दोनो पक्षों में विवाद होगा तो दोनो पक्ष अपने-अपने आर्बिटेटर द्वारा समस्या को सुलझायेगे ।

### जमीन का विवरण / एवं चौहद्दी

सम्पत्ति का विवरण न० 1. :- मौजा- कोलाकुसमा , मौजा नं०-12, पुराना खाता नं०- 12, नया खाता नं०- 234 , पुराना प्लॉट - 955 , नया प्लॉट - 1875 रकवा - 36 डी०, विक्रेता नं०- 01, 02, 03 के निज जमीन यह है ,

सम्पत्ति का विवरण न० 2. :- मौजा- कोलाकुसमा , मौजा नं०-12, पुराना खाता नं०- 122, 20 , नया खाता नं०-388<sup>486</sup>, पुराना प्लॉट - 1206 , 956 , नया प्लॉट - 986 , 1732 रकवा - 15.26 डी०, विक्रेता नं०- 04 के निज जमीन यह है जिसका चौहद्दी :-

पूरब :- नरेंद्र सिंह का चारदीवारी ,

पश्चिम :- 15 फीट चौड़ा रास्ता

*Rajesh K. Singh*

*Ramesh Singh*



उत्तर :- प्लॉट संख्या - 1206 एवं 20 फीट चौड़ा प्रस्तावित दो रास्ता

दक्षिण :- सीमा वास्तु बिहार

आज दिनांक-..... को दोनों पक्षों ने गवाहों के समक्ष इस एकरारनामा को पढ़कर, पढ़ाकर एवं स्वस्थ मस्तिष्क से सोच समझकर बिना किसी के दबाव में आये गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर इस एकरारनामे पर बनाये जो समय पर काम आवे ।

गवाहों का हस्ताक्षर

लेख्यकारों(जमीन मालिक) का हस्ताक्षर

1. *Rohan Kumar*  
Father name  
*U.S. Singh*

1. *Haldhar Mandal*

2.

2. *Jayesh Mandal*

3.



-BANKIM MANDAL.

*Rohan Kumar Mandal*

लेख्यकारी द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

1. *Rajesh K. Singh*



ATTESTED  
NOTARY DHANBAD  
Authorised  
as (B) (I) (a) of the Notaries  
Act 1952 (Act No 53 of 1952)

*Rohan Singh*  
14/12/2020

*[Signature]*  
16/12/20

लेख्य प्रकार:- आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने हेतु डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट ।

सम्पत्ति का विवरण नं 1. :- मौजा- कोलाकुसमा , मौजा नं0-12, पुराना खाता नं0- 12, नया खाता नं0- 234 , पुराना प्लॉट - 955 , नया प्लॉट - 1875 रकवा - 36 डी० , विक्रेता नं0- 01, 02, 03 के निज जमीन है

सम्पत्ति का विवरण नं 2. :- मौजा- कोलाकुसमा , मौजा नं0-12, पुराना खाता नं0- 122, 20 नया खाता नं0- 486, 388 पुराना प्लॉट - 1206 , 956 , नया प्लॉट - 986 , 1732 , रकवा - 15.26 डी० , विक्रेता नं0- 04 के निज जमीन है जिसका चौहद्दी :-

पूरब :- नरेंद्र सिंह का चारदीवारी ,

पश्चिम :- 15 फीट चौड़ा रास्ता ,

उत्तर :- प्लॉट संख्या - 1206 एवं 20 फीट चौड़ा प्रस्तावित दो रास्ता ,

दक्षिण :- सीमा वास्तु बिहार ,

उपर्युक्त जमीन का एकरार कर रहे हैं:-

यह कि, प्रथम पक्ष के विक्रेता नं0- 01, 02, 03 के सिडुल की वर्णित भूमि मौजा - कोलाकुसमा , मौजा नं0-12, अंचल - धनबाद के अन्तर्गत पुराना खाता नं0- 12, नया खाता नं0- 234 , पुराना प्लॉट - 955 , नया प्लॉट - 1875 रकवा - 36 डी० केवाला सं0- 7003 दिनांक 06.06.1983 को खरीद किये है जिसके विक्रेता राजेंद्र सिंह है, जिसका दाखिल खारीज होकर झारखण्ड सरकार को लगान भुगतान किया जा रहा है, जिसका दा

*राजेंद्र सिंह*

*Bun S. W.*

