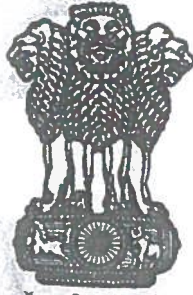


42



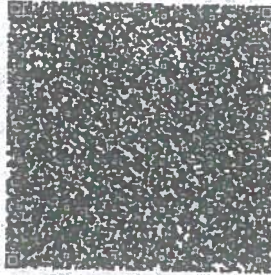
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-JH05816372979754P
Certificate Issued Date	: 18-May-2017 02:53 PM
Account Reference	: NONACC (FI)/ Jhdopic07/ DEOGHAR/ JH-DG
Unique Doc. Reference	: SUBIN-JHJHDOPJC0708317934110766P
Purchased by	: NAMAN NAVYA ASSOCIATES PVT LTD
Description of Document	: Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	: AGREEMENT
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: NAMAN NAVYA ASSOCIATES PVT LTD
Second Party	: NA
Stamp Duty Paid By	: NAMAN NAVYA ASSOCIATES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 100 (One Hundred only)

Swyam Sunder Tamhane



.....Please write or type below this line.....

एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण/विकास सह बिक्री

यह एकरारनामा भवन निर्माण सह बिक्री के लिए आज दिनांक
को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच सम्पन्न किया जा रहा है ।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajiv Kumar
Director

Sanjay Kumar Singh
Managing Director

0003222264

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shclstamp.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.

प्रथम पक्ष का नाम और पता :- श्री श्याम सुन्दर टमकोरिया, पिता स्व० भगवान दास टमकोरिया, धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, स्थायी निवासी - मोहल्ला बम्पास टाउन, थाना, सबडिविजन, सवरजिस्ट्री व जिला-देवघर, झारखण्ड, भारतीय नागरिक ।

द्वितीय पक्ष का नाम और पता :- नमन नाव्या एसोसिएट्स प्रा० लि०, प्रधान कार्यालय - नव्य नमन निकेतन, उपायुक्त आवास के सामने, सरकुर्लर रोड़, बरमसिया, थाना - देवघर, जिला - देवघर, राज्य - झारखण्ड द्वारा 1) श्री संजीत कुमार सिंह पिता-स्व० रामानंद सिंह, प्रबंध निदेशक नमन नाव्या एसोसिएट्स प्रा० लि०, धर्म - हिन्दु, पेशा - भवन निर्माता (डेवलपर), प्रधान कार्यालय - नव्य नमन निकेतन, उपायुक्त आवास के सामने, सरकुर्लर रोड़, बरमसिया, थाना - देवघर, जिला - देवघर, राज्य - झारखण्ड, भारतीय नागरिक एवं 2) श्रीमति रागिनी कुमारी, पति - श्री संजीत कुमार सिंह, निदेशक, नमन नाव्या एसोसिएट्स प्रा० लि०, धर्म - हिन्दु, पेशा - भवन निर्माता (डेवलपर), प्रधान कार्यालय - नव्य नमन निकेतन, उपायुक्त आवास के सामने, सरकुर्लर रोड़, बरमसिया, थाना - देवघर, जिला - देवघर, राज्य - झारखण्ड, भारतीय नागरिक ।

(प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष संबोधनों में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित न हों उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने जाएँगे) ।

लेख्य प्रकार : एकरारनामा वास्ते व्यवसायिक सह आवासीय भवन निर्माण सह बिक्री ।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Ragini Kumar
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar Singh
Managing Director

सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :

जिला, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना— देवघर, राज्य—झारखण्ड, मौजा—बरियारबांधी, थाना नं०—400, सेटलमेंट प्लॉट नं०—380 (अंश), जमाबंदी नं० 33/21, रकवा—5085.0 वर्ग फीट, होल्डिंग नं०—31, वार्ड नं० — 33, देवघर नगर निगम के अंतर्गत, जिसका पूर्ण विवरण अनुसूचित —“क” में दर्शाया गया है।

संदर्भ

यह कि खतियानी रैयत गायत्री देवी टमकोरिया पति—स्व० भगवान दास टमकोरिया, ने शिवनाथ भट्टाचार्या पिता—स्व० तीनकौड़ी भट्टाचार्या साकिन सेरामपुर, जिला—हुगली, स्थानीय पता पी०—600, केयातल्ला रोड़, कलकत्ता—29 से सेल डीड संख्या 2324 दिनांक 03/11/1979, भोलयुम 169, पेज 59 से 64, रजिस्ट्रार ऑफीस कलकत्ता से क्रय किया।

उक्त भूमि के अंश पर अपना आवासीय एवं अन्य मकान निर्माण कर एवं उक्त अर्जित भूमि, एवं मकान को ईट की चहारदिवारी से घेरकर जो “टमकोरिया हाउस” के नाम से विख्यात है।

उक्त क्रय की हुई जमीन को गायत्री देवी ने दिनांक 09/05/2014 को एक नोटेराइज़ाड पारिवारिक व्यवस्था पत्र (बंटवारानामा) के द्वारा उक्त जमीन को अपने तीनों पुत्रों श्री श्याम सुन्दर टमकोरिया, श्री प्रदीप कुमार टमकोरिया एवं श्री पवन कुमार टमकोरिया के बीच बंटवारा कर दिया।

अतः प्रथम पक्ष उक्त बंटवारानामा से प्राप्त जमीन जो कि अपने नाम से रजिष्ट्र II में अंकित कर मोटेशन करा लिया गया। जिसकी विवरणी निम्नलिखित है:—

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.
Ragini Kumar
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.
Sanjay Kumar Singh
Managing Director

प्रथम पक्ष श्री श्याम सुन्दर टमकोरिया - जिला, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना- देवघर, राज्य-झारखण्ड, मौजा-बरियारबांधी, थाना नं०-400, सेटलमेंट प्लॉट नं०-380 (अंश), जमाबंदी नं० 33/21, रकवा-5085.0 वर्ग फीट, होल्डिंग नं०-31, वार्ड नं० - 33, देवघर नगर निगम के अंतर्गत।

यह की इस प्रकार प्रथम पक्ष का उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्विवाद हक, दखल वो कब्जा है और उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पूर्णरूपेण दोष रहित पाक साफ और ऋण भार से मुक्त है। उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर प्रथम पक्ष के अतिरिक्त और किसी का स्वामित्व, हक दखल वो कब्जा नहीं है, न ही पूर्व में किसी से किसी भी प्रकार का कोई एकरारनामा किया है।

यह की उपरोक्त वर्णित भूखण्ड के चारों ओर आवासीय क्षेत्र है एवं देवघर नगर निगम के द्वारा उपरोक्त वर्णित भूखण्ड आवासीय क्षेत्र घोषित किया गया है। उपरोक्त वर्णित भूखण्ड बसौड़ी सत्व की है। इसलिए प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला व्यवसायिक सह आवासीय इमारत के रूप में भवन का निर्माण करना चाहते हैं।

यह की प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत बनाकर विकसित करना चाहते हैं। इसलिए प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को जो कि भवन निर्माण (विकासकर्ता) हैं, को इस एकरारनामा द्वारा वह सभी शक्तियाँ प्रदत्त की जिसके द्वारा द्वितीय पक्ष उपरोक्त जमीन पर आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला भवन बनाकर विकसित कर सकते हैं। इस एकरारनामा में प्रयुक्त शब्दों के अर्थ इस प्रकार होंगे :-

क) जमीन मालिक - प्रथम पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझे जायेंगे।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajiv Kumar
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar Singh
Managing Director

Shyam Sunder Tamkora

ख) विकासकर्ता : नमन नाव्या एसोसिएट्स प्रा० लि०, प्रधान कार्यालय – नव्य नमन निकेतन, उपायुक्त आवास के सामने, सरकुर्लर रोड़, बरमसिया, थाना – देवघर, जिला – देवघर, राज्य – झारखण्ड द्वारा
1) श्री संजीत कुमार सिंह पिता-स्व० रामानंद सिंह, प्रबंध निदेशक नमन नाव्या एसोसिएट्स प्रा० लि०, धर्म – हिन्दु, पेशा – भवन निर्माता (डेवलपर), प्रधान कार्यालय – नव्य नमन निकेतन, उपायुक्त आवास के सामने, सरकुर्लर रोड़, बरमसिया, थाना – देवघर, जिला – देवघर, राज्य – झारखण्ड, भारतीय नागरिक एवं 2) श्रीमति रागिनी कुमारी, पति-श्री संजीत कुमार सिंह, निदेशक, निदेशक नमन नाव्या एसोसिएट्स प्रा० लि०, धर्म – हिन्दु, पेशा – भवन निर्माता (डेवलपर), प्रधान कार्यालय – नव्य नमन निकेतन, उपायुक्त आवास के सामने, सरकुर्लर रोड़, बरमसिया, थाना – देवघर, जिला – देवघर, राज्य – झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

ग) उपरोक्त जमीन : –

जिला, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना- देवघर, राज्य-झारखण्ड, मौजा-बरियारबांधी, थाना नं०-400, सेटलमेंट प्लॉट नं० -380 (अंश), जमाबंदी नं० 33/21, रकवा-5085.0 वर्ग फीट, होल्डिंग नं०-31, वार्ड नं०-33, देवघर नगर निगम के अंतर्गत।

घ) नया भवन – उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या भवन जिसे देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये नक्से के अनुसार बनाया जायेगा। जिसमें आवासीय फ्लैट एवं व्यवसायिक इकाई होंगे।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Ragini Kumar
Director

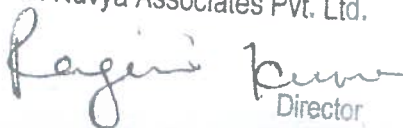
Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar Singh
Managing Director

- च) जमीन मालिक का हिस्सा : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिला आवासीय सह व्यवसायिक भवन के कुल निर्मित क्षेत्र से 45 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र जमीन मालिक प्रथम पक्ष का होगा ।
- छ) विकासकर्ता का हिस्सा : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिला आवासीय सह व्यवसायिक भवन के कुल निर्मित क्षेत्र से 55 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा ।
- ज) पार्किंग क्षेत्र : जिसमें कार अथवा अन्य वाहन खड़े करने के लिये उपयोग में लाया जायेगा एवं जमीन मालिक को 45 प्रतिशत एवं 55 प्रतिशत विकासकर्ता का हिस्सा होगा ।
- झ) सामान्य क्षेत्र : आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या मकान के निर्मित क्षेत्र के सीढ़ी रास्ता, लिफ्ट, गैलरी पम्प रूम, ट्युबवेल, पानी की टंकी, सार्वजनिक उपक्रम, साधन एवं सुविधाओं इत्यादि से है ।
- ञ) संपूर्ण निर्मित क्षेत्र : आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या मकान के निर्मित क्षेत्र जिसमें दीवाल, बालकॉनी, बरामदा, सिढ़ियाँ, चौकीदार का कमरा, जेनेरेटर रूम इत्यादि से है ।
- ट) प्राकृतिक आपदा : से तात्पर्य बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तुफान, महामारी, दंगा, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपातकाल इत्यादि से है ।

यह कि जमीन मालिक ने इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल प्रभाव से विकासकर्ता को अपनी उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक दखल दिया एवं उस पर विकासकर्ता को निम्न प्रकार से विकास कर उस पर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या भवन बनाने के लिए अधिकृत किया एवं प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को मानकर द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.


Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd. 6

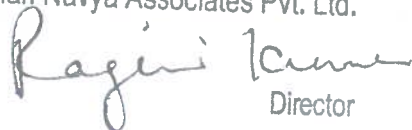

Managing Director

Shyam Sunder Tomkara

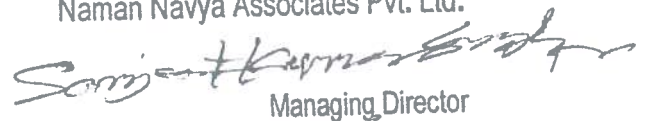
आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत बनाकर विकसित करने हेतु निम्नलिखित शर्तों पर तैयार हुए :-

- 1) यह कि द्वितीय पक्ष अनुसूचि "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत बनवाने की इच्छा रखते हैं एवं अनुसूचि "क" में दर्शाये गये भूखण्ड के बदले आवासीय एवं व्यवसायिक नव निर्मित बहुमंजिला इमारत/भवन में बना हुआ कुल निर्मित क्षेत्र में से 45 प्रतिशत सुपर बिटअप एरिया नव निर्मित बहुमंजिला आवासीय एवं व्यवसायिक इमारत में से प्रथम पक्ष प्राप्त करेंगे । जिसका विवरण सूची "ख" में दिया जा रहा है ।
- 2) यह कि विकासकर्ता भवन निर्माण के लिए उच्च कोटि की सामग्री का इस्तेमाल करेंगे जिसका विवरण सूची "ग" में दिया जा रहा है ।
- 3) यह कि जमीन मालिक विकासकर्ता को आश्वासन देते हैं कि विकासकर्ता को जब भी उक्त जमीन के दखल या हक दावे से संबंधित किसी प्रकार का कोई स्थानीय या कानूनी अड़चन आवे तो उन्हें उसे निपटाने में पूरा सहयोग करेंगे, जिससे विकासकर्ता को उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक नये बहुमंजिला इमारत/भवन के निर्माण में किसी प्रकार का बाधा या अड़चन ना आवें ।
- 4) यह कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को यह भी आश्वासन देते है कि उपरोक्त जमीन के बावत उन्होंने किसी अन्य पक्ष से किसी प्रकार का कोई एकरारनामा न तो किया गया है और न ही इस एकरारनामा के वैध रहते किसी अन्य से कोई सौदा या एकरारनामा करेंगे ।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.


Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.


Managing Director

Shyam Sunder Tamkeen

- 5) यह कि प्रथम पक्ष आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा बिलडिंग प्लान स्वीकृत नक्शे के आधार पर बनाने का प्रस्ताव भवन निर्माता द्वितीय पक्ष के समक्ष रखे है, जिसे भवन निर्माता (डेवलेपर) अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा उक्त बिलडिंग प्लान स्वीकृत नक्शे के अनुसार अपने एवं भावी खरीदारों के खर्च पर आवासीय सह बहुमंजिला इमारत या भवन निर्माण करने को तैयार हैं।
- 6) यह कि प्रथम पक्ष नगर निगम देवघर के द्वारा प्रस्तावित आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत बनाने का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात तुरन्त भवन निर्माता को एवं उस पर आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत के निर्माण, विकास एकरारनामा एवं विक्रय हेतु आपसी सहमति से निबंधित मुख्तारनामा देंगे एवं बिना विकासकर्ता को सूचित किए निबंधित मुख्तारनामा को निरस्त नहीं करेंगे।
- 7) यह कि भवन निर्माता (डेवलेपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा बिलडिंग प्लान स्वीकृत नक्शे के अनुसार अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत एवं पार्किंग का निर्माण करेंगे।
- 8) यह कि भवन निर्माता (डेवलेपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत एवं पार्किंग का निर्माण देवघर नगर निगम के द्वारा बिलडिंग प्लान स्वीकृत नक्शा के अनुसार, इस एकरारनामा के सम्पादन की तिथि से 2 वर्ष 6 महीना (912 दिनों) ग्रेस पिरेयड सहीत के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, परन्तु किसी प्रकार के प्राकृतिक आपदा या अन्य कारणों या सरकारी आदेशानुसार या बहुमंजिला

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajni Kuni
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar Singh
Managing Director

आवासीय भवन में निर्माण में लगने वाले सामग्री की कमी होने पर या श्रमिकों के आभाव में बीते समय को उपरोक्त समय-सीमा से अलग रखा जायेगा एवं बिते अवधि को तय समय-सीमा 2 वर्ष 06 महीने की अवधि में बढ़ायी जायेगी। यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा निर्माण में किये गये बाधा करने पर जो समय नष्ट होगा उसे अवधि की गिनती उपरोक्त समय-सीमा में नहीं होगी। दिये गए तय समय में यदि उपरोक्त बहुमंजिला आवासीय भवन का निर्माण नहीं हो पाता है तो ऐसे कारणों पर विचार करते हुए भवन निर्माता (डेवलेपर) द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को रू0 10,000/- (दस हजार) मात्र प्रति माह हर्जाना देंगे।

- 9) यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को भावी क्रेताओं को प्रस्तावित आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत में से द्वितीय पक्ष के हिस्से के कुल निर्मित क्षेत्र का 55 प्रतिशत बेचने हेतु प्रस्तावित खरीददार से एकरारनामा करने एवं अग्रिम धन और पूर्ण धन लेने का अधिकार देते हैं।
- 10) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता बिना किसी प्रकार की देरी किये शीघ्रता से प्रस्तावित आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत एवं कार पार्किंग का निर्माण अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा बिलडिंग प्लान स्वीकृत नक्शे के अनुसार अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ का अपने खर्च एवं संसाधन पर करेंगे।
- 11) यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को निर्मित आवासीय सह व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत एवं कार पार्किंग का 55 प्रतिशत हिस्सा को बिक्री करने हेतु निबंधित मुख्तारनामा प्रदान करेंगे जिसे द्वितीय पक्ष को बिना लिखित सूचना के निरस्त नहीं करेंगे।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Ragini Kumar
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd. ⁹

Sanjay Kumar Singh
Managing Director

Sayam Sunder Tamkar

- 12) यह कि द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के आधार पर यह अधिकार दिया जाता है कि वे भावी क्रेता/क्रेताओं के साथ भवन बिक्री के बावत एकरारनामा कर सकते हैं और उन सभी क्रेताओं से अग्रिम राशि के तौर पर रकम या पूर्ण मूल्य लेकर उन्हें उसका रसीद देंगे। जिसका पूर्ण उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष पर होगा और प्रथम पक्ष इसके लिए किसी तरह से उत्तरदायी या जिम्मेवार एवं दोवेदार नहीं होंगे।
- 13) यह कि प्रथम पक्ष किसी भी स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण संबंधी व्यय या अपव्यय अथवा किसी प्रकार के देन, वारदेन के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।
- 14) यह कि प्रथम पक्ष निर्माण संबंधी देन या किसी दुर्घटना से संबंधित विवाद के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।
- 15) यह कि द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी क्रेता द्वारा उठाये गए आपत्तियों आदि के लिए किसी भी स्थिति में प्रथम पक्ष उत्तरदायी नहीं होंगे।
- 16) यह कि अगर अनुसूची 'क' में दर्शाये गए भूमि के स्वामित्व या दखल के संबंध में कोई त्रुटी पायी गयी तो प्रथम पक्ष त्रुटि या दोष को दूर करने के लिए उचित दस्तावेज द्वितीय पक्ष या उनके भावी क्रेता के पक्ष में द्वितीय पक्ष या उनके भावी क्रेता के खर्च पर सम्पादित एवं निबंधित करेंगे।
- 17) यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी कार्य में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे। निर्माण कार्य एकरारनामा के शर्तों के अनुसार अनुसूचित 'ग' में वर्णित विशेषताओं के साथ होना चाहिए एवं निर्माण में उचित मापदण्ड का ध्यान रखना होगा। अगर भविष्य में प्रस्तावित स्वीकृत आवासीय सह व्यावसायिक बहुमंजिला इमारत एवं पार्किंग में कोई सुधार की आवश्यकता होगी। तो द्वितीय पक्ष सुधार

Shyam Sankar Tomkora

- कर पुनः नगर निगम देवघर से प्रस्तावित सुधार की स्वीकृत नक्शा प्रस्तुत कर नक्शा को स्वीकृत अपने खर्च पर करायेंगे।
- 18) यह कि भवन संबंधी प्रगति कार्य या आवासीय या व्यवसायिक इकाई के हस्तांतरण के लिए आवश्यक कागजातों को प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के कहने पर द्वितीय पक्ष के खर्च पर सम्पादित करने को तैयार रहेंगे।
- 19) यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के निर्माण किये जा रहे क्षेत्र/प्लैट को बेचने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होंगे एवं प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा। प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।
- 20) यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि किसी भी सक्षम एवं अनुभवी ठेकेदार, आर्किटेक्ट, इंजिनियर से किसी भी प्रकार का एकरारनामा कर सकते हैं एवं उपरोक्त प्रस्तावित एवं स्वीकृत बहुमंजिला आवासीय सह व्यवसायिक इमारत का निर्माण नियमानुसार करा सकते हैं, इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई आपत्ति नहीं होगी। सक्षम एवं अनुभवी ठेकेदार, आर्किटेक्ट, इंजिनियर का वेतन या अन्य परिश्रमिक का भुगतान द्वितीय पक्ष करेंगे।
- 21) यह कि प्रथम पक्ष को प्रदत्त हिस्से का रख-रखाव का खर्च प्रथम पक्ष प्रस्तावित भवन की कमिटी को देंगे। प्रति इकाई रख-रखाव का खर्च उक्त भवन की कमिटी के द्वारा तय होगा।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.
Rajini Kumar
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sanjiv Kumar Singh
Managing Director

Sujam Sarda Tomkera

- 22) द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से संबंधित बिजली के कनेक्शन एवं कार्य योजना से संबंधित सरकारी आदेश लेने के लिए जिम्मेदार होंगे एवं उचित कारवाही करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।
- 23) यह कि द्वितीय एवं प्रथम पक्ष एकरारनामा की तिथि से किसी भी क्रेता, बैंक, वित्तीय संस्थान से अनुसूची 'क' में वर्णित भूखण्ड पर ऋण नहीं लेंगे।
- 24) यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट को या अपने भावी क्रेताओं के क्षेत्र को बैंक अथवा अन्य वित्तीय संस्थान के साथ बंधक रखकर ऋण प्राप्त कर सकते हैं।
- 25) यह कि बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तुफान, दंगा, महामारी, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपातकाल इत्यादि या ऐसी कोई भी परिस्थिति में जो प्राकृतिक विपदा हो तथा जिसपर विकासकर्ता का कोई वश न चले और उसकी वजह से उपरोक्त बहुमंजिला आवासीय/व्यवसायिक इमारत या मकान के निर्माण कार्य में होनेवाले विलम्ब को तय तिथि में नहीं जोड़ा जायेगा तथा विकासकर्ता को उतना अतिरिक्त समय दिया जायेगा।
- 26) यह कि विकासकर्ता इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल बाद उपरोक्त जमीन पर किये जानेवाले निर्माण से संबंधित विज्ञापन को प्रकाशित करें, अपने हिस्से के विभिन्न फ्लैट इत्यादि इच्छुक खरीददार के साथ अपनी कीमत एवं अपने शर्तों पर एकरारनामा करें या बयाना लें, इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। विकासकर्ता अपने हिस्से से संबंधित फ्लैट इत्यादि के इच्छुक खरीददारी के साथ एकरारनामा करने के अलावा बयाना लेने एवं बिक्री की अन्य रकम को लेने का भी हक होगा।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajiv Kumar
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar
Managing Director

Soyam Sunder Tamkora

- 27) यह कि विकासकर्ता एवं प्रथम पक्ष या उनके विभिन्न हिस्से के खरीददार को उक्त नवनिर्मित बहुमंजिला आवासीय सह व्यवसायिक इमारत की सुरक्षा एवं समुचित देखभाल के लिए एक समिति का गठन करके उसका सदस्य बनना होगा तथा रख-रखाव, देखभाल एवं सुरक्षा में होनेवाले खर्च को अपने-अपने हिस्से के दखल के निर्मित भाग के अनुपात में सामिलात खर्च वहन करना होगा।
- 28) यह कि आवासिय सह व्यवसायिक इमारत एवं पार्किंग के निर्माण में पहले बिलिडिंग प्लान की स्वीकृती के बाद अगर भविष्य में अतिरिक्त निर्माण कार्य की नियमानुसार स्वीकृति देवघर नगर निगम या अन्य सक्षम कार्यालय से प्राप्त होती है, ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को स्वीकृत प्रति तल अतिरिक्त निर्माण करने हेतु तय समय अवधि के अलावा अतिरिक्त 06 माह का समय देगे एवं स्वीकृत अतिरिक्त स्वीकृती में आने वाले खर्च का प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष संयुत रूप से वहन करेंगे। जिसमें खर्च का 45 प्रतिशत प्रथम पक्ष के द्वारा देय होगा एवं खर्च का 55 प्रतिशत द्वितीय पक्ष के द्वारा देय होगा।
- 29) यह कि विकासकर्ता एवं जमीन मालिक के बीच इस एकरारनामा से संबंधित किसी भी बिन्दु पर विवाद होने में आरबिट्रेशन एवं कैंन्सीलेशन एक्ट, 1996 के विभिन्न धाराओं के अन्तर्गत पंचायत द्वारा निपटारा किया जायेगा, जिसके अन्तर्गत दोनों पक्ष अपने-अपने पंच चुनेंगे तथा दोनो पंच सहमति से एक अम्पायर का चुनाव करेंगे।
- 30) इस एकरारनामा से संबंधित किसी प्रकार का मुकदमा देवघर न्यायालय के अधीन निष्पादित होगा।
- 31) यह कि यह एकरारनामा दो मूल प्रतियों में बनायी गई है। जो एक दूसरे के हुबहू है। एक-एक मूल प्रति दोनों पक्ष रखेंगे।

Sujun Sunder Tamkane

अनुसूची "क" (जमीन का विवरण जिस पर प्रतावीत आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत द्वितीय पक्ष द्वारा बनाया जायेगा।)

जिला, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना— देवघर, राज्य—झारखण्ड, मौजा—बरियारबांधी, थाना नं०—400, सेटलमेंट प्लॉट नं०—380 (अंश), जमाबंदी नं० 33/21, रकवा—5085.0 वर्ग फीट, होल्डिंग नं०—31, वार्ड नं० — 33, देवघर नगर निगम के अंतर्गत ।

जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:—

उत्तर :— जतिन्द्र नाथ का मकान

दक्षिण :— राधा कुंज

पूरब :— श्याम सुन्दर टमकोरिया का शेष जमीन, पवन टमकोरिया का मकान एवं जमीन, प्रदीप टमकोरिया का जमीन एवं 12 फीट का परपोज रास्ता

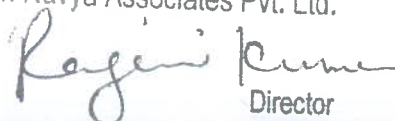
पश्चिम :— राजकिशोर धाम

अनुसूची "ख" (प्रथम पक्ष का हिस्सा)

क) यह कि आच्छादित/पक्का और ढका कुल निर्मित क्षेत्र में हिस्सा प्रथम पक्ष का 45 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का 55 प्रतिशत बहुमंजिला आवासीय/व्यवसायिक इमारत या भवन में प्रथम पक्ष जमीन मालिक का होगा, जिसका चयन नक्शा, पास करने के बाद किया जायेगा।

ख) यह कि गाड़ी पार्किंग की व्यवस्था प्रस्तावित आवासीय सह व्यवसायिक इमारत में ही की जायेगी जो कि अनुसूची 'क' में वर्णित है। यह पार्किंग की व्यवस्था ढके और खुले/आच्छादित एवं अनाच्छादित दोनों

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.


Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.


Managing Director

14

Shyam Sunder Tamkora

में होगी। पार्किंग का क्षेत्र में हिस्सा प्रथम पक्ष का 45 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का 55 प्रतिशत होगा। यह पार्किंग विशेष रूप से कार एवं अन्य वाहन के लिए होगा।

(भवन निर्माण में उपयोग की जानेवाली सामग्री, मापदण्ड एवं विशेषता)

- 1) फाउंडेशन : आर.सी.सी. पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार ।
- 2) स्ट्रक्चर : आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर 1 : 2 : 3
- 3) सिविल वर्क : लाल ईट (चिमनी ईट) का काम बेहतरीन सिमेंट मसाल (ACC/Ambuja Lafarje/Jaypee/Ultrateck or ISI marked)
- 4) प्लास्टर एवं फ्लोरिंग : 1 : 6 बिक्री पर और 1 : 6 आर.सी.सी सर्फेस पर एवं मरबल फ्लोर पर ।
- 5) छड़ : Tata tison & Jindal or ISI marked)
- 6) दरवाजा : चौकट (लकड़ी) फ्लश डोर और हार्ड उड का डोर फ्रेम ।
- 7) खिड़की : दो ट्रैक एल्युमिनियम का लोहा फ्रेम एवं स्लाईडिंग पैनल के साथ ।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajni Kumar
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sangram Kumar Singh
Managing Director

- 8) बाथरूम : सफेद ग्लेड टाइल्स 6 फीट ऊँचाई तक
झरना वास बेसिन एवं ठंडा गर्म पानी
नल की व्यवस्था के साथ (गीजर के बिना)।
- 9) किचेन : वर्किंग प्लेटफार्म में संगमरमर पत्थर, सिंक
एवं 2 फीट ऊँचाई के साथ ।
- 10) इलेक्ट्रीकल्स : कॉन्सिल्ड पी. वी. सी. वाईरिंगस्टैण्डर्ड
फिटिंग के साथ ।
- 11) प्लंबिंग एवं सेनेटरी : जी. आई./प्लास्बिक पाईप कॉन्सिल्ड हिन्द
व्यर रंगीन फिटिंग एवं जगुआर मेक नल।
- 12) फिनिशिंग : सभी अन्दर की दीवार एवं सिलिंग में
प्लास्टर ऑफ पेरिस फिनिस और बाहर के
स्पेस पर सिमेंट बेस पेन्ट होगा ।
- 13) कॉमन : कॉमन टी. वी. एंटीना कनेक्शन हर फ्लैट
में।
- 14) जल आपूर्ति : चौबीस घंटे जल आपूर्ति।
- 15) जेनरेटर : जेनरेटर सुविधा कॉमन कार्य के लिए एवं
1000 वाट हर फ्लैट के लिए ।
- 16) लिफ्ट : लिफ्ट 6/8 पैसेंजर 2 न०. वाली होगी या
जरूरत के अनुसार होगी ।
- 17) विद्युत आपूर्ति : विद्युत आपूर्ति के लिए हर फ्लैट के जरूरत
के अनुसार विद्युत कनेक्शन।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajni Kumar
Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Somjit Kumar
Managing Director

16

Shyam Sunder Tomkara

विशेष : खरीददार के अनुसार अनुसूची "ग" की मौलिक संरचना को छोड़कर अन्य जरूरतों के अनुसार देय राशि का भुगतान करने पर आवश्यक फेर – बदल किये जा सकते हैं ।

आज दिनांक 2017 ई० को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण सह बिक्री की शर्तों को पढ़ा एवं सुना दिया गया । प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से संतुष्ट होने के बाद स्वेच्छा से स्वस्थ मानसिक स्थिति में बिना किसी जोर दबाव के निम्न गवाहों के समक्ष इस दस्तावेज पर अपना हस्ताक्षर किया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

Shyam Sunder Tamkoria

गवाहों का हस्ताक्षर

प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) का हस्ताक्षर

1.

2.

द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) का हस्ताक्षर

1.

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sangeet Kumar Singh

Managing Director

2.

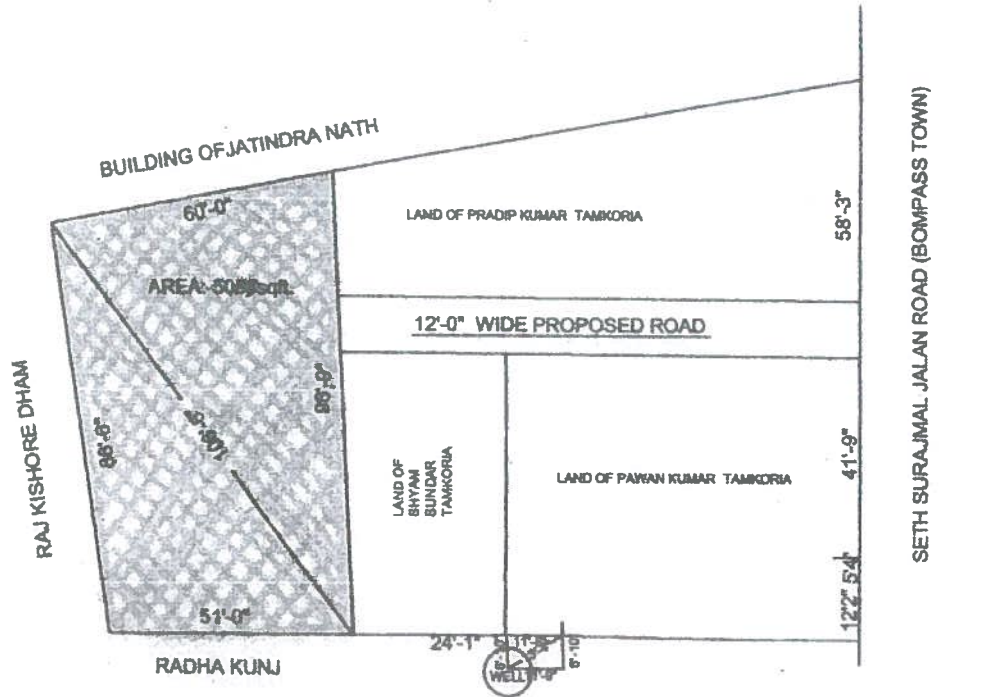
Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajini Kumar

Director

यह एकरारनामा दो प्रतियों में बनायी गई है । दोनों प्रतियाँ एक-दूसरे की हुबहु एवं सच्ची प्रतिलिपी है, प्रथम प्रति द्वितीय पक्ष के पास रहेगा एवं दूसरी प्रति प्रथम पक्ष के पास रहेगी ।

**PLAN OF LAND UNDER MOUZA:- BARIYAR BANDHI NO- 400
 WITHIN DEOGHAR NAGAR NIGAM WARD NO- 33 J. B. NO- 33/21
 PART OF SETTLEMENT PLOT NO- 380 MARK- A PART AREA:- 5085
 sqft. SHOWN IN RED COLOUR BELONGS TO SRI SHYAM SUNDAR
 TAMKORIA & NOW AGREEMENT IN FAVOUR OF " NAMAN NAVYA
 ASSOCIATES Pvt. Ltd.**



Sri Shyam Sundar Tamkoria
 Naman Navya Associates Pvt. Ltd.
Sanjay Kumar Singh
 Managing Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.
Ragini Kumar
 Director

Prasad Singh
 MKL
 16/10/2017