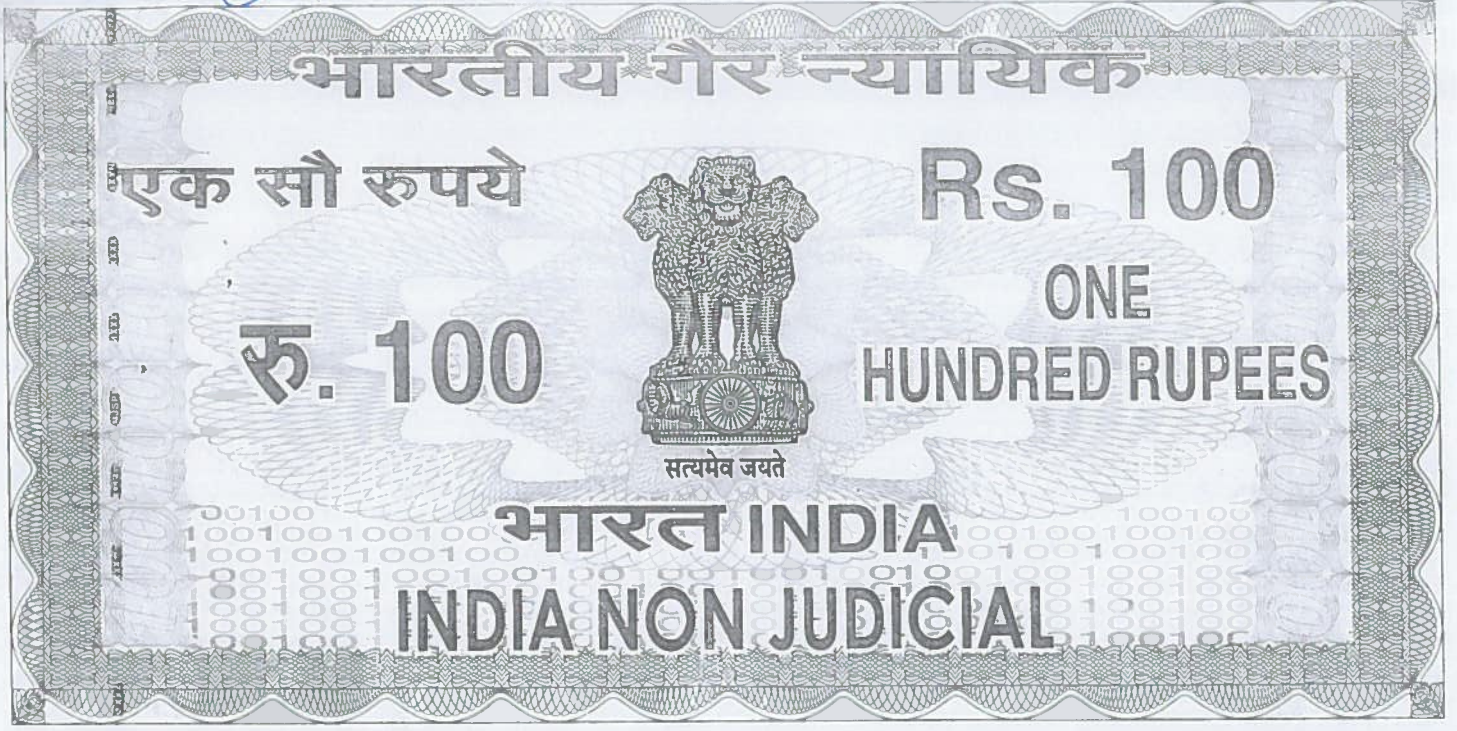


25



झारखण्ड JHARKHAND

B 772554

Devedra Pr. Gupta

एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण / विकास सह बिक्री

यह एकरारनामा भवन निर्माण सह बिक्री के लिए आज दिनांक 09 मई 2016 को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच सम्पन्न किया जा रहा है।

प्रथम पक्ष का नाम और पता :- श्री देवेन्द्र प्रसाद गुप्ता Alias देवेन्द्र नाथ पिता स्व० बद्री नारायण गुप्ता, धर्म-हिन्दू, पेशा-व्यवसायी, निवासी कौशलया देवी पथ, बड़ा बाजार, थाना, पोस्ट, अनुमण्डल व जिला-देवघर, राज्य-झारखण्ड।

द्वितीय पक्ष का नाम और पता :- नमन नव्या एसोसिएट्स प्रा० लि०, द्वारा 1) मैनेजिंग डायरेक्टर श्री संजीत कुमार सिंह, पिता - स्व० रामानन्द सिंह, धर्म - हिन्दू, पेशा - व्यवसाय, भवन निर्माता (डेवलपर), प्रधान कार्यालय - नव्य नमन निकेतन, उपायुक्त आवास के सामने, सर्कुलर रोड, बरमसिया, थाना, पोस्ट, अनुमण्डल व जिला-देवघर, राज्य-झारखण्ड एवं 2) डायरेक्टर श्रीमति रागिनी कुमारी, पति - श्री संजीत कुमार सिंह, धर्म - हिन्दू, पेशा - व्यवसायी, भवन निर्माता (डेवलपर), प्रधान कार्यालय - नव्य नमन निकेतन, उपायुक्त आवास के सामने, सर्कुलर रोड, बरमसिया, थाना, पोस्ट, अनुमण्डल व जिला-देवघर, राज्य-झारखण्ड।

Raman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar Singh

Managing Director

Raman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajni Kumari

Managing Director

Devedra P. Gupta

(2)

(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 एवं आवासीय भवन निर्माण सह बिक्री ।

सम्पत्ति का पूर्ण विवरण : जिला, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना— देवघर, राज्य — झारखण्ड, मौजा — बरियारबांधी, तौजी नं०-1/27, जोत नं०-221/21, सेटलमेन्ट नं०-1A/28, तालुक—रोहिणी, दाग नं०-380, रकवा 6 कट्टा 5 धुर (15819.0 वर्ग फीट), वार्ड नं०-17(पुराना), 36 (नया), देवघर नगर निगम के अंतर्गत, जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची —“क” में दर्शाया गया है।

संदर्भ

यह कि प्रथम पक्ष के श्री देवेन्द्र नाथ गुप्ता पिता स्व० बट्टी नारायण गुप्ता वर्तमान निवासी कौशल्या देवी पथ, बड़ा बाजार, देवघर, थाना—देवघर वाले ने मौजा बरियारबांधी, तौजी नं०-1/27, जोत नं०-221/21, सेटलमेन्ट नं०-1A/28, तालुक—रोहिणी, दाग नं०-380 के मद्दे 6 कट्टा 5 धुर (15819.0 वर्ग फीट) जमीन बिक्रय पत्र संख्या-1713 दिनांक 21 मार्च 1975, किताब संख्या I, भोल्यूम-96, पेज संख्या 92 से 99 के माध्यम से श्री राधा गोविन्द चक्रवर्ती पिता श्री अशोक कुमार चक्रवर्ती निवासी 23 गरियाहार, कलकत्ता से प्राप्त किया जो रजिस्ट्रार ऑफ एशयोरेन्स कलकत्ता के कार्यालय से सम्पादित हुआ तथा बिक्रय पत्र की संपादन की तिथि से प्रथम पक्ष निर्विवाद रूप से शांतिपूर्ण दखल कब्जे में है।

यह की इस प्रकार प्रथम पक्ष 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 ।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Sanjay Kumar Singh
Managing Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Rajni Kumar
Managing Director

Devedhar Pvt. Ltd.

(3)

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 सत्त्व की है। इसलिए प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला व्यवसायिक एवं 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 एवं 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।

ख) विकासकर्ता : नमन नव्या एसोसिएटस प्रा० लि०, द्वारा 1) मैनेजिंग डायरेक्टर श्री संजीत कुमार सिंह एवं 2) डायरेक्टर रागिनी कुमारी एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझे जायेंगे। जिसका प्रधान कार्यालय सर्कुलर रोड, उपायुक्त आवास के सामने, डाकघर, सब-डिविजन एवं जिला- बी. देवघर (झारखण्ड)।

ग) उपरोक्त जमीन : जिला, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना- देवघर, राज्य - झारखण्ड, मौजा - बरियारबांधी, तौजी नं०-1/27, जोत नं०-221/21, सेटलमेन्ट नं०-1A/28, तालुक-रोहिणी, दागं नं०-380, रकवा 6 कट्टा 5 धुर (15819.0 वर्ग फीट), वार्ड नं०-17(पुराना),36(नया), देवघर नगर निगम के अंतर्गत।

घ) नया भवन - उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय एवं 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 Nayya Associates Pvt. Ltd.

Naman Nayya Associates Pvt. Ltd.

Regi Director

Sanjay Kumar Singh
Managing Director

ड) जमीन मालिक का हिस्सा : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिला आवासीय एवं व्यवसायिक भवन के कुल निर्मित क्षेत्र से 44 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र जमीन मालिक प्रथम पक्ष का होगा।

च) विकासकर्ता का हिस्सा : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिला आवासीय एवं व्यवसायिक भवन के कुल निर्मित क्षेत्र से 56 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा।

छ) पार्किंग क्षेत्र : ढके हुए निर्मित संरक्षित क्षेत्र से होगा जिसे कार अथवा अन्य वाहन खड़े करने के लिये लाया जायेगा एवं जमीन मालिक को 44 प्रतिशत एवं 56 प्रतिशत विकासकर्ता का हिस्सा होगा।

ज) सामान्य क्षेत्र : आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या मकान के निर्मित क्षेत्र के सीढ़ी रास्ता, लिफ्ट, गैलरी पम्प रूम, ट्यूबवेल, पानी की टंकी, सार्वजनिक उपक्रम, साधन एवं सुविधाओं इत्यादि से है।

झ) संपूर्ण निर्मित क्षेत्र : आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या मकान के निर्मित क्षेत्र जिसमें दीवाल, बालकॉनी, बरामदा, सिढ़ियाँ, चौकीदार का कमरा, जेनेरेटर रूम इत्यादि से है।

ञ) 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 अपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक दखल दिया एवं उस पर विकासकर्ता को निम्न प्रकार से विकास कर उसपर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या भवन बनाने के लिए अधिकृत किया एवं प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को मानकर द्वितीय पक्ष अपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत बनाकर विकसित करने हेतु निम्नलिखित शर्तों पर तैयार हुए :-

1) यह कि द्वितीय पक्ष अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत बनवाने की इच्छा रखते हैं एवं अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड के कीमत के बदले आवासीय एवं व्यवसायिक नव निर्मित बहुमंजिला इमारत/भवन में बना हुआ कुल निर्मित क्षेत्र

(5)

Devendra B. Gupta

में से 44 प्रतिशत सुपर बिल्टअप 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 हैं 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 ।

5) यह कि प्रथम पक्ष आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत बिलडिंग प्लान के आधार पर बनाने का प्रस्ताव भवन निर्माता द्वितीय पक्ष के समक्ष रखे हैं, जिसे भवन निर्माता (डेवलेपर) अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत बिलडिंग प्लान के अनुसार अपने एवं भावी खरीदारों के खर्च पर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या भवन निर्माण करने को तैयार हैं।

6) यह कि प्रथम पक्ष नगर निगम देवघर के द्वारा प्रस्तावित आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत बनाने का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात तुरन्त भवन निर्माता को एवं उसपर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत के निर्माण, विकास एकरारनामा एवं विक्रय हेतु आपसी सहमति से निबंधित मुख्तारनामा देंगे एवं बिना विकासकर्ता सूचित किए निबंधित मुख्तारनामा को निरस्त नहीं करेंगे।

Shamam Navya Associates Pvt. Ltd.

Director

Shamam Navya Associates Pvt. Ltd.

Managing Director

Devendra Pal Gupta

(6)

7) यह कि भवन निर्माता (डेवलेपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत बिलडिंग प्लान के अनुसार अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत एवं पार्किंग का निर्माण करेंगे।

8) (क) यह कि भवन निर्माता (डेवलेपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत एवं पार्किंग का निर्माण देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत बिलडिंग प्लान के अनुसार, इस एकरारनामा के सम्पादन की तिथि से 2 वर्ष 6 महीनों अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, परन्तु किसी प्रकार के प्राकृतिक आपदा या अन्य कारणों या सरकारी आदेशानुसार या बहुमंजिला 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 6 महीनों 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 15000/- (पन्द्रह हजार) मात्र प्रति माह हर्जाना देंगे।

(ख) यह कि प्रथम पक्ष को अग्रिम स्वरूप रू0 10,00,000/- (रूपया दस लाख) दी जानी है। जिसे द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रथम पक्ष के आवश्यकतानुसार अग्रिम भुगतान के रूप में देना है। उक्त अग्रिम भुगतान को प्रथम पक्ष इमारत के कार्य आरंभ होने से पूर्ण होने तक द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से से वापस करेंगे या चेक द्वारा वापस करेंगे। भुगतान की विवरणी इस एकरारनामा में अलग से संलग्न कर दी जायेगी।

9) यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को भावी क्रेताओं को प्रस्तावित आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत में से द्वितीय पक्ष के हिस्से के कुल निर्मित क्षेत्र का 56 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 एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत एवं कार पार्किंग का निर्माण अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत बिलडिंग प्लान के अनुसार अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ का अपने खर्च एवं संसाधन पर करेंगे।

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.

Director

Managing Director

- 11) यह कि द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के आधार पर यह अधिकार दिया जाता है कि वे अपने अंश को 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 नहीं होंगे।
- 12) 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।
- 13) यह कि प्रथम पक्ष निर्माण संबंधी देन या किसी दुर्घटना से संबंधित विवाद के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।
- 14) यह कि द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी क्रेता द्वारा उठाये गए आपत्तियों आदि के लिए किसी भी स्थिति में प्रथम पक्ष उत्तरदायी नहीं होंगे।
- 15) यह कि अगर अनुसूची 'क' में दर्शाये गए भूमि के स्वामित्व या दखल के संबंध में कोई त्रुटि 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।
- 16) 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 अनुसूची 'ग' में वर्णित विशेषताओं के साथ होना चाहिए एवं निर्माण में उचित मापदण्ड का ध्यान रखना होगा। अगर भविष्य में प्रस्तावित स्वीकृत आवासीय एवं व्यावसायिक बहुमंजिला इमारत एवं पार्किंग में कोई सुधार की आवश्यकता होगी। तो द्वितीय पक्ष सुधार कर पुनः नगर निगम देवघर से प्रस्तावित सुधार की स्वीकृत नक्शा प्रस्तुत कर नक्शा को स्वीकृत अपने खर्च पर करायेंगे।
- 17) 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।

18) यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र/फ्लैट को बेचने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होंगे एवं प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

19) 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 एवं 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।

20) 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।

21) 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।

22) 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।

23) 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।

24) 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।

25) 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।

26) यह कि विकासकर्ता एवं प्रथम पक्ष या उनके विभिन्न हिस्से के खरीददार को उक्त नवनिर्मित बहुमंजिला आवासीय एवं 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 सम्मिलित खर्च वहन करना होगा।

27) यह कि भविष्य में प्रस्तावित स्वीकृत आवासीय एवं व्यवसायिक इमारत एवं पार्किंग में स्वीकृत बिलडिंग प्लान के अलावे 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 6 माह का समय देगे एवं सक्षम कार्यालय से स्वीकृति के आलोक में होने वाले खर्च का प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष संयुक्त रूप से वहन करेंगे। जिसमें खर्च का 44 प्रतिशत प्रथम पक्ष के द्वारा देय होगा एवं खर्च का 56 प्रतिशत द्वितीय पक्ष के द्वारा देय होगा।

28) 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 दोनों पंच सहमति से एक अम्पायर का चुनाव करेंगे।

Darvendra Patel. Gupta

(10)

30) इस एकरारनामा से संबंधित किसी प्रकार का मुकदमा देवघर न्यायालय के अधीन निष्पादित होगा।

31) यह कि यह पूरक एकरारनामा दो मूल प्रतियों में बनायी गई है। जो एक दूसरे के हुबहू है। एक-एक मूल प्रति दोनों पक्ष रखेंगे।

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

जिला, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना— देवघर, राज्य — झारखण्ड, मौजा — बरियारबांधी, तौजी नं०-1/27, जोत नं०-221/21, सेटलमेंट नं०-1A/28, तालुक—राहिणी, दाग नं०-380, सक्वा 6 कट्टा 5 धुर (158*9.0 वर्ग फीट), वार्ड नं०-17 (पुराना), 36 (नया), देवघर नगर निगम के अंतर्गतनगर निगम, देवघर।

जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

उत्तर :- माहेश्वरी भवन

दक्षिण :- चण्डी भवानी रोड़

पूरब :- गोविन्द मुँदड़ा का आवास उसके बाद पवन टमकोरिया का आवास

पश्चिम :- मणि भूषण का आवास

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.


Director

Naman Navya Associates Pvt. Ltd.


Managing Director

अनुसूची "ख" (प्रथम पक्ष का हिस्सा)

क) यह कि आच्छादित/पक्का और ढका कुल निर्मित क्षेत्र में 44 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/व्यवसायिक भवन के भू-तल में ही की जायेगी जो कि अनुसूची 'क' में वर्णित है। यह पार्किंग की व्यवस्था ढके और खुले/आच्छादित एवं अनाच्छादित दोनों में होगी। पार्किंग का हिस्सा 44 प्रतिशत रहेगा। 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 डिजाइन 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 प्लोरिंग | : 1 : 6 बिक्री पर और 1 : 6 आर.सी.सी. सर्फेस पर एवं मरबल प्लोर पर। |
| 5) छड़ | : Tata tison & Jindal. |
| 6) दरवाजा | : चौकट (लकड़ी) फ्लश डोर और हार्ड उड का डोर फ्रेम। |

(12)

Davendra H. Gupta

- 7) खिड़की : दो ट्रेक एल्युमिनियम का लोहा फ्रेम एवं स्लाईडिंग पैनल के साथ ।
- 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. वाईरिंग स्टैण्डर्ड फिटिंग के साथ ।
- 11) प्लंबिंग एवं सेनेटरी : जी. आई./प्लास्टिक पाईप कॉन्सिल्ड हिन्द व्यर रंगीन फिटिंग एवं जगुआर/मार्क 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 अपने बोरिंग एवं डपरी टैंक से ।
- 15) जेनरेटर : जेनरेटर सुविधा कॉमन कार्य के लिए एवं 300 वाट हर फ्लैट के लिए ।

Manan Naraya Associates Pvt. Ltd.

Director

Manan Naraya Associates Pvt. Ltd.

Managing Director