



झारखण्ड JHARKHAND

D 239255

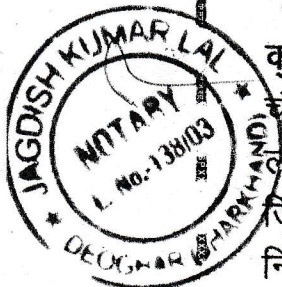
Book No. 18/12/17 SI. No. 210
Date 18/12/17 Sign [Signature]

एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण / विकास सह बिक्री

यह एकरारनामा भवन निर्माण सह विक्री के लिए आज दिनांक 18/12/17 को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच सम्पन्न किया जा रहा है।

प्रथम पक्षों का नाम और पता :- 1. विनीता संजीव सिंह पति स्व० कुमार संजीव 2. राजीव कुमार पिता- श्री परमानंद सिंह, जाति-राजपुत, पेशा-प्राइवेट नौकरी, निवासी ग्राम बुधासन, थाना-मेहरमा, जिला-गोड्डा (झारखंड) वर्तमान साकिन हनुमान टिकरी देवघर पो०, थाना व जिला-देवघर (झारखंड) ।

द्वितीय पक्ष का नाम और पता:- 1. प्रवीण साण्डिल्य पिता- श्री निरंजन झा, निवासी "अनोखे सदन" सर्कुलर रोड देवघर पो०, थाना व जिला-देवघर (झारखंड) 2. पंकज कुमार साह पिता श्री राधे कृष्ण साह निवासी आसाम एक्सेस रोड नियर बजरंगी चौक देवघर, पो०, थाना व जिला-देवघर (झारखंड) 3. राजेश कुमार झा पिता स्व० लालितेश्वर झा निवासी कुमुदिनी घोष रोड बरमसिया देवघर, पो०, थाना व जिला-देवघर (झारखंड) 4. संतोष कुमार उपाध्याय पिता तारकेश्वर उपाध्याय निवासी कालीबाडी बेलाबगान देवघर पो०, थाना व जिला-देवघर (झारखंड) सभी पार्टनर "आर्या डेबलेपर्स" डिजी वर्ल्ड अनोखे टावर सत्संग चौक देवघर।



[Signature]
Rajesh Kumar

[Signature]
विनीता संजीव सिंह

[Signature]
Rajesh Kumar
Deoghar Jharkhand

(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।

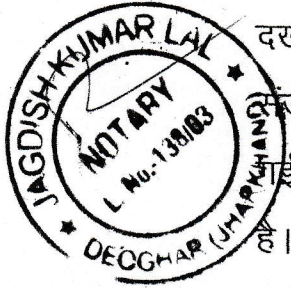
लेख्य प्रकार :- एकरारनामा वास्ते व्यवसायिक भवन निर्माण सह बिक्री।

सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :- थाना व जिला-देवघर, मौजा-श्यामगंज, विलियम्स टाउन के अंदर बसौड़ी सत्व की जमीन थाना नं०-413, जमाबंदी नं०-22/3342/CHA टाउन प्लान प्लॉट नं०-241 का रकबा-990 वर्गफीट, जो अनुसूची 'क' में दर्शया गया।

संदर्भ

यह कि विवरण जायदाद सम्पत्ति प्रथम पक्ष के पति कुमार संजीव व राजीव कुमार दोनों पिता श्री परमानंद सिंह ने केवाला सं०. 2782/03 दिनांक 15.07.2003 सबरजिस्ट्री कार्यालय देवघर के केवाला कराया था एवं नामांतरण वाद सं०. 170/2008-09 आदेश दिनांक 22.05.2008 द्वारा दर्ज कराकर शांतिपूर्ण ढंग से दखलकार हुए। कालांतर में कुमार संजीव की मृत्यु अपने पीछे अपनी पत्नी विनीता संजीव सिंह (प्रथम पक्ष सं०. 1) एवं नावालिंग पुत्र तुषार संजीव सिंह को छोड़कर हो गई। नावालिंग पुत्र का प्रतिनिधित्व उनकी माँ श्रीमति विनीता संजीव सिंह कर रही है। उपरोक्त वर्णित भूखंड पूर्ण रूपेण दोष रहित पाक साफ ऋण भार से मुक्त वे उपरोक्त वर्णित भूखंड पर प्रथम पक्ष के अतिरिक्त और किसी का स्वामित्व, हक दखल व कब्जा नहीं है न ही पूर्व में किसी से किसी भी प्रकार का कोई एकरानामा किया है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूखंड के चारों ओर आवासीय क्षेत्र है एवं देवघर नगर निगम के द्वारा उपरोक्त वर्णित भूखंड आवासीय क्षेत्र घोषित किया गया है। उपरोक्त वर्णित भूखंड की प्रकृति वसौड़ी है। इसलिए प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखंड पर बहुमंजिला इमारत के रूप में भवन का निर्माण कराना चाहते हैं।

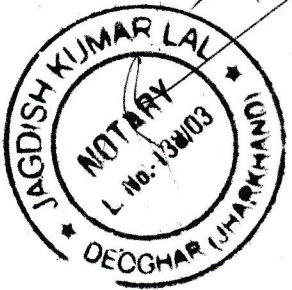


Rajeev Kumar

Signature of Rajeev Kumar

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत बनाकर विकसित करना चाहते हैं। किन्तु स्वयं निर्माण करने में असमर्थ होने पर द्वितीय पक्ष जो एक भवन निर्माता (विकासकर्ता) हैं, को इस एकरारनामा के द्वारा वह सभी शक्तियाँ प्रदान की जिसके द्वारा द्वितीय पक्ष "आर्या डेबलेपर्स" के सभी पार्टनर उपरोक्त जमीन पर आवासीय बहुमंजिला भवन बनाकर विकसित कर सकते हैं। इस एकरारनामा में प्रयुक्त शब्दों के अर्थ इस प्रकार होंगे। :-

- I. जमीन मालिक - प्रथम पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझें जायेंगे।
- II. विकासकर्ता - द्वितीय पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझें जायेंगे।
- III. उपरोक्त जमीन : थाना व जिला-देवघर, मौजा-श्यामगंज, विलियम्स टाउन के अंदर बसौडी सत्व की जमीन थाना नं०-413, जमाबंदी नं०-22/3342/CHA टाउन प्लान प्लॉट नं०-241 का अंश, रकवा-990 वर्गफीट, जो अनुसूची 'क' में दर्शया गया।
- IV. नया भवन:- उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन जिसे देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार बनाया जायेगा।
- V. जमीन मालिक का हिस्सा : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन के कुल निर्मित क्षेत्र में से 45 (पैंतालिस) प्रतिशत होगा।
- VI. विकासकर्ता का हिस्सा : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन के कुल निर्मित क्षेत्र में से 55 (पचपन) प्रतिशत विकासकर्ता का होगा।
- VII. पार्किंग क्षेत्र : ढके हुए निर्मित संरक्षित क्षेत्र से होगा जिसे कार अथवा अन्य वाहन खड़े करने के लिए उपयोग में लाया जायेगा एवं



Rajeev Kumar

Rajesh Kumar

Rajesh Kumar

Rajesh Kumar

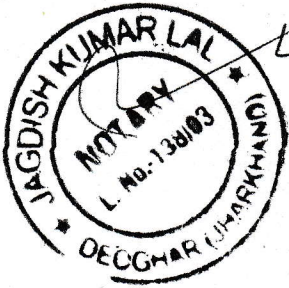
Rajesh Kumar

जमीन मालिक को 45 (पैंतालिस) प्रतिशत एवं 55 (पचपन) प्रतिशत विकासकर्ता का हिस्सा होगा।

- viii. सामान्य क्षेत्र : आवासीय 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।
- ix. सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र: आवासीय बहुमंजिला इमारत या मकान के कुल निर्मित क्षेत्र जिसमें दीवाल, बालकॉनी, बरामदा, सिढियाँ, चौकी दार का कमरा, जेनरेटर रूम इत्यादि से है।
- x. 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 उसपर आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन बनाने के लिए अधिकृत किया एवं प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को मानकर द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला इमारत विकसित करने हेतु निम्नलिखित शर्तों पर तैयार हुए :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन बनवाने की इच्छा रखते हैं एवं अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड के कीमत के बदले आवासीय क्षेत्र में नवनिर्मित बहुमंजिला इमारत/भवन में बना हुआ कुल निर्मित एवं अनिर्मित क्षेत्र में से 45 (पैंतालिस) प्रतिशत सुपर बिल्टअप एरिया नवनिर्मित बहुमंजिला आवासीय इमारत में से प्रथम पक्ष प्राप्त करेंगे। जिसका विवरण सूची "ख" में दिया जा



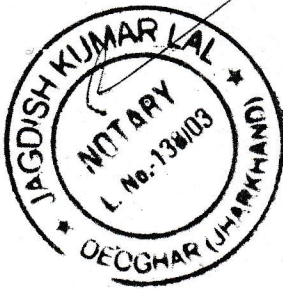
24/14

Rajeev Kumar

Rajeev Kumar Sah. Pantanj Kumar Sah.

रहा है। द्वितीय पक्ष भी इसी अनुपात यानि 55 (पचपन) प्रतिशत निर्मित एवं अनिर्मित क्षेत्र प्राप्त कर सकेंगे।

2. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को/- (.....) सेक्युरिटी मनी तय समय सीमा के अंदर आवासीय एवं बहुमंजिला इमारत या भवन का निर्माण कार्य पूर्ण करने के एवज में एकरारनामा पर हस्ताक्षर करने के पूर्व देंगे। निर्माण कार्य तय समय सीमा में पूर्ण होने पर जमा सेक्युरिटी मनी प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को बिना सूद वापस कर देंगे यदि तीन साल के बाद भवन निर्माण पूर्ण नहीं हो पाता है तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से मिलकर समय बढ़ाने के लिए अनुरोध करेंगे तथा बाद के समय के लिए प्रथम पक्ष को हर्जाना वसूलने का अधिकार होगा। यदि 3 (तीन) साल तक भी भवन निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हुआ तो छः माह का Grace Period दिया जायेगा, अगर उसके बावजूद भी काम पूरा नहीं हुआ तो यह एकरारनामा स्वतः निरस्त समझा जायेगा और सेक्युरिटी राशि जब्त हो जायेगी। सेक्युरिटी के रूप में द्वितीय पक्ष ने एकरारनामा सम्पन्न करने हेतु रु. प्रथम पक्ष को/- (.....) भुगतान कर रहे है।



3. यह कि विकासकर्ता भवन निर्माण के लिए उच्च कोटि की सामग्री का इस्तेमाल करेंगे जिसका विवरण सूची - "ग" में दिया जा रहा है। द्वितीय पक्ष स्वविवेक से और अधिक खर्च कर और अधिक गुणवत्ता ला सकते हैं।

4. यह कि प्रथम पक्ष 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 निपटने में पूरा सहयोग करेंगे, जिससे विकासकर्ता

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] Reserve Kumar

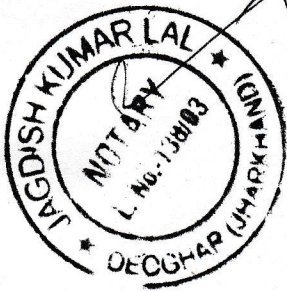
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

को उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक नये बहुमंजिला इमारत/भवन के निर्माण में किसी प्रकार का बाधा या अड़चन न आवे।

5. 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 है और न ही इस एकरारनामा के वैध रहते किसी अन्य से कोई सौदा या एकरारनामा करेंगे।
6. यह कि प्रथम पक्ष आवासीय बहुमंजिला भवन, मकान या अन्य अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर बनाने का प्रस्ताव भवन निर्माता के समक्ष रखे हैं, जिसे भवन निर्माता (डेवलेपर) ने अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार अपने एवं भावी खरीददारों के खर्च पर आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन निर्माण करने को तैयार हैं।
7. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा भवन निर्माता (डेवलपर) को अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवन बनाने एवं द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से को बेचने हेतु एक मुख्तारनामा दिया जाएगा।
8. यह कि भवन निर्माता (डेवलपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ आवासीय बहुमंजिला भवन को देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार निर्मित करेंगे।
9. यह कि भवन निर्माता (डेवलपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ बहुमंजिला आवासीय भवन को देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार 3 वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे। (समय सीमा का निर्धारण जमीन के नामान्तरण तथा प्रस्तावित इमारत की नक्शा पास करने की तिथि से प्रभावी होगा)। परन्तु किसी प्रकार



Rajeev Kumar

के प्राकृतिक आपदा के कारण या सरकारी आदेशानुसार या बहुमंजिला आवासीय भवन में निर्माण में लगने वाले सामग्री की कमी होने पर या श्रमिकों के आभाव में उपरोक्त बीते समय को उपरोक्त समय-सीमा में पूरा नहीं किया जा सका तो छः माह (183 दिन) की समय-सीमा अवधि को बढ़ायी जायेगी। यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा निर्माण में किये गये बाधा करने पर गुणवत्ता के सम्बंध में विवाद को छोड़कर जो समय नष्ट होगा उस अवधि की गिनती उपरोक्त समय-सीमा में नहीं होगी।

10. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को भावी क्रेताओं को प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला इमारत में से द्वितीय पक्ष के हिस्से 55 (पचपन) प्रतिशत आवासीय क्षेत्र बेचने हेतु प्रस्तावित खरीददार से एकरारनामा करने एवं अग्रिम धन प्राप्त कर सकेंगे, किन्तु इसके लिए प्रथम पक्ष जिम्मेवार नहीं होगा।

11. यह कि इस एकरारनामा के सम्पन्न होते ही द्वितीय पक्ष अपने खर्च पर तत्काल कार्य प्रारंभ कर देंगे यथाशीघ्र समय-सीमा के अन्दर अपने खर्च एवं संशोधन कर पूरा करने का वादा निभायेंगे।

12. यह कि द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के आधार पर स्वतः अधिकार प्राप्त है कि वे भावी क्रेता/ क्रेताओं के साथ भवन बिक्री बावत कंडिका II (दो) में दिखाए प्लैट जो भवन निर्माता का नाम दर्ज है उनके लिए एकरारनामा कर सकते हैं और उन सभी क्रेताओं से अग्रिम राशि के तौर पर रकम या पूर्ण मूल्य लेकर उन्हें उसका रसीद दे सकते हैं। जिसका पूर्ण उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष पर होगा और प्रथम पक्ष इसके लिए किसी तरह से उत्तरदायी नहीं होंगे।



[Handwritten signature]

Rajeev Kumar

विनीता संजीव सिंह

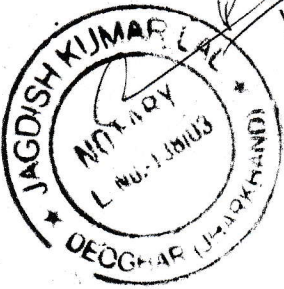
[Handwritten signature]

Rajesh Kumar Thar

Parker Kumar Sah

[Handwritten signature]

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 एवं देनदार नहीं होंगे।
15. यह कि द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी क्रेता द्वारा उठाये गये आपत्तियों आदि के लिए किसी भी स्थिति में प्रथम पक्ष उत्तरदायी नहीं होंगे।
16. यह कि अगर अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूमि के स्वामित्व या अधिकारों के संबंध में कोई त्रुटि पायी गयी तो प्रथम पक्ष त्रुटि या दोष को दूर करने के लिए उचित दस्तावेज प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष या उनके भावी क्रेता के पक्ष में निबंधित करेंगे जिसका खर्च द्वितीय पक्ष विक्रय या भावी क्रेता को वहन करना होगा।
17. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी कार्य में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे। भवन निर्माण की गुणवत्ता का निरीक्षण प्रथम पक्ष या उनके प्रतिनिधि समय समय पर कर सकते हैं एवं सुधार के लिए द्वितीय पक्ष को कह सकते हैं। प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला इमारत में और तल जोड़ने के लिए अपने तरीके से नक्शा बनवा सकते हैं और स्वीकृति हेतु सक्षम कार्यालय में प्रस्तुत कर सकते हैं एवं भविष्य में भी अगर पुनः उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में सकारात्मक सुधार होने पर तदनु रूप कार्रवाई कर सकते हैं। जिसमे प्रथम पक्ष को भी समान हिस्सा देय होगा।
18. यह कि भवन संबंधी व्यवसायिक इकाई के हस्तांतरण के लिए आवश्यक कागजातों को प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के कहने पर निष्पादित करने को तैयार रहेंगे।



[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Rajeev Kumar]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Rajeev Kumar]

[Handwritten signature: Rajeev Kumar]

[Handwritten signature]

19. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र/प्लैट को बेचने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होंगे एवं प्रथम पक्ष को इसमें कोई आपत्ति नहीं होगा। प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे, जिसमें द्वितीय पक्ष को भी आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

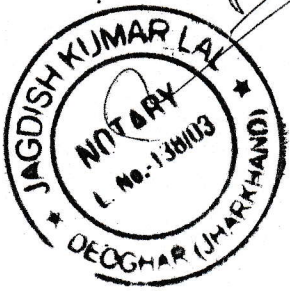
20. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि किसी भी सक्षम एवं अनुभवी ठेकेदार, आर्किटेक्ट, इंजिनियर से किसी भी प्रकार का एकरारनामा कर सकते हैं एवं उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण नियमानुसार करा सकते हैं, इसपर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई आपत्ति नहीं होगी। सक्षम एवं अनुभवी ठेकेदार, आर्किटेक्ट, इंजिनियर का वेतन या अन्य परिश्रमिक का भुगतान द्वितीय पक्ष करेंगे।

21. यह कि प्रथम पक्ष को प्रदत्त हिस्से का मालिक रख-रखाव खर्च प्रथम पक्ष उक्त भवन की कमिटी को देंगे जो प्रति इकाई जो भी खर्च उक्त भवन की कमिटी के द्वारा तय होगा।

22. द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से संबंधित बिजली के कनेक्शन एवं कार्य योजना से संबंधित सरकारी आदेश लेने के लिए जिम्मेवार होंगे एवं उचित कार्यवाही करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।

23. यह कि उभय पक्ष एकरारनामा की तारीख के बाद किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर ऋण नहीं लेंगे।

24. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के उपरोक्त वर्णित जमीन पर बने प्लैट को या अपने क्रेताओं के क्षेत्र को बैंक अथवा अन्य वित्तीय संस्थान के साथ बंधक रखकर ऋण प्राप्त कर सकते हैं।



Rajeev Kumar

विनीत शर्मा

Rajesh Kumar Sharma

Rajeev Kumar Sharma

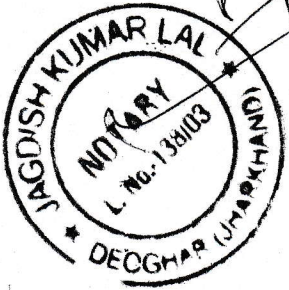
Rajeev Kumar Sharma

25. यह कि बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तूफान, देगा, महामारी, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपातकालीन इत्यादि या जैसी कोई भी परिस्थिति में जो प्राकृतिक विपदा हो तथा जिसपर विकासकर्ता का कोई वश न चले और उसकी वजह से उपरोक्त बहुमंजिला आवासीय इमारत या मकान के निर्माण कार्य में होने वाले विलम्ब को तय तिथि में नहीं जोड़ने के लिए विकासकर्ता से विचार विमर्श कर प्रथम पक्ष द्वारा अतिरिक्त समय लिखित दिया जा सकेगा।

26. यह कि विकासकर्ता इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल बाद उपरोक्त जमीन पर किये जाने वाले निर्माण से संबंधित विज्ञापन को प्रकाशित करें, अपने हिस्से के विभिन्न प्लैट इत्यादि इच्छुक खरीददारों 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 प्लैट इत्यादि के इच्छुक खरीददारों के साथ एकरारनामा करने के अलावा बयाना लेने एवं बिक्री की अन्य रकम को लेने का भी हक होगा, किन्तु प्रथम पक्ष उसके लिए जिम्मेवार नहीं होगा।

27. यह कि विकासकर्ता एवं प्रथम पक्ष या उनके विभिन्न हिस्से के खरीददारों को उक्त नवनिर्मित बहुमंजिला आवासीय इमारत की सुरक्षा एवं समुचित देखभाल के लिए एक समिति का गठन करके उसका सदस्य बनना होगा तथा रख-रखाव, देखभाल एवं सुरक्षा में होने वाले खर्च को अपने-अपने हिस्से के दखल के निर्मित भाग के अनुपात में सामिलात खर्च वहन करना होगा।

28. यह कि अनुसूची "क" में वर्णित सम्पत्ति का वसौड़ी पर्चा, जमीन का मालगुजारी का भुगतान का रसीद की छायाप्रति प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को हस्तगत कर दिये एवं द्वितीय पक्ष प्राप्त किये।



[Handwritten signature]

Rajeev Kumar

विनीता संजीव सिंह

[Handwritten signature]

Rajesh Kumar Jha

Rajeev Kumar Saha

Rajeev Kumar Saha

29. यह कि विकासकर्ता एवं जमीन मालिक के बीच इस एकरारनामा से संबंधित किसी भी बिन्दु पर विवाद होने में आरबिट्रेशन एवं कैंसीलेशन एक्ट, 1992 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।
30. इस एकरारनामे से संबंधित किसी प्रकार का मुकदमा देवघर न्यायालय के अधीन निष्पादित होगा।
31. यह कि यह एकरारनामा दो प्रतियों में बनायी जायेगी एवं जिसे एक-एक प्रति दोनों पक्ष रखेंगे। दोनों प्रतियाँ मूल मानी जायेगी।

अनुसूची "क" (जमीन का विवरण जिस पर प्रतावित व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत द्वितीय पक्ष द्वारा बनाया जायेगा)

1. थाना व जिला-देवघर, मौजा-श्यामगंज, विलियम्स टाउन के अंदर बसौड़ी सत्व की जमीन थाना नं०-413, जमाबंदी नं०-22/3342/CHA टाउन प्लान प्लॉट नं०-241 का अंश, रकवा-990 वर्गफीट, जो जिला रजिस्ट्रार वो सब-रजिस्ट्रार के क्षेत्राधिकार देवघर से संबंधित बसौड़ी भूखण्ड है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

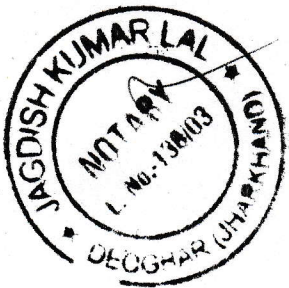
उत्तर	:-	बलाय घोष का मकान।
दक्षिण	:-	केवाला दाता की जमीन।
पूरब	:-	केवाला दाता की जमीन।
पश्चिम	:-	रोड।

अनुसूची "ख" (प्रथम पक्ष का हिस्सा)

- क) यह कि आच्छादित/पक्का और ढका निर्मित क्षेत्र का 45 (पैंतालिस) प्रतिशत बहुमंजिला आवासीय इमारत या भवन में प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) का होगा।

Rajeev Kumar

विनीता संजीव सिंह



(Handwritten signature)

Rajesh Kumar Thakur
Rajeev Kumar Lal
Deoghar, Jharkhand

ख) यह कि गाड़ी पार्किंग की व्यवस्था प्रस्तावित आवासीय भवन के भू-तल में या अनयत्र जहाँ कहीं भी की जायेगी कि अनुसूची "क" में वर्णित है। यह पार्किंग की व्यवस्था ढके और खुले/आच्छादिक एवं अनाच्छादिक दोनों में होगी। जहाँ कहीं भी पार्किंग हो उसमें पार्किंग का हिस्सा 45 (पैंतालिस) प्रतिशत प्रथम पक्ष का रहेगा। यह पार्किंग विशेष रूप से कार एवं अन्य छोटे वाहन के लिए होगा।

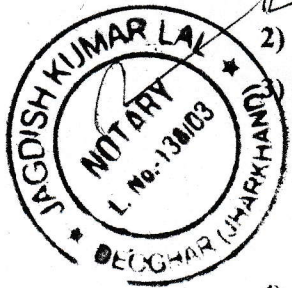
ग) द्वितीय पक्ष की समान रूप 55 (पचपन) प्रतिशत के हकदार होंगे।

घ) सबसे उपरी तल पर यदि द्वितीय पक्ष और अधिक तल बनाने की स्वीकृति प्राप्त कर सकेंगे तो उसमें बनाये गये आच्छादित क्षेत्र पर प्रथम एवं द्वितीय पक्ष का रूप से 45-55 (पैंतालिस-पचपन) प्रतिशत का हिस्सा होगा।

अनुसूची "ग"

(भवन निर्माण में उपयोग की जानेवाली सामग्री मापदण्ड एवं विषेशता)

- | | |
|--------------------------|--|
| 1) फाउंडेशन | : पारित नक्शे के डिजाईन के अनुरूप भूकम्परोधि एवं/अथवा आर.सी.सी. पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार पेस्ट कण्ट्रोल ट्रिटमेंट के साथ। |
| 2) स्ट्रक्चर सिविल वर्क | : आर. सी. सी. फ़ेम स्ट्रक्चर 1:2:3 : लाल ईट (चिमनी) का काम बेहतरीन सिमेंट मसाले 1:6 (ACC/ Lafarge/ Jaypee/ Ultratech) के साथ। वार्डरोब एवं लेफ्ट सभी बेडरूम में अलग-अलग। |
| 4) प्लास्टर एवं फ्लोरिंग | : 6 एम. एम. 1 : 6 ब्रीक वर्क पर और 1:6 आर. सी. सी. सर्फ़ेस पर एवं स्टैंडर्ड क्वालिटी का भर्तिफाईड टाईल्स फ्लोर पर। |
| 5) छड़ | : टी. एम. टी. (टाटा/ जिन्दल/सेल |
| 6) दरवाजा | : मोड्युलर या मोल्डेड फ्लश डोर 35 एम. एम. मोटा पराईमर और हार्ड एवं |



[Handwritten Signature]

विनीता संजीव

Rajeev Kumar

Rajesh Kumar Jha

Rajeev Kumar Saha

- 7) खिड़की : दो कोर्ट रंग के साथ उड सिजन का डोर फ्रेम (7' X 4') दोनो इन्ट्रेंस के लिए।
: तीन ट्रैक एल्युमिनियम (हैवी क्वालिटी) फ्रेम एवं तीन स्लाईडिंग पैनल एवं डिजाईनल ग्रील के साथ न्युन्तम साईज (2' X 1') ।
- 8) बाथरूम: सिरामिक : ग्लेज्ड टाईल्स 7 फीट उँचाई तक, झरना वास बेंसिन एवं ठंडा गर्म पानी नल की व्यवस्था के साथ (गीजर लगाने का प्रावधान)
- 9) किचेन : वर्किंग प्लेटफार्म में कालाग्रेनाईट पत्थर, डाडो ग्लेज्ड टाईल्स (2' X 1') स्टेनलेस स्टील सिंक एवं 2 फीट उँचाई के साथ।
- 10) इलेक्ट्रीकल्स : कान्सिल्ड पी. वी. सी. कॉपर कॉन्ड्यु वाईरिंग स्टैंडर्ड फिटिंग स्वीच शॉक प्रुफ।
- 11) प्लंबिंग एवं सेनेटरी : जी आई/ मोटा पी बी सी पाईप कॉन्सिल्ड स्टैंडर्ड
- 12) फिनिशिंग : सभी अन्दर की दीवार एवं सिलिंग में सिमेंट वालपुट्टी फिनिश और बाहर के स्पेस के लिए सिमेंट वालकुट्टी के उपर सिमेंट बेसपेन्ट होगा।
- 13) कॉमन : कॉमन टी. वी. एंटीना कनेक्शन हर फ्लैट में। दो जगह - हॉल एवं मास्टर बेडरूम में
- 14) जल आपूर्ति : चौबीस घंटे जल आपूर्ति अपने बोरींग एवं उपरी टैंक से।
- 15) जेनरेटर : जेनरेटर सुविधा कॉमन कार्य के लिए एवं 500 वाट प्रत्येक फ्लैट के लिए।
- 16) टेलिफोन : टेलिफोन प्वाईट भी हर फ्लैट में होगा।
- 17) लिफ्ट : लिफ्ट 6/8 पैसेंजर 2 नं0 वाली होगी या जरूरत के अनुसार होगी।



विनीता संजीव सिंह Rajeesh Kumar

Jagdish Kumar Lal

Rajeesh Kumar

Pankaj Kumar Sah

new Shandilya

- 18) विद्युत आपूर्ति : विद्युत आपूर्ति के लिए जरूरत के अनुसार अलग से अपना ट्रांसफार्मर लगेगा।
- 19) इन्टरकॉम : हर फ्लैट में सुविधा होगी।
- 20) सिवरेज एवं वाटर हारवेस्टिंग : उचित व्यवस्था की जायेगी।

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

आज दिनांक 18/12/17 2017 ई0 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 दवाब के निम्न गवाहों के समक्ष इस दस्तावेज पर अपना हस्ताक्षर बना दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

विनीता सजीव सिंह

Rajeev Kumar

प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) का हस्ताक्षर

Praveen Shandhya
Pankaj Kumar Sahu

Rijesh Kumar Jha
Satish Kumar



गवाहों का हस्ताक्षर

1.

2.

यह एकरारनामा दो प्रतियों में बनायी द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) का हस्ताक्षर गयी है। दोनों प्रतियों एक-दूसरे की हुबहु एवं सच्ची प्रतिलिपि है, प्रथम

प्रति द्वितीय पक्ष के पास रहेगा एवं दूसरी प्रति प्रथम पक्ष के पास रहेगा।

18/12/17
Jagdish Kumar Lat
NOTARY, DEOGHAR
(JHARKHAND)