



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 9c1ea84db33e690e8447

Receipt Date : 25-Feb-2021 12:36:45 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 : SHYAMA PADA DUTTA

Purpose of stamp duty paid : AGREEMENT

First Party Name : SHYAMA PADA DUTTA

Second Party Name : SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

GRN Number : 2104631452

NOTARY  
DHANBAD

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

*Shyama pada Dulla*

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

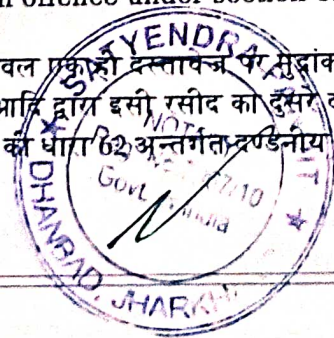
*moni Kumar*

Proprietor



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





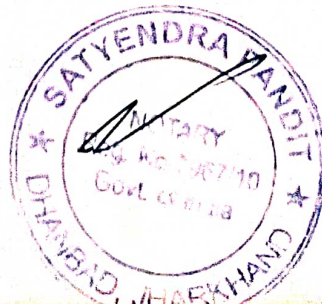
## डेवलेपमेन्ट एग्रीमेन्ट (विकास एकरारनामा)

यह डेवलेपमेन्ट एग्रीमेन्ट (विकास एकरारनामा) आज दिनांक 28.02.2021 को उभय पक्षों के बीच इस प्रकार सम्पन्न हुआ:

प्रथम पक्ष (भूस्वामी) का नाम एवं पूरा पता:- श्यामापद दत्ता, पिता- कर्न्दप नाथ दत्ता, आधार नं0 6961 9871 2961, साकिम- नावाडीह, थाना- धनबाद, जिला- धनबाद (झारखण्ड) (भारतीय नागरिक) जिन्हें इसके आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो शब्दावाली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे, जिन्हें इस एकरारनामे में आगे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवम्

द्वितीय पक्ष का नाम एवं पूरा पता:- श्री कृष्णा कन्सट्रक्शनस प्रोपराईटरशीप फर्म कार्यालय- श्री कृष्णा पैलेस, सुभाष नगर, सरायढेला, जिला-धनबाद द्वारा श्री मनोज कुमार आधार नं0- 7449 802 3098, पिता- श्री जगदीश सिंह, जाति-हिन्दु, पेशा-व्यापार, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें इसके आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकायक इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है के बीच संपादित हुआ है।



सम्पत्ति का विवरण :- हकियत कायमी रैयती दखली वाके मौजा- नवाडीह, थाना-धनबाद, थाना नं0 02, जिला-धनबाद में स्थित है। थोका नं0 413, खाता नं0 60, प्लॉट नं0 1460 रकवा 23 डी0

जिसका चौहद्दी इस प्रकार :-

उत्तर - राजन गोप

दक्षिण - सवित्री दत्ता का मकान

पूरब - सुधीर कुमार

पश्चिम - सुभाष चन्द्र पाल और उपेन्द्र कुमार

तथा

प्लॉट सं0 1460 तथा मुख्य सड़क तक आने-जाने हेतु 20 फीट चौड़ा रास्ता प्लॉट सं0 1458 एवं 1460 से होकर प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) द्वारा स्थायी रूप से उपलब्ध करायेगे।

प्रथम पक्ष के पिता के पिता शंभुनाथ दत्त के केवाला दलिल सं0 6997 दिनांक 31.08.42 को फुलचान्द पाल से खरीद की जो धनबाद रजिस्ट्री ऑफिस के बुक नं0 1 भाल्यूम 35 पेज 201 से 203 में सन् 1943 ई0 में दर्ज किया गया है। बाद में प्रथम पक्ष ने अपने भाई गोकुल चन्द्र दत्त से निबंधित बिक्रय पत्र 1402 दिनांक 03.02.89 को उनका निजांश खरीदा।

विदित हो कि हाल खाता नं0 60, प्लॉट नं0 1460 रकवा 23 डी0 की भूमि प्रथम पक्ष के नाम खरीदगी भूमि है।

यह विदित हो कि शंभुनाथ दत्ता की मृत्यु हो चुकी है। प्रथम पक्षकार सिर्फ दो भाई हैं तथा इन्हें उत्तराधिकारी से उक्त संपत्ति प्राप्त हुई। गोकुल चन्द्र दत्ता ने



Shyama pada Sullia

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

Moni Kumar

Proprietor



अपने हिस्से की जमीन अपने भाई प्रथम पक्ष श्यामा पद दत्ता के नाम 03.02.89 को विक्रय पत्र सं० 1402 के द्वारा बिक्री की।

यह भी विदित हो कि इस प्रकार प्रथम पक्ष उपरोक्त संपत्ति/भूमि पर शांति पूर्ण दखल व कब्जा में रहते हुए उक्त संपत्ति /भूमि को बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के साथ डेवलपमेंट एग्रीमेंट विकास एकरारनामा करते हैं जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

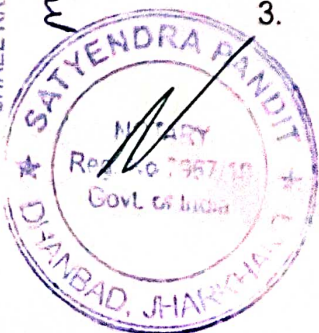
यह कि, प्रथम पक्ष उक्त संपत्ति को विकास करने हेतु जो पुरी तरीके से सम्पत्ति विवरण -'अ' है जो इस एकरारनामा का अंग है तथा दर्शाया गया है, उस पर बहुमंजिला आवासीय/कॉम्प्लैक्स, वाहन पड़ाव इत्यादि के लिए द्वितीय पक्ष जो एक विकासकर्ता है। उक्त जमीन को विकास करने हेतु तथा बहुमंजिले इमारत बनाने हेतु आमंत्रित किया।

यह कि, उभय पक्षों ने इस एकरारनामा द्वारा निम्न वर्णित शर्तें जो आपस में समझौता हुआ।

अब यह विकास एकरारनामा गवाहों के समक्ष दोनों पक्षों के बीच जो समझौता हुआ वह निम्न प्रकार है :-

भाग -1 (परिचय)

1. प्रथम पक्ष का मतलब उसका उत्तराधिकारी कानूनी प्रतिनिधि एवं वंशज इत्यादि।
2. विकासकर्ता का अर्थ उनके उत्तराधिकारी अधिकृत प्रतिनिधि।
3. उक्त जायदाद का मतलब उस संपत्ति से है जो मौजा- नवाडीह, मौजा नं० 02, खाता नं० 60, प्लॉट नं० 1460 रकवा-23 डी० थाना- धनबाद, जिला- धनबाद में अवस्थित है जो इस एकरारनामा के संपत्ति का विवरण



Shyama pade datta

Muraj Kumar

तालिका में लाल रंग में रंगकर दर्शाया गया है जो इस एकरारनामा के एक हिस्सा (अंग) है।

4. मकान का मतलब बहुमंजिले मकान/कॉम्प्लैक्स जो नीचे तल्ले से धनबाद नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा तक का उक्त जमीन पर निर्माण हो जो एकरारनामा के संपत्ति विवरण 'अ' में दर्शाया गया है जो धनबाद नगर निगम द्वारा मंजूर नक्शा के अनुरूप होगा।
5. फ्लैट (बहुमंजिला भवन) का अर्थ बहुनिर्मित एरिया जिसमें बेडरूम, बाथरूम, किचन बालकनी एवं बरामदा इत्यादि है।
6. पार्किंग स्थान का मतलब उस स्थान से है जो मोटर कार एवं स्कूटर इत्यादि रखने के लिए सुरक्षित रहेंगे।
7. यह कि, बिक्री योग्य जगह का मतलब वैसे जगह से है जो मकान के साथ-साथ आम उपयोग योग्य के लिए सार्वजनिक तौर पर उपलब्ध होंगे।
8. यह कि, जमीन मालिक के हिस्से का अर्थ माडा, धनबाद द्वारा निर्मित नक्शा के अनुसार बहुमंजिला इमारत में बना हुआ 42 प्रतिशत जमीन मालिक एवं 58 प्रतिशत विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) का होगा।
9. यह कि विकासकर्ता के हिस्से का अर्थ जमीन मालिक को उसके हिस्से का भाग देने के बाद बचे हुए सभी महुमंजिले इमारत पड़ाव योग्य जगह एवं सभी आम सुविधाओं का उपयोग करने से हैं।

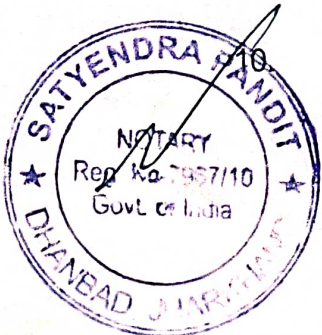
यह कि, नक्शा पास होने के बाद 03 वर्ष 06 माह से जमीन मालिक को फ्लैट पूर्णतः तौर कर सौंप देंगे।

Shyama pada Sulle

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

M. K. K. K.

Proprietor





11. यह कि, हस्तांतरण का अर्थ स्वेच्छा से मालिकाना हक देना है एवं जैसे खरीदारों को जो बहुमंजिले इमारत के साथ गाड़ी पड़ाव योग्य जगह हस्तांतरण अधिनियम के अनुसार होगा।
12. यह कि हस्तांतरण का अर्थ जैसे व्यक्ति, कम्पनी, व्यक्ति समूह से है जिनके नाम मकान हस्तांतरित किया जाएगा।
13. पूर्ण-रूपेण बना हुआ जगह का अर्थ मकान का बना हुआ पूरा इस जगह बरामदा, सिद्धी का आम उपयोग से हे।
14. यह कि, शब्द पुलिंग बहुवचन है जैसे ही स्त्रीलिंग बहुवचन या अन्य शब्द में प्रयोग होते हैं।
15. यह कि, जो शब्द पुलिंग-स्त्रीलिंग एवं उसी तरह स्त्रीलिंग शब्दों का भी प्रयोग होता रहेगा।

भाग-2

शुरुआत यह एकरारनामा जिस दिन बनेगा उसी समय से लागू माना जायेगा। समानामा

भाग-3

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता एवं प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक के बीच जिन बिन्दुओं पर सहमति हुए वे निम्न प्रकार है:

1. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आमंत्रण कर जैसे खरीदारों का चयन करेंगे जो मालिकाना हक के आधार पर मकान खरीदेंगे जो संपत्ति विवरण सहा तालिका 'ब' में दर्ज है। विकासकर्ता उसी आधार पर प्लैट का निर्माण आम रासता आम सुविधाएं, इत्यादि के मध्ये नजर किया जाएगा।

Shyama pada Dulla

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

Proprietor  
Muni / Kora



2. यह कि, द्वितीय पक्ष चाहे तो किसी भी इच्छुक खरीददार को मनोनित कर सकते हैं। जिसके साथ विकासकर्ता एक एकरारनामा में उसके हिस्से का संपत्ति हस्तांतरण करने के लिए राजी हुए हैं। इच्छुक खरीददार विकासकर्ता के प्रतिनिधि के रूप में एकरारनामा में प्रथम पक्ष अथवा उनके द्वारा मनोनीत एटोर्नी जो जमीन के उस टुकड़े जिस पर भवन के निर्माण द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के हिस्से का निर्माणाधीन भाग को छोड़कर <sup>गाड़ी</sup> ~~का~~ पड़ाव, आम रास्ता आम सुविधाओं सहित किया जाना है।
3. विकासकर्ता प्रथम पक्ष के साथ धनबाद <sup>माडा</sup> ~~नगर~~ द्वारा स्वीकृत पद नक्शा पास करवाने के लिए जो भी आवश्यक कागजात पर हस्ताक्षर करेंगे एवं उसे पास करवाने के लिए प्रथम पक्ष विकासकर्ता को मनोनीत कर देंगे।
4. मालिकाना विभिन्न फ्लैटों के हस्तांतरण एवं गाड़ी पड़ाव जगह जो. .... उस मकान में उपलब्ध हैं। प्रथम पक्ष एवं विभिन्न खरीददारों साथ-साथ उपयोग करते रहेंगे जो इस एकरारनामा में दर्शाया गया
5. मकान का मालिकाना हक एवं पड़ाव जगह जमीन मालिक को देने के उपरांत जमीन मालिक एवं इच्छुक खरीददारों दोनों अपने-अपने हिस्से का आम खर्चा कर एवं अन्यायान खर्च किया करेंगे।
6. बहुमंजिला इमारत जमीन मालिक एवं खरीदार को हस्तांतरित करने के बाद मैन्टेनेंस की सारी जिम्मेवारी इमारत में रहने वाले लोगों की होगी।
7. बहुमंजिला इमारत की उपरी छत के उपयोग का अधिकार सभी फ्लैट के मालिकों का होगा।

भाग-4



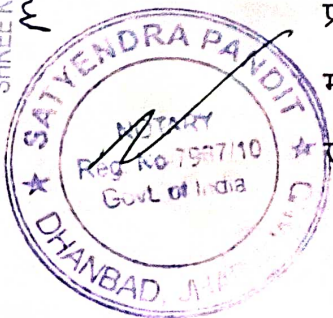


1. प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को एतद् द्वारा पूर्ण अधिकार देते है कि द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर बहुमंजिले मकान का निर्माण करें एवं वाणिज्य तौर पर उससे पूरा फीस विभिन्न इच्छुक खरीददारों एकरारनामा द्वारा धनबाद नगर निगम, धनबाद द्वारा स्वीकृत नक्शों के अनुरूप निर्मित भवनों का हस्तांतरण द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाये।
2. द्वितीय पक्ष को यह अधिकार रहेगा कि वह धनबाद नगर निगम, धनबाद के नियमानुसार नक्शा में कुछ परिवर्तन कराकर जिसका खर्च के स्वयं वहन करेंगे तथा साथ ही साथ आर्टिकेट का फीस तथा अन्याय खर्चों का धनबाद नगर निगम, धनबाद द्वारा स्वीकृत नक्शों एवज में खर्च एवं भवन निर्माण के खर्च वो भी द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।
3. भाग-5 अपार्टमेन्ट का मूल्य- प्रथम पक्ष के जमीन के उपर मालिकाना हक जो कि संपत्ति विवरण (ए0) इस एकरारनामा में दर्शाया गया है द्वितीय पक्ष स्वेच्छा पूर्वक एक एकरारनामा द्वारा बाध्य हुए।
4. द्वितीय पा अन्य आवश्यक मान्यता स्वयं के खर्चों से वहन करेंगे। द्वितीय पक्ष भवन निर्माण विकास एवं निरीक्षण को खर्च जो भवन के निर्माणाधीन प्लैट एवं गाड़ी पड़ाव जगह प्रथम पक्ष के हिस्से में आता है, उसे वहन करेंगे।
5. द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को बहुमंजिले इमारत में गाड़ी पड़ाव जगह सहित जल्द से जल्द भवन निर्माण के बाद हस्तांतरण कर देंगे।
6. यह कि, प्रत्येक फेज वाईज निर्माणाधीन भवन का अपना मालिकाना हक, प्रथम पक्ष शुरु से अन्त तक निर्माणाधीन भवन पर अपने हिस्से का मालिकाना हक आपसी सहमति से प्राप्त करते रहेंगे। यह प्रथम पक्ष के जमीन पर विकास के एवज में मूल्य के तौर पर माना जायेगा।

Shyama pada Sille

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS  
Proprietor

Proprietor





7. यह कि एकरारनामे के बाद प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को सम्पत्ति का निबंधित मुख्तारनामा कर देंगे।
8. यह कि, द्वितीय पक्ष अपने खर्च से पूर्ण रूप से नीचे तल्ले से बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे एवं प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का भाग पड़ाव सहित अनुरूप प्रकार दे देंगे।

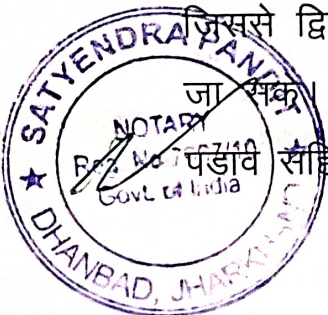
### भाग-5 : विकासकर्ता का हिस्सा

समझौता के मुताबिक द्वितीय पक्ष निर्माणाधीन बहुमंजिला इमारत जो सम्पत्ति विरण ए0 में दिखाया गया है उसमें अपना हिस्सा का भाग आम रास्ता, आम सुविधाएं आदि जो भवन में उपलब्ध हो, वो प्रथम पक्ष को उसके हिस्से देने के पश्चात् अपना हिस्सा जो कि इस विकास एकरारनामा में वर्णित है पूर्णतः प्राप्त करेंगे।

### अन्यान्य

यह कि, समझौता हुआ कि बहुमंजिले इमारत का हस्तांतरण के समय द्वितीय पक्ष अनेक बिक्री अभिलेख तैयार करेंगे जिनमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी और अब जब-जब हस्ताक्षर हेतु अभिलेख में जरूरत पड़ेगा तब-तब प्रथम पक्ष बिना किसी आना-कानी के हस्ताक्षर कर देंगे। प्रथम पक्ष एतद् द्वारा एकरार करते हैं कि किसी भी प्रकार के कार्य, अभिलेख जब-जब जरूरत पड़ेगा, उसके निष्पादन के लिए तैयार रहेंगे और आगे भी किसी प्रकार का अभिलेख एवं कोई भी वस्तु उनका अधिकार एवं एकरार के नियम यह कि प्रथम पक्ष एक निबंधित मुख्तारनामा द्वितीय पक्ष के नाम से कर देंगे, अथवा उनके द्वारा नियुक्त प्रतिनिधि

जिससे द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण सभी काम को बिना किसी रुकावट से किया जा सके। द्वितीय पक्ष को यह पूर्ण अधिकार होगा कि उक्त जमीन फ्लैटघाड़ी पंजाब सहित जो निर्माणाधीन है एवं सम्पत्ति विवरण (ए0) के इस एकरारनामा में



Shyamapada Sullia

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

Proprietor

Proprietor

दर्शाया गया है जिसे प्रथम पक्ष का हिस्सा छोड़ दिया जायेगा। द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष सिर्फ यह अधिकार दिया गया है कि उक्त जमीन का वाणिज्यिक तौर पर इस एकरारनामा में वर्णित शर्तों के मद्देनजर दोहर करें, द्वितीय पक्ष चाहे तो अपने हिस्से पर बैंक और किसी भी अन्य वित्तीय संस्था से बहुमंजिला इमारत एवं पड़ाव के जगह के निर्माण के लिए कर्ज ले सकते हैं। लेकिन किसी भी प्रकार उत्तरदायित्व आर्थिक या अन्यान्य प्रथम पक्ष के उपर लागू नहीं होगा। यह कि इस एकरारनामे के अलावे पूर्व में कोई विकास पत्र या बिक्री पत्र उक्त जमीन से संबंधित नहीं बनाया गया है।

यह कि प्रथम पक्ष यह गारंटी देते है कि उनका जमीन जो इस प्रकार एकरारनामा से संबंधित है। सभी प्रकार के बाधाओं और खर्च एटैचमेंट दावा से मुक्त हैं। प्रथम पक्ष एवं उनके प्रतिनिधियों का उक्त जमीन पर पूर्ण अधिकार है आम सुविधाओं एवं मनोरंजन का भी अधिकार है एवं जैसा कि द्वितीय पक्ष एवं उनके प्रतिनिधियों का है भाग 'ब' कानूनी प्रक्रियाओं एतद् द्वारा दोनों, पक्षों के बीच पूर्ण रूपेण सहमति हुआ कि द्वितीय पक्ष का यह दायित्व होगा कि वह सभी प्रकार के कानूनी कार्य एवं किसी भी जमीन से संबंधित विवाद एवं अधिकार आदि का मुकदमा आदि का मुदकमा हो तो लड़ेंगे।

2. यह कि, एकरारनामा धनबाद न्यायालय के अंतर्गत बनाया गया है जो एस न्यायालय के विशेषाधिकार के अंतर्गत है।
3. यह कि, प्रथम पक्ष किसी भी प्रकार से उत्तरदायित्व नहीं ठहराये जा सकते है जहां तक कि द्वितीय पक्ष बहुमंजिले इमारत के निर्माण के क्रम में एवं उसके आवंटन के क्रम में किसी भी प्रकार का मतभेद उत्पन्न न हों।

यह कि उक्त जमीन में किसी तरह का कोई अड़चन या विवाद होता है तो वैसी स्थिति में प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि विकास की

Shyamapada Datta

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

Mari Kanol

Proprietor





जानेवाले जमीन को हर तरह से वाद-विवाद, झगड़ा-झंझट, से मुक्त होकर ही द्वितीय पक्ष को जमीन सौंपेंगे। तथा इसमें किसी भी तरह की होने वाली खर्च की भरपाई प्रथम पक्ष करेंगे। इसमें द्वितीय पक्ष किसी तरह का अपने हिस्से में से कोई खर्च वहन नहीं करेंगे।

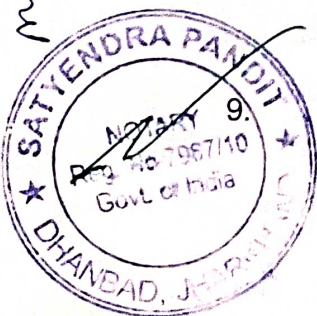
5. यह कि, उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है। कोई भी शूल्क या कर इस एकरारनाम के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शूल्क बकाया हो तो जमीन मालिक/प्रथम पक्ष उसका भुगतान करेंगे।
  6. यह कि, जमीन मालिक/प्रथम पक्ष उक्त जमीन के हस्तांतरण अंतरण के उद्देश्य से एकरारनामा हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्ता का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष बचनबद्ध है कि वे पूर्ववत घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कारवाई नहं करेंगे।
  7. यह कि, उक्त जमीन पर किसी भी प्रकार पूर्व के या बाद के विवाद के कारण जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के दखल कब्जा में प्रभावित हों तो वैसी स्थिति में विकासकर्ता द्वारा इस विकास कार्य एकरारनामा के आधार पर किये गये खर्च सहित विकासकर्ता जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के चल एवं अचल संपत्ति से वसूल करेंगे। इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्ष या उनके वारिसान का कोई उजूर और एतराज न है और न होगा।
  8. यह कि अगर जमीन पर किसी भी प्रकार का हकियत के संबंध में कोई विवाद आता है और उसका सामाधान निर्मित क्षेत्र से निकलता है तो जो भी निर्मित क्षेत्र देना होगा वह जमीन मालिक के हिस्से से जायेगा।
- यह कि, जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने एवं पट्टा पर देने अथवा निपटाने का अधिकार होगा।

Shyama pada Dulla-

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

Murug Kumar

Proprietor



10. यह कि, द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को अग्रिम राशि के तौर पर मोवलिग 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रूपये का भुगतान करते हैं जो कि काम शुरू होने से पहले उक्त रकम भुगतान कर दिया जाएगा और इस अपार्टमेन्ट का संपूर्ण निर्माण तथा प्रथम पक्ष के हिस्से का हस्तांतरण के 30 दिन के भीतर द्वितीय पक्ष को वापस होगा।

संपत्ति का विवरण (अ)

जमीन हकियत कायमी रैयती दखली वाके मौजा-नवाडीह, थाना -धनबाद थाना नं0-02, जिला-धनबाद में स्थित है।

खाता नं0-60, प्लॉट नं0-1460, रकवा- 23 डी0 '

संपत्ति का विवरण (ब)

निर्माणाधीन बहुमंजिले इमारत का पूर्णरूपेण बना हुआ क्षेत्रफल जो कि द्वितीय पक्ष द्वारा धनबाद नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शों के अनुरूप है, एवं आम गाड़ी पड़ाव जगह जो प्रथम पक्ष के इच्छानुसार बना हुआ है।

तालिका-ब

1. नींव, कॉलम, बिम, स्पाई, कारिडॉर, लॉबिज, सिढ़ी का रास्ता, लैडिंग इन्ट्रेन्स एवं छत के तहत टेरेस जो कि आमतौर पर प्रथम पक्ष, विकासकर्ता एवं फ्लैट मालिक संयुक्त रूप से उपयोग करेंगे। जिस पर किसी उपभोगकर्ता को कोई आपत्त नहीं होगी एवं जब कभी भी किसी प्रकार का मरम्मत, रख-रखाव या सार्वजनिक सुविधाओं के लिए सभी पक्षों का अधिकार रहेगा।

आम रास्ता, सीढ़ी रास्ता एवं आने-जाने के रास्ता सभी आम रहेंगे सिर्फ कार पार्किंग जगह को छोड़कर। ..

Shyama Pada Datta

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

moni kumar

Proprietor





3. ट्यूबवेल, पानी या पम्प, पानी टंकी या पानी सुरक्षित रखने के जगह कि नल पाईप एवं अन्यान्य आम सुविधाओं जो कि हेवी गज के जी0 आई0 पाईप होंगे। (आई0एस0आई0) का मानक होगा।
4. बिजली वाइरिंग एवं संबंधित स्विच इत्यादि। (आई0एस0आई0) मानक का होगा।
5. ड्रेनेज, सेभरेज, एवं वर्षा का पानी के लिए पाईपलाइन रहेगा।
6. बाहर बाउण्ड्रीवाल एवं बिल्डिंग में मेन गेट होगा।
7. जेनरेटर एवं जेनरेटर रूम सुविधाएं उपलब्ध रहेगा जो कि क्रिलोस्कर कंपनी का होगा।
8. एवं अन्य आम सामान फिक्सर्स, फिटिंग्स इत्यादि आम रूप से उपलब्ध रहेंगे। खासकर कार पार्किंग जगह के लिए।
9. बहुमंजिले इमारत का नाम श्री श्याम पैलेस होगा।
10. बहुमंजिले इमारत में लिफ्ट की सुविधा रहेगा। लिफ्ट किसी कंपनी का होगा।

तालिका-द

प्लैट का विस्तृत विवरण साथ ही सार्वजनिक स्थान जहाँ प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता का अधिकार होगा।

1. फाउण्डेशन, आर0सी0सी कॉलम एवं एन्टी टाईटट्टिमेन्ट फाउण्डेशन एवं प्लीथ में।

आर0सी0सी0 कॉलम, बिम, स्लौव (1:3:2)

Shyama pada Dukka

SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS

Mani Karna

Proprietor

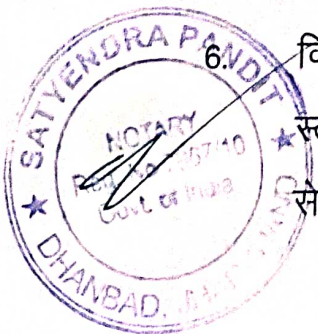


3. दिवाल जो प्लाई एस ईटा और साथ ही साथ सीमेन्ट कमरों में सिर्फ डोडो, स्कारटिंग वाले भाग को छोड़कर दिवाल बालू कास्टिंग द्वारा रसूथिंग वेदर कोट के द्वारा किया जायेगा, बाथरूम का दिवाल पांच फिट का होगा (जमीन से) चारों तरफ डाडों ग्लेज टाईल्स द्वारा होगा। मालिक को यह पूर्ण अधिकार होगा कि लगाया जाने वाला किसी भी सामान को परिवर्तित कर सकें। इसके दरमियान दाम में जो कमी-बेसी होता है। उसे मालिक वहन करेंगे। दिवाल फिनिस रहेगा, सभी बाहरी दिवाल वाटर प्रूफ सीमेन्ट पेन्ट से रंगा रहेगा। सभी अंदर के दिवाल, सिलिंग दोनों वाल पुट्टी से फिनिस रहेगा।
4. जमीन सभी कमरों में, बालकनी में पैसेज, डायनिंग और ड्राईंग रूम में जमीनों में बेट्रिफाईउ टाईल्स (2 X 2) का होगा एवं पांच ईंच का स्कारटिंग रहेगा। प्लैट मालिका को यह अधिकार होगा कि अपने स्वेच्छानुसार अपने सामानों में परिवर्तन कर सकते हैं और दाम में अंतर होने पर स्वयं वहन करेंगे।
5. चौखट साल सखुवा का पल्ला वाटर प्रूफ होगा एवं खिड़की एल्युमिनियम का होगा खिड़की से बाहर या अंदर से लोहा का ग्रील रहेगा। बाथरूम सभी बाथरूमों का प्लाटिंग सफेद सिराभिक टाईल्स जो सात फिट का होगा एवं डेडो सहित एवं कामोड/एन0ए0सी0 पैन्स बासबेसिंग स्टैन्डर्ड क्वालिटी का होगा, बाथरूम में गरम एवं ठंडा पानी का पाईप क्वालिटी का होगा (हेबी टाईप आई0एस0आई) साथ में स्टैन्डर्ड क्वालिटी एवं डिजाइन चेन्ज एवं एडजौस्टिंग फैंस के लिए जगह दिये जाएंगे।

किचन-किचन में पालिस किया हुआ कालाधहरा मार्बल टाप जो कुकिंग स्टील सिंक, कान्सिलड पाईप लाईन टप फिटिंग एवं स्विच जो कुकिंग सेट के नीचे लगाये जाएंगे एवं कुकिंग टाप के उपर 2 फीट 6 इंच में

Shyama-pada Sulle

moni/2007





चकिया हुआ ग्लेज टाइल्स डैडी के साथ विकासकर्ता द्वारा लागये जायेंगे। विकासकर्ता चिन में एडजस्ट फैन लगवाने के लिए भेन्स का प्रयोग करेंगे। मालिक को यह अधिकार होगा। उपर वर्णित सामानों को परिवर्तित कर सकते है किन्तु दाम में अंदर को स्वयं वहन करेंगे।

7. इलेक्ट्रीकल वायरिंग, सभी कमरों, बालकनी रास्ता आवासीय फ्लैटों में छिपा हुआ छिपा होगा। इलेक्ट्रीकल कॉपर वायरिंग जो आई0एस0आई0 द्वारा मान्यता प्राप्त रहेगा।

यह एकरारनामा आज दिनांक 28.02.2021 को दोनों पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक से सोच-समझकर उभय पक्षों के बीच संपन्न हुआ जिसकी दो प्रतियाँ बनाई गई है जो एक-दूसरे का हु-ब-हु अनुरूप है तथा निम्नांकित गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया है, ताकि समय पर काम आवें-ये प्रमाण रहें।

गवाहों का हस्ताक्षर:

1. Sajal Kumar Datta

Shyamra padasulle

2. Anandh Babu Pri

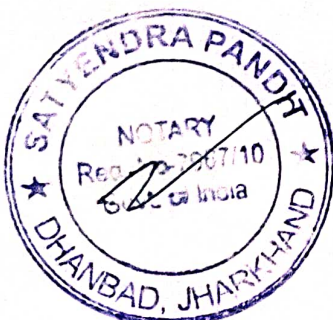
प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर  
SHREE KRISHNA CONSTRUCTIONS  
Mansi/Kandi

3. 

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर  
Proprietor

4. Anandh Babu Pri

By  
Anandh Babu Pri  
Advocate  
03/03/2021



Authorised  
Satyendra Pandey  
Notary Dhanbad  
10/03/2021

Authorised  
u/s 297 (1) (c) of the Cr. P.C. 1973  
(Act No 11 of 1974) & u/s (B) (i)  
of the Notaries Act 1952  
(Act No 53 of 1952)