

4122

Development Agreement

3860



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 9e2243911fd7f67f8883

Receipt Date : 12-Jul-2023 06:05:31 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202300091124

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Development Agreement

Payee Name : S R HOME MAKERS PVT LTD REP BY ITS DIRECTOR RAJEEV RANJAN (Vendee)

GRN Number : 2318215252



Development Agreement
3654000
for
9000

rajeev ranjan
13/7/23

नियम 62 के अधीन ग्राहक भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची। संख्या: 100 के अधीन यथावत् स्टाम्प-शुल्क लगाया गया है। वा. स्टाम्प शुल्क से विमुक्त है।

For Office Use : *Jubilee*

AG	91350 = 00
Leh	3 = 00
PP	1 = 00
<hr/>	
	4 = 00
<hr/>	
	91354 = 00

निबंधन पदाधिकारी
बोकारो
13/7/23

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

Induiv
13/7/23

13/7/23

Amit Kumar
13/7/23



13/7/23

Anish Simha
13/7/23

13/7/23

Rajiv Singh
13/7/23

13/7/23

विकास पत्र एकरारनामा

यह विकास (डिवलपमेंट) पत्र दिनांक 11 जुलाई सन् 2023 को जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के बीच सम्पन्न होता है।



1. लेख्यकारीगण :- 1. श्री इंद्रनील कुमार राय आधार न0. XXXX XXXX 2557 PAN-CJQPR4764P मो0.7992295068 पिता श्री सुनील सिंह माता - श्रीमती राज कुमारी देवी पितामह - स्व0 राम प्रवेश राय वर्ग - सामान्य, पेशा - व्यवसाय निवास स्थान - वंशीडीह चास पोस्ट वो थाना - चास जिला - बोकारो। 2. श्री अमित कुमार घोषाल आधार न0. XXXX XXXX 0988 PAN-AIBPG9813C मो0. 8603771686 पिता हरीश चन्द्र घोषाल माता - श्रीमती कल्पना घोषाल पितामह स्व0 कालीपद घोषाल वर्ग - सामान्य, पेशा - व्यवसाय निवास स्थान - मकान न0. 85 मेनरोड चास पोस्ट वो थाना - चास जिला -बोकारो। 3. श्री शशि भुषण सिंह' आधार न0. XXXX XXXX 6535 PAN- ATJPS2778P मो0. 8789744078 पिता - श्री जगदीश सिंह, माता - श्रीमती कुषुम देवी, पितामह - स्व0 देवी दयाल सिंह वर्ग - सामान्य पेशा -व्यवसाय, निवास स्थान - कुसुम निवास, चाणक्यपुरी कॉलोनी, चीरा चास, पोस्ट वो थाना - चास, जिला बोकारो। 4. श्री अनीश कुमार सिंह आधार न0. XXXX XXXX 8970 PAN- OEJPS3602P मो0. 8521052861 पिता - श्री सुनील सिंह, माता - श्रीमती राज कुमारी देवी, पितामह - स्व0 राम प्रवेश राय वर्ग - सामान्य, पेशा -व्यवसाय, निवास स्थान - ओराप, जिल-बक्सर, (बिहार) भारतीय (हमलोग छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 46(1) बी के दायरे से बाहर है।) प्रथम पक्ष (Land Owner)

2. लेख्यधारी - M/S S.R. Home Maker's PVT. LTD. At. Anubhuti Enclave Chira Chas, Chas Bokaro (Jharkhand) के तरफ से निदेशक श्री राजीव रंजन आधार न0. XXXX XXXX 7345 PAN-AATCS5009F पिता श्री गोपाल प्रसाद सिंह, माता - श्रीमती राजमुनी देवी पितामह - स्व0 राम वकील सिंह पेशा-व्यवसाय, निवास स्थान -बसंत बिहार चिरा चास पोस्ट वो थाना -चास जिला -बोकारो झारखण्ड, (भारतीय) (मैं छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 46(1) बी के दायरे से बाहर है।)

द्वितीय पक्ष (Developer)



13/7/23

13/7/23

दस्तावेज में अंकित प्लॉट वन भूमि से बाहर हैं।

13/7/23

13/7/23

13/7/23

13/7/23

जमीन मालिक एवं विकासकर्ता शब्दों से जबतक वे विषय या संदर्भ के विरुद्ध न हो तथा इस करार से अलग न कर दिये गये हो, उनके वारिश, विधिक प्रतिनिधी, निष्पादन, प्रशासक, उत्तराधिकारी तथा उनके द्वारा समुद्देशित व्यक्तियों को भी शामिल समझा जायेगा।

3. लेख्यप्रकार -आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने हेतु डेवलपमेंट एग्रीमेंट किया जो चास नगर निगम के वार्ड न0.29 में आवासीय योग्य खाली जमीन है जिसका रकबा 9 डि0 (नौ डिसमील) जमीन का व्यवसायीक मुल्य 36,54,000/- (छत्तीस लाख चौवन हजार) रुपया मात्र।

एकरारनामा में निहित सम्पत्ति का विवरण -

यह कि इस विकाश एकरारनामा में वर्णित भूमि मेरे निज नाम से खरीदा कायमी रैयती स्वत्वीय खास दखल कि सम्पत्ति होता है, जो मौजा चास, थाना चास, थाना नं0 34, वार्ड नं0 29, जिला बोकारो में अवस्थित है।

1 एवं 2 नम्बर लेख्यकारीगण का जमीन का विवरण :- जिला - बोकारो, मौजा -तेलीडीह, थाना -चास, थाना न0. 34, वार्ड नं0 29, अन्तर्गत हमलोगो में से 1 एवं 2 नम्बर लेख्यकारीगण तथा एक अन्य व्यक्ति के नाम से विगत 21/06/2022 तारीख का 3055 नम्बर केवाला दस्तावेज द्वारा जितेन्द्र नाथ घोषाल के पास से केवाला खरीदा जो इसी चास निबंधन कार्यालय का निबंधीत कायमी रैयती स्वत्वीय खास दखल कि सम्पत्ति होता है। जिसका खाता नं0.21(इक्कीस) प्लॉट नं0 1020 (एक हजार बीस) रकवा 41डि0 में से खरीदा रकवा 3डि0 इसमें से हमलोगो का निजांश रकवा 2डि0 (दो डिसमील) जमीन मात्र। जो चास अंचल के पंजी 11 भोलुम न0.27 एवं पेज न0.42 में लगान दर्ज है। जिसका हॉलडिंग न0.0290001093000M0

3 एवं 4 नम्बर लेख्यकारीगण का जमीन का विवरण :- जिला - बोकारो, मौजा -तेलीडीह, थाना -चास, थाना न0. 34, वार्ड नं0 29, अन्तर्गत हमलोगो में से 3 एवं 4 नम्बर लेख्यकारीगण के नाम से विगत 21/06/2022 तारीख का 3054 नम्बर केवाला दस्तावेज द्वारा सुभाष चन्द्र घोषाल वगैरह के पास से केवाला खरीदा जो इसी चास निबंधन कार्यालय का निबंधीत कायमी रैयती स्वत्वीय खास दखल कि सम्पत्ति होता है। जिसका खाता नं0.21(इक्कीस) प्लॉट नं0 1020 (एक हजार बीस) रकवा 41डि0 में से खरीदा रकवा 7डि0(सात डिसमील) जमीन मात्र। जो चास अंचल के पंजी 11 भोलुम न0. 27 एवं पेज न0. 43 में लगान दर्ज है। जिसका हॉलडिंग न0. 0290001094000M0

इस तरह चारो लेख्यकारीगण ने एक साथ कुल रकवा 9डि0(नौ डिसमील) जमीन मात्र। जो इस दस्तावेज में नत्थी किया गया नक्शा में लाल रंग से रंगाकर "A" चिन्हीत कर विशेष रूप से दर्शाया गया है।



Amit Kumar
13/7/23



Anish Singh
13/7/23

Siv Singh
13/7/23

जिसका चौहद्दी :-

उत्तर - प्लॉट न0. 1020

दक्षिण - मुख्य सड़क

पूरब - M/S S.R. Home Maker's PVT. LTD.

पश्चिम - प्लॉट न0.1366 एवं रास्ता

यह कि प्रथम पक्षगण भू-स्वामी है एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर है तथा बातचीत के क्रम में द्वितीय पक्ष ने उपरोक्त वर्णित जमीन में आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने की इच्छा प्रथम पक्षगण को जतायी। अतः दोनो पक्षों ने आपस में विचार-विमर्श के बाद यह तय किया कि प्रथम पक्षगण अपनी उपरोक्त वर्णित जमीन द्वितीय पक्ष को आवासीय बहुमंजिला इमारत निर्माण के लिए देगे और द्वितीय पक्ष इसमें यथासंभव जमीन को सुन्दर रूप से व्यवहार करते हुए बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण करेगे।

यह कि द्वितीय पक्ष इस विकास एकरारनामा के पश्चात 9डि0 जमीन पर निर्मित होने वाले आवासीय भवन निर्माण होने के पश्चात कुल निर्माण में से आवासीय योग्य निर्मित अपार्टमेंटो में से 5प्रतिशत फ्लैट हिस्से के रूप में या 3000/- रुपया प्रतिवर्ग फिट के हिसाब से प्रथम पक्षगण को प्राप्त होगा। एवं 95प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष का होगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा करने के लिए दोनो पक्षो कि आपसी सहमती से नक्शा स्वीकृती के बाद 8 "आठ वर्ष" का समय दिया जाता है। यदि निर्माण कार्य किसी ऐसी घटना के कारण रुका हो जिस पर डेवलपर का कोई अधिकार नहीं है। किसी प्राकृतिक आपदा, दंगा एवं सरकारी आदेश के तहत बिलम्ब के लिए डेवलपर दोषी नहीं होगा तथा इस अवधि की गिनती नहीं की जायेगी। विकाशकर्ता द्वारा बहुमंजिला इमारत बनाने कि कुल अवधि 8 वर्ष तक निर्धारित किया गया इस अवधि में जमीन मालीक को अपने F.A.R के अनुसार 5प्रतिशत फ्लैट तैयार कर दिया जायेगा।

यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर अवस्थित बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट बनाने के लिए सक्षम कार्यालय से नक्शा पास करायेंगे तथा कानूनन नक्शा के अनुसार निर्माण कार्य करेगे।

यह कि द्वितीय पक्ष आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट के निर्माण के क्रम में या पश्चात अपने हिस्से के फ्लैट्स एवं गाड़ी रखने की जगह निर्मित आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट को बिक्री करने के एकरार करेगे, बिक्रय करेगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेगे, जिस पर द्वितीय पक्ष का भू - खंड पर मालिकाना हक वो पूर्ण अधिकार तथा दखल - कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहें उस तरह अपना उपयोग करेगे, या किसी दुसरे व्यक्ति को हस्तांतरण करने हेतु स्वतंत्र रहेगे तथा प्रथम पक्षगण आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट के निर्माण के पश्चात अपने हिस्से के फ्लैट्स एवं गाड़ी रखने की जगह निर्मित आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट को बिक्री करने हेतु एकरार करेगे या अपना शेयर प्रथम पक्ष रख सकते है, बिक्री करेगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेगे या दोनो अपने - अपने हिस्से की आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट में जैसा चाहे उपयोग एवं उपभोग में लायेगे इसमें दोनो पक्ष किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं करेगे। यदि ऐसा करेगे तो वो कानूनन गलत एवं नाजायज होगा।

13/1/23



13/1/23

Amit Kumar
13/1/23

13/1/23

13/1/23

13/1/23

13/1/23

यह कि इस एकरानामा के पश्चात भविष्य में दोनो पक्ष के बीच किसी बात को लेकर विवाद उत्पन्न होता है तो वैसी स्थिति में दोनो पक्ष एक Arbitrator नियुक्त करेंगे तथा उक्त विवाद का समाधान Arbitrator Concetation Act 1966 के अंतर्गत जो भी समाधान निकालेंगे उसकी प्राथमिकता लिखित रूप से दी जायेगी तथा दोनो पक्ष इसका पालन करेंगे। यदि इसके बावजूद भी अगर आपस में सुलह नहीं हुआ तो बोकारो के न्यायालय की मदद लेंगे एवं न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश का दोनो पक्ष पालन करेंगे।

यह कि द्वितीय पक्ष को उपरोक्त कार्य के लिए किसी भी प्रकार की प्रथम पक्ष के परिवारिक अड़चन आने पर प्रथम पक्षगण का यह दायित्व होगा कि वे उसे दूर करेंगे।

यह कि प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष के हिस्से के आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट गाड़ी रखने की जगह एवं अविभाजित अनुपातिक भूमि को बिक्रय करने हेतु एवं अन्य कार्य हेतु समान्य प्रतिनिधि पत्र द्वारा मनो नित प्रतिनिधि नियुक्त करेंगे ताकि द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार का कार्य करने में कोई बाधा ना हो।

यह कि प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्ष को निम्न कागजात मुहैया करायेगें -

क. स्वामित्व के कागज की मुल प्रति।

ख. मालगुजारी का अद्धतन भुगतान की रसीद की मुल प्रति।

ग. रजिस्टर्ड मुख्तारनामा।

1. यह कि प्रथम पक्षगण को भू-खंड सम्बंधित अन्य कागजातों की सच्ची प्रतिलिपि उपलब्ध कराने में मदद करेंगे एवं अंचल कार्यालय से अद्धतन रसीद कटवाकर मुहैया करवायेंगे तथा उसमें जो खर्च होगा उसका भुगतान प्रथम पक्षगण करेंगे। प्रथम पक्षगण भूमि की मापी कराकर द्वितीय पक्ष को शांतिपूर्ण कब्जा दे देंगे।

2. यह कि भवन निर्माण में जो भी खर्च होगा उसका हिसाब, लेन - देन से प्रथम पक्षगण या उनके वारिशान या उनके उत्तराधिकारियों को कोई सरोकार नहीं होगा।

3. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी आश्वासन देते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार से पाक -साफ ऋण भार से मुक्त है, तथा इस भूमि पर किसी अन्य का कोई हक - अधिकार नहीं है। साथ ही उक्त भूमि पर निर्माण करवाते समय कोई तीसरा पक्ष अपना हक या अधिकार जाहिर करता है तो उसे विवाद मुक्त करवाने की जिम्मेवारी प्रथम पक्षगण की होगी।

Indu Singh

13/7/23

Amit Kumar - 9 hand
13/7/23



13/7/23

Anish Singh

13/7/23

13/7/23



4. यह कि प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते है कि उक्त भूमि पर इमारत का नक्शा बनाकर सक्षम कार्यालय से स्वीकृत करवायेंगे।
5. यह कि प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते है कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का फ्लैट या पार्किंग किसी व्यक्ति अथवा संस्था को बिक्री/निबंधित कर सके।
6. यह कि बिल्डिंग पूर्ण होने के बाद तथा हस्तांतरण होने पर प्रथम पक्षगण फ्लैट ऑनर संगठन के सदस्य बनेंगे तथा जो भी रख - रखाव का खर्च होगा अपना हिस्सा का खर्च समिति को देंगे तथा साथ - साथ समिति के नियम का पालन करेंगे।
7. यह कि प्रथम पक्षगण कंडिका में वर्णित भूमि को बिल्डिंग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष डेवलपर को शांतिपूर्वक दखल करने देंगे। प्रथम पक्षगण इस बात का दावा करते है कि उक्त भूमि सभी प्रकार से ऋण भार मुक्त है और इसमें किसी भी प्रकार के अन्य भूमि का अतिक्रमण नहीं किया गया है। इस भूमि पर किसी भी प्रकार का वाद-विवाद लम्बित नहीं है और न ही कोई बिक्री हुआ है।
8. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा कॉमन उपयोग के लिए वाटर सप्लाई सिस्टम व जेनरेटर इत्यादि का प्रथम पक्षगण भी समिति के नियमानुसार उपयोग करेंगे।
9. यह कि बहुमंजिला इमारत बनाते समय से ही डेवलपर को अपने हिस्से को बेचने को किसी भी व्यक्ति या फार्म को किसी भी कीमत पर बेचने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा तथा इसके एवज में लिए गये रूपयों पर प्रथम पक्षगण का कोई अधिकार नहीं होगा।
10. यह कि प्रथम पक्षगण तथा उसके वारिस एवं प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी भी प्रकार का दखल अन्दाजी नहीं करेंगे और न ही किसी भी प्रकार का रुकावट करेंगे, बशर्ते लिखे नियम एवं शर्तों के विरुद्ध ना हो। डेवलपर अपना ठीकेदार और अन्य कारीगर, वर्क्स 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 मटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर को निर्माण कार्य सम्बंधित किसी संबैधानिक संस्था द्वारा जारी जोखीम लेने का अधिकार होगा तथा उसका जबाव अन्य कानूनी कारवाई करने का अधिकार होगा।
11. यह कि द्वितीय पक्ष विज्ञापन देने तथा आवासीय निर्मित / निर्माणाधीन फ्लैट बुक करने एवं अपने हिस्से में आने वाले सभी फ्लैटों को बेचने का पूर्ण अधिकारी होंगे। दोनों पक्षों में फ्लैट शेयर डिविजन होने के पश्चात दोनों पक्ष अपने अपने हिस्से के फ्लैटों को बेचने का पूर्ण अधिकारी होंगे।
12. यह कि डेवलपर इस प्रस्तावित निर्माण से सम्बंधित सभी नफा एवं नुकसान का स्वयं भागी होगा।

Radwala

13/11/23

Arush Singh
13/11/23

Arush Singh
13/11/23

Arush Singh
13/11/23

Arush Singh
13/11/23

13. यह कि उपरोक्त कंडिका में वर्णित शर्तें वैसी स्थिति में लागू नहीं होंगी यदि निर्माण कार्य ऐसी घटना के कारण रुका हो जिस पर डेवलपर को अधिकार नहीं हो। किसी तरह के प्राकृतिक आपदा, दंगा एवं सरकारी आदेश के तहत विलंब के लिए डेवलपर दोषी नहीं होंगे। इसके लिए पक्ष को मुआवजा नहीं दिया जाएगा।

14. यह कि प्रथम पक्षगण आवश्यकता अनुसार डेवलपर के आग्रह पर भवन निर्माण सम्बंधित सभी प्रकार के आवेदन शपथ-पत्र पर हस्ताक्षर करेंगे।

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

16. यह कि समयानुसार या नियम कानून के अनुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का फेर बदल करना पड़े तो भवन निर्माता यानि द्वितीय पक्ष को फेर बदल करने का अधिकार होगा।

17. यह कि द्वितीय पक्ष स्वयं का किसी ठीकेदार या पेटी कांटेक्टर से भवन निर्माण करा सकते हैं। निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी के नियुक्ति या प्रोन्नति या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उसी प्रकार द्वितीय पक्ष सुविधा अनुसार अभियंता, आर्किटेक्स/सर्वेयर का बहाल कर सकते हैं।

18. यह कि भवन निर्माण के समय जो ईंट, बालू, गिट्टी, लोहा, मार्बल, ग्रेनाईट पत्थर यानि भवन निर्माण से सम्बंधित सारी सामग्री को खरीदने और उसकी कीमत अदा करने की पूरी जबाबदेही द्वितीय पक्ष की होगी।

19. यह कि उपर वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के सम्बंध में किसी भी प्रकार के आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने पर अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ पत्र माडा/नगर निगम नक्शा पास हेतु या किसी अन्य चीज के 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।

20. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटों के खरीदार के हित में अपने किसी भी फ्लैट को किसी भी बैंक या फाइनेंसियल इंस्टीट्यूट में बंधक रखते हुए कर्ज ले सकता है। वह फ्लैट फाइनेंसियल इंस्टीट्यूट में सिक्युरिटी के रूप में रहेगा। उक्त कर्ज में पूरी भरपाई खरीदार स्वयं करेंगे। दूसरे शब्दों में इस कर्ज से सम्बंधित देनदारी प्रथम पक्ष को नहीं होगी। परन्तु प्रथम पक्षगण को अपने प्राप्त हिस्से के फ्लैट के कुल मूल्य का डेवलपमेन्ट चार्ज जो भी लगेगा उसका भुगतान करना होगा। वो रकम प्रथम पक्षगण के द्वारा द्वितीय पक्ष को देना होगा।

Indu Chavan
13/7/23

Amit Kumbh
13/7/23

~~13/7/23~~

Aradh Simha
13/7/23
13/7/23

21. यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी निर्माण कार्य का सम्पादन प्रमाणित प्लान के तहत करेगा। यह कि भवन में सार्वजनिक स्थान, सीढ़ी सार्वजनिक पार्किंग का स्थान, लिफ्ट, पॉटिको इत्यादि में जो अधिकार डेवलपर या उनके नामित या उत्तराधिकारी का होगा वही अधिकार प्रथम पक्षगण का प्राप्त प्रतिशत के अनुसार होगा।
22. यह कि प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाते हैं कि वर्णित भू-खण्ड, ऋण - भार एवं दोष से बिलकुल पाक और साफ है तथा यह जमीन सिलिंग या अन्य विभागीय कारवाई से बिलकुल मुक्त है।
23. यह कि वर्णित भूमि के माप में भवन निर्माण करने के पूर्व मापने पर कम या ज्यादा पाया जाय तो वैसी स्थिति में भू-खण्ड मालिक का हिस्सा उसी अनुसार घट या बढ़ जायेगा तथा निर्माण का कार्य प्रारम्भ करने के पहले जो माप पाया जायेगा वही सही माप माना जायेगा।
24. यह कि द्वितीय पक्ष इस भवन के निर्माण में किसी अन्य डेवलपर्स/विल्डर को काम नहीं सोपेंगे। निर्माण सम्बंधी सभी कार्य M/S S.R. Home Maker's PVT. LTD के अंतर्गत पूर्ण करेंगे। उक्त जमीन पर निर्मित प्रोजेक्ट का नाम PHOENIX-I के नाम से जाना जायेगा तथा बाकी जमीन पर निर्मित बहुमंजिला भवन का नाम अलग अलग अपार्टमेन्ट के नाम से जाना जायेगा।
25. यह कि इस एकरारनामे के दिन एवं समय से प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्ष को उक्त जमीन पर भवन निर्माण हेतु अधिकृत करता है और निर्माण की सभी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।
26. यह कि द्वितीय पक्ष इस सहमति के संदर्भ में घोषणा करते हैं कि उनके या उनकी संस्था के विरुद्ध कोई कानूनी कारवाई लम्बित नहीं है जिससे निर्माण कार्य में किसी प्रकार की बाधा हो।
भवन निर्माण में उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री एवं मापदंडों का विवरण:.....
 1. फाउण्डेशन ---- आर0सी0सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार।
 2. स्ट्रक्चर ---- आर0 सी0 सी0 फ्रम स्ट्रक्चर 1:2:3।
 3. सिविल वर्क ---- इटे का काम बेहतरीन सिमेंट मसाला के साथ।
 4. प्लास्टर ---- 1'6 ब्रिक पर और 1:6 आर0सी0सी0 सर्फेस पर।
 5. दरवाजा ---- फ्लश डोर एवं साल लकड़ी का चौखट बेहतरीन क्वालिटी।
 6. खिड़की ---- अल्युमिनियम या लोहा विंडो ग्रील के साथ।
 7. बाथरूम ---- गलेज्ड टाइल्स 7 फीट उँचाई तक, झरना, वास वेसिन एवं हॉट एवं कोल्ड व्यवस्था के साथ।

Gobind Chohan
13/7/23

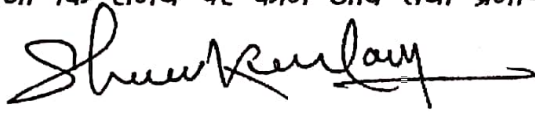
Anil Kumar
13/7/23


13/7/23

Baldev Singh
13/7/23
Dip Singh
13/7/23

8. किचेन --- कुकिंग प्लेटफार्म में ग्रीन मार्बल पत्थर, सिंक एवं 2' फीट उँचा टाइल्स के साथ
9. इलेक्ट्रीकल्स---- कॉन्सिल्ट, पी0भी0सी0 वाईरिंग स्टैंडर्ड फिटिंग के साथ।
10. प्लम्बिंग ----जी0आई, पाईप कनसिल्ट एवं पी0 बी0 सी0 पाईप।
11. कॉमन --- टी वी एंटीना रोम में।
12. पानी --- पानी सप्लाई अपने बोरिंग एवं उपर टंकी से ।
13. जर्नेटर कॉमन --- कार्य के लिए एवं 300 वाट हर प्लेट के लिए।
14. लिफ्ट--- जरूरत के अनुसार।
15. विधुत --- जरूरत के अनुसार
16. फ्लोर --- भेटरी भाईड टाइल्स का।

अतः मैं अपनी शरीर और मन की स्वस्थ अवस्था में सोच समझकर बिना किसी जोर वो दबाव में राजी खुशी से इस विकाश पत्र एकरारनामा दस्तावेज को पढकर/ पढवाकर सुनकर अपना सही/ निशान कर यह विकाश पत्र सम्पादन कर दिया। जो कि समय पर काम आवें तथा प्रमाण रहें। इति अंग्रेजी सन 2023 साल-13 जुलाई।



गवाहगण

(i) गौतम कुमार
पिता - उत्तम सिंह
पत्नी - कालिका देवी
चन्द्रगुप्तियारी वासुदेव
13/7/2023

(ii) संजीवन दास
पिता - प्रबलदास दास

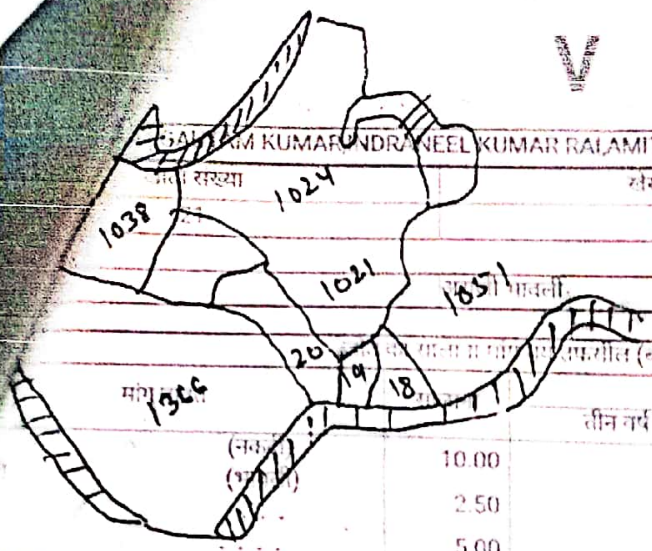
सुरेश चिन्हा
13/7/2023

A Part plan of Mouza -Telidih,

Thana No. 34, P.S. - Chas, Dist.

Bokaro; (Jharkhand)

Mul No: 27
Receipt No: 0087215173



KUMAR, NDR, NEEL KUMAR, RALAMIT KUMAR, GHOSHAL		खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
1038	1024	1020	
1021	1851		
20	18		
1956			
10.00	2.50	5.00	5.00
2.00	24.50		

Schedule of Land mark 'A'			
Khata No.	Plote No.	Out of Area	
		A	D
21	1020		9.00
Total Area - 9.00 Deca			

अदायगी की राशि

माल (नकली)

गुजारी (आकली)

सेम

रूढ़

मुक्तफरकात

मीजान अदायकारी

Two and Four Rupees and Fifty Paise

(1) मीजान कुल (नकली में)

(2) नाम देहिना -

(3) कुल बकाया - 24.50

लेख्यकारीगण :-

- श्री इंदनील कुमार राय पिता श्री सुनील सिंह निवास स्थान - वंशीडीह चास पोस्ट वी थाना - चास जिला - बोकारो।
- श्री अमित कुमार घोषाल पिता हरीश चन्द्र घोषाल निवास स्थान - मकान नं०. 85 मेनरोड चास पोस्ट वी थाना - चास जिला - बोकारो।
- श्री राशि भूषण सिंह पिता - श्री जगदीश सिंह, निवास स्थान - कुसुम निवास, चाणक्यपुरी कॉलोनी, चीरा चास, पोस्ट वी थाना - चास, जिला बोकारो।
- श्री अनीश कुमार सिंह पिता - श्री सुनील सिंह, निवास स्थान - ओराप, जिल-बक्सर, (बिहार)

लेख्यधारी - M/S S.R. Home Maker's PVT. LTD. At. Anubhuti Enclave Chir Chas, Chas Bokaro (Jharkhand) के तरफ से निदेशक श्री राजीव रंजन पिता श्री गोपाल प्रसाद सिंह, निवास स्थान - बस बिहार चिरा चास पोस्ट वी थाना - चा जिला - बोकारो झारखण्ड, (भारतीय)

Handwritten signatures and names:

Indu Singh

Amit Kumar

Anish Kumar

Sunil Singh



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रती की जाय (दारी) के लिए है।
किरी भी प्रपत्र की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारियों को जिम्मेदार नहीं माना जाये।

दो मज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का