



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : e48542a2be85cceb3cb0

Receipt Date : 22-Apr-2022 04:06:12 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 : PRAYAG MANDAL AND OTHERS

Purpose of stamp duty paid : AGREEMENT

First Party Name : PRAYAG MANDAL AND OTHERS

Second Party Name : SHREE BALAJEE PROJECTS

GRN Number : 2210961890

SL.No. 22 MAY 2023 Date. Time. 11:58 AM

NOTARY DHANBAD

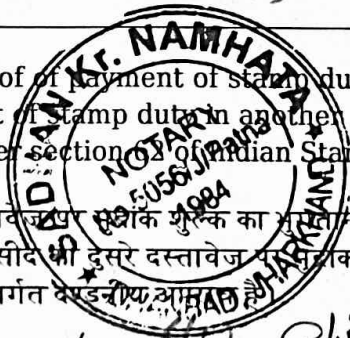
-: This stamp paper can be verified in the jharnibandhan site through receipt number :-

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| 1. Prayag Mandal | 2. Mangla Mandal |
| 3. Dhanbad Mandal | 4. Narad Chandra Mandal |
| 5. Shankar Mandal | 6(a) Kirti Mandal |



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 47 of Indian Stamp Act, 1899.

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



- 6(b) Manik Mandal
- 7(a) Kirti Bhushan Mandal
- 7(b) Anand Chandra Mandal

Shishu Chandra Mandal

For Shree Balajee Projects

Rama Goud Proprietor

NOTARY
DHANBAD

यह बिकास हेतु एकरारनामा आज दिनांक 22/04/2022 ई० को इस प्रकार सम्पन्न हुआ :

लेखाकारीगण

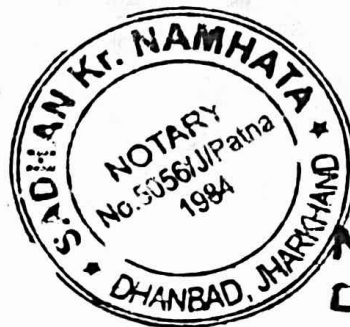
1. श्री प्रयाग मंडल पिता स्वर्गीय आशुतोष मंडल ,
2. श्री मंगल मंडल पिता स्वर्गीय आशुतोष मंडल
3. श्री काली पदो मंडल पिता स्वर्गीय आशुतोष मंडल
4. श्री नारद चंद्र मंडल पिता स्वर्गीय आशुतोष मंडल
5. श्री शंकर मंडल पिता स्वर्गीय धानु मंडल
- 6 (a) श्री निखिल मंडल पिता स्वर्गीय भुतनाथ मंडल
- (b) श्री मानिक मंडल पिता स्वर्गीय भुतनाथ मंडल
- (c) श्री शिशिर चन्द्र मंडल पिता स्वर्गीय भुतनाथ मंडल
- 7 (a) श्री किरीटी भूषण मंडल पिता स्वर्गीय विजय मंडल
- (b) श्री अनादि चंद्र मंडल पिता स्वर्गीय विजय मंडल

सभी जाति सुड़ी सभी पेशा व्यापार निवास स्थान – धईया बांध धार पोस्ट
आई० एस० एम० थाना– धनबाद जिला धनबाद पिन 826004 झारखण्ड
उपरोक्त सभी व्यक्ति प्रथम पक्षगण (जमीन मालिक)।

लेख्यधारी

: श्री बालाजी प्रोजेक्ट्स , कार्यालय पता– कमरा नं० 333 तीसरा तल्ला श्री राम
प्लाजा बैंक मोड़ धनबाद पोस्ट धनबाद जिला धनबाद के लिए इनके
प्रोपराईटर श्री प्रमोद अग्रवाल पिता स्वर्गीय जगदीश प्रसाद अग्रवाल साकिम
402 बालाजी इन्क्लेव शास्त्री नगर बैंक मोड़ पोस्ट धनबाद जिला धनबाद
झारखण्ड, भारतीय नागरिक, द्वारा संपादित द्वितीय पक्ष
(डेबलेपर्स)।

1. Prayag Chand Mandal
3. K. K. Mandal
5. Shanwar Mandal
- 6 (b) Manik Mandal
- 7 (a) Kirity Bhushan Mandal
2. Mangal Mandal
4. Narad Chandras Mandal
- 6 (a) Nikhil Mandal
- 6 (c) Shishir Chandra Mandal
- 7 (b) Anadi Chandras Mandal



For Shree Balajee Projects

Ramal Jena
Proprietor

NOTARY
DHANBAD

लेख्य प्रकार : विकास हेतु एकरारनामा ।

नाम जमीनदार : झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी धनबाद ।

लेख्य मूल्य : डी. एम. सी. द्वारा पारित कुल कॉमर्शियल क्षेत्र में बनने वाली दुकान/कार्यालय का हिस्सा 50% , कुल रेसिडेन्सियल क्षेत्र का हिस्सा 40% एवं पार्किंग क्षेत्र 40% प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्ष का ।

सम्पत्ति का पूर्ण विवरण : मवाजी रकवा 24.41 (चौबिस दशमलव इकतालिस) डिसमिल साविक खाता नं० 85 (पचासी) साविक प्लॉट नं० 3124 / 4401 (एकतीस सौ चौबिस बटा चौवालीस सौ एक) रकवा (अठाईस) डिसमिल मे से मौके पर उपलब्ध 24.41 (चौबिस दशमलव इकतालिस), मौजा नं० 06 मौजा धईया थाना धनबाद की जमीन हकियत कायमी रैयती खतियानी जो कि सन् 1971 ईस्वी में विनियम केवाला दलील संख्या 27030 दिनांक 15.12.1971 द्वारा प्राप्त संपत्ति जो जिला धनबाद, (झारखण्ड) वो जिला अवर निबंधक वो सहायक निबंधन पदाधिकारी हाल मोकाम धनबाद से संबंधित है । इसका विस्तार से विवरण -1 में अंकित है ।

विवरण :-

यह कि प्रथम पक्ष को बहुमंजिला कॉमर्शियल / रेसिडेन्सियल मकान विवरणी में वर्णित सम्पत्ति पर विकसित कराने की इच्छा हुई। इसके लिए प्रथम पक्ष ने एलान किया और द्वितीय पक्ष उनसे मिलकर बातचीत किया। प्रथम पक्षगण की 24.41 (चौबिस दशमलव इकतालिस) जमीन देने को राजी हैं । प्रथम पक्ष को डी. एम. सी. द्वारा पारित नक्शे में बनने वाली बिल्डिंग का कुल कॉमर्शियल क्षेत्र का हिस्सा 50% प्रतिशत हिस्सा, कुल रेसिडेन्सियल क्षेत्र का हिस्सा 40% प्रतिशत एवं पार्किंग क्षेत्र का 40% प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्ष को भूमि को देने के एवज में द्वितीय पक्ष से लेने को तैयार हुए।

1. Prayag Chandra Mandal
- 347/ रिपटर्स
- 5 Shamkar Mandal
- 6 (b) Manick Mandal
- 7 (a) Kirity Bhusan Mandal

2. Mangul Mandal.
- 4 Navad Chandra Mandal
- 6 (a) Nikul Mandal
- 6 (c) Shishu chandra Mandal
- 7 (b) Anadi chandra Mandal



NOTARY
DHANBAD

For Shree Balajee Projects

Roamal Goyal
Proprietor

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन का विकास कराने हेतु द्वितीय पक्ष श्री बालाजी प्रोजेक्ट्स कार्यालय पता 333 तीसरा तल्ला श्री राम प्लाजा बैंक मोड़ धनबाद पोस्ट धनबाद जिला धनबाद इनके प्रोपराईटर श्री प्रमोद अग्रवाल पिता श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल साकिम 402 बालाजी इन्वलेव शास्त्री नगर बैंक मोड़ पोस्ट धनबाद जिला धनबाद, के साथ निम्नलिखित शर्तों के अनुसार तैयार हुए।

यह कि प्रथम पक्ष का कहना है कि उपर वर्णित जमीन (सम्पत्ति) जिसका पूर्ण विवरण विवरणी में दिया गया है। यह कि उक्त जमीन हर प्रकार के स्वत्व, दोष, बाद-बिवाद, ऋणभार, कर्ज, देन, जक्ति आदि से मुक्त है तथा कानूनी रूप से इस जमीन का प्रथम पक्ष पूर्ण मालिक है। जिसके तहत इस सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने का पूर्ण अधिकार व स्वामित्व प्रथम पक्ष को प्राप्त है। यह पूर्ण रूप से प्रथम पक्ष दखल-कब्जे में है तथा यह जमीन प्रथम पक्ष की खतियानी भूमि है।

यह कि उपरोक्त संपत्ति में प्रथम पक्षगण का मुख्यतः 7 (सात) अंशदार है, प्रथम पक्षगण स्वर्गीय आशुतोष मंडल एवं हिंगूली मन्डलानी के वंशज है। प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष द्वारा जो निर्मित भवन के तय शर्तों के हिसाब से हिस्सा मिलेगा वह मुख्य रूप से सात हिस्सों में बँटवारा होगा।

यह कि विवरणी में वर्णित जमीन पर डी. एम. सी. द्वारा पारित नक्शे के कॉमशियरल / रेसिडेन्सियल बहुमंजिला मकान का द्वितीय पक्ष द्वारा कॉमशियरल क्षेत्र में बनने वाली दुकान का 50 % प्रतिशत निर्मित क्षेत्र, रेसिडेन्सियल क्षेत्र का 40 % प्रतिशत एवं पार्किंग क्षेत्र का 40 % प्रतिशत जमीन के बदले में प्रथम पक्ष को देंगे बाकि कॉमशियरल क्षेत्र में बनने वाली दुकान का 50 % प्रतिशत हिस्सा एवं रेसिडेन्सियल क्षेत्र का 60 % प्रतिशत हिस्सा एवं 60 % प्रतिशत पार्किंग पर द्वितीय पक्ष का अधिकार होगा जिसे द्वितीय पक्ष अपनी मर्जी से अपने खरीददार या अपने उत्तराधिकारी को या को-ऑपरेटिव सोसाईटी को या जिसे भी उचित समझेंगे उसे अपने माध्यम से देंगे या बेचेंगे इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1 Prayeeन्द्रMandal | 2. Mangre Mandae |
| 3 अशुतोष मंडल | 4 Narad Chandra Mandal |
| 5 Shankar Mandal | 6 (a) Nikul Mandal |
| 6 (b) Ranik Mandal | 6 (c) Shashi Chandra Mandal |
| 7 (a) Kirti Bhubhan Mandal | 7 (b) Anad Chandra Mandal |



NOTARY
DHANBAD

For Shree Balajee Projects

Prasad Bawal
Proprietor

यह कि दोनों पक्ष प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में जमीन को विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) के पक्ष में हस्तान्तरित करने तथा द्वितीय पक्ष को बहुमंजिला कॉमर्शियल / रेसिडेन्सियल मकान बनाने तथा पलैट क्षेत्र को बिक्री करने हेतु दोनो पक्ष निम्नलिखित शर्तों पर एकरार करते है :-

- (क) यह कि उपर वर्णित भूमि पर प्रथम पक्ष अपने विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) को बहुमंजिला कॉमर्शियल / रेसिडेन्सियल मकान बनाने का अधिकार देते हैं एवं पलैट/दुकान के खरीददार या कॉमर्शियल क्षेत्र में बनने वाली दुकान का 50 % प्रतिशत हिस्सा एवं रेसिडेन्सियल क्षेत्र का 60 % प्रतिशत हिस्सा एवं 60 % प्रतिशत पार्किंग पर हिस्से को किराया लगाने एवं बिक्री करने एवं बिक्री के लिए एकरारनामा करने, अग्रिम राशि लेने का विकासकर्ता को पूर्ण अधिकार होगा।
- (ख) यह कि विकासकर्ता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह उपर वर्णित कुल भूमि पर बहुमंजिला भवन नक्शा अपने नाम से या प्रथम पक्ष के नाम से बनवायें तथा डी. एम. सी. से स्वीकृत करायेंगे तथा संबंधित पदाधिकारी से अनुमति लेंगे तथा इससे संबंधित जो भी खर्चा आयेगा वह विकासकर्ता वहन करेंगे।
- (ग) यह कि प्रथम पक्ष वादा करते हैं कि यदि प्रथम पक्ष द्वारा प्रत्यक्ष एवं परोक्ष रूप से सरकारी, अर्द्धसरकारी, व्यक्तिगत या सामुहिक रूप से ऋण अथवा किसी प्रकार का बकाया इस जमीन पर पूर्व समय का होगा तो उसका सारा जिम्मेवारी प्रथम पक्ष पर होगा। द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य के दौरान प्रथम पक्ष द्वारा किए गए किसी कार्य के प्रभाव से या जमीन में कोई विवाद से निर्माण कार्य में व्यवधान पहुंचने पर प्रथम पक्ष उसे अपने खर्च पर सुलझाएंगे या यदि द्वितीय पक्ष सुलझाएंगे तब जो भी खर्च होगा वह प्रथम पक्ष के हिस्से से पर समायोजित होगा।
- (ड) यह कि विकासकर्ता अपने स्रोत से तथा अपने सदस्यों एवं खरीददारों के द्वारा जमा की गई राशि से तथा हाउसिंग को-ऑपरेटिव फेडरेशन या अन्यान्य स्रोतों से एवं सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त बिल्टीय संस्थानों से कर्ज लेकर बहुमंजिला भवन का निर्माण करेंगे परन्तु इस सब कार्यों के लिए जो भी रकम लेंगे उसकी जवाबदेही विकासकर्ता की होगी एवं प्रथम पक्ष की कोई देनदारी नहीं

- होगी।
1. Prady of chandra Mandal
 2. Mangru Munare,
 3. श्री विमल एन
 4. Nared Chandras mandal
 5. Shankar Mandal.
 - 6 (a) Nikhil Mandal
 - 6 (b) Manick Mandal
 - 6 (c) Shikha, Anmol Mandal
 - 7 (a) Kiridy Bhushan Mandal.
 - 7 (b) Anadi Chandra Mandal



NOTARY
DHANBAD

For Shree Balajee Projects

Roamal Bawal
Proprietor

- (च) यह कि विकासकर्ता अपनी पूंजी एकत्र हेतु तथा खरीददारों को आकर्षित करने हेतु एकरारनामों के बाद अपनी कम्पनी का साईनबोर्ड उपरोक्त जमीन पर लगायेंगे तथा इसका प्रचार-प्रसार दैनिक अखबार या अन्य स्रोतों के माध्यम से करेंगे तथा अपने हिस्से के लिए अपने सदस्यों को पूर्ण स्वामित्व के द्वारा प्लैट का निबंधन करेंगे या विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) जैसा उचित समझेंगे, वैसा करेंगे, यह विकासकर्ता को पूर्ण अधिकार होगा।
- (छ) यह कि उपरोक्त वर्णित तथ्यों के अनुसार विकासकर्ता (विकासकर्ता के खरीददार या सदस्य) जमीन पर किसी भी केन्द्रीय या प्रदेश सरकार या अन्य वित्तीय संस्थानों से ग्राहकों को ऋण लेने के उद्देश्य से / बिक्री करने एवं बिक्री के लिए एकरारनामा करने, अग्रिम राशि लेने प्रथम पक्ष विकासकर्ता के पक्ष में पावर ऑफ अटर्नी शक्ति (षपथ-पत्र) देंगे जिसके आधार पर विकासकर्ता बहुमंजिला भवन के खरीददारों के लिए कर्ज / बिक्री करने एवं बिक्री के लिए एकरारनामा करने, अग्रिम राशि लेने का कार्य कर सकें। इस प्रकार लिए गए ऋण की अदायगी की जिम्मेवारी विकासकर्ता या ग्राहकों की होगी। इस जमीन के अलावा किसी तरह का चार्ज या रहेन विकासकर्ता द्वारा नहीं लिया जायेगा और विकासकर्ता के द्वारा माडा/डी. एम. सी. के पास नक्शा/प्लान (योजना) पर विवरणी - 2 के अनुसार स्ट्रक्चर को बनाने के लिए विकासकर्ता के द्वारा लिए जाने वाले ऋण को वसूल करने की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष से नहीं होगी।
- (ज) यह कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को यह हक प्रदान किए कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के बनावट में तैयार कमी-वेशी सक्षम कार्यालय के नियमानुसार उपरोक्त सम्पत्ति पर कर सकते हैं और वहां पर इससे संबंधित अपने नाम का आवेदन मान्यता के लिए दे सकेंगे और प्रस्तावित बहुमंजिला मकान के बनावट और विकास से संबंधित सभी प्रकार की जरूरतमंद कार्य कर सकते हैं और अपने हस्ताक्षर से लिख कर दे सकते हैं। यदि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में कोई अतिरिक्त निर्माण के लिए माडा/डी. एम. सी. से दुवारा नक्शा पारित कराने के लिए खर्च करते हैं तो वह खर्च द्वितीय पक्ष करेंगे।

1. Prayagchandra Mandal
2. Murgu Mandal
3. Karimuddin
4. Harad Chandra Mandal
5. Shanwar Mandal
- 6 (a) Nikhil Mandal
- 6 (b) Manoj Mandal
- 6 (c) Shrinidhi Chandra Mandal
- 7 (a) Kinoy Bhushan Mandal
- 7 (b) Anand Chandra Mandal

For Shree Balajee Projects

Bamal Bawal
Proprietor



[Signature]
**NOTARY
DHANBAD**

- (झ) यह कि विकासकर्ता को इमारत बनावट कार्य के लिए यह अधिकार प्राप्त हो कि वे आर्किटेक्ट सर्वेयरों, ठीकेदारों एवं अन्य जरूरी कार्यों के लिए जिसे चाहें रख सकते हैं, जिसे चाहें हटा सकते हैं, जो चाहे सो कर सकते हैं।
- (ट) यह कि विकासकर्ता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वे इमारत के बनावट से संबंधित सामानों को लेने हेतु परमिट का आवेदन कर सकते हैं तथा उसका लाभ उठा सकते हैं।
- (ठ) यह कि द्वितीय पक्ष माडा/डी. एम. सी. द्वारा पारित नक्शे पर बहुमंजिला इमारत में प्रथम पक्ष को कॉमशिर्यल क्षेत्र में बनने वाली दुकान का 50 % प्रतिशत, रेसिडेन्सियल क्षेत्र का 40 % प्रतिशत एवं पार्किंग क्षेत्र का 40 % प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष को बिकास हेतु दिए गए जमीन की कीमत के एवज में देंगे। प्रथम पक्ष पारित नक्शे के अनुसार अपना हिस्सा प्राप्त करने के बाद बाकि के कॉमशिर्यल क्षेत्र में बनने वाली दुकान का 50 % प्रतिशत, रेसिडेन्सियल क्षेत्र का 60 % प्रतिशत एवं पार्किंग क्षेत्र का 60 % प्रतिशत पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण स्वामित्व होगा और द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को विक्रय करने, आवंटित करने, किराया देने या अपने जरूरत के हिसाब से जैसा चाहेंगे वैसा इस्तेमाल करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं होगा।
- (ड) यह कि पारित नक्शे पर बहुमंजिला इमारत के सभी क्षेत्र में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने-अपने बंटे हुए हिस्से की एक-एक प्रति आपस में आदान-प्रदान कर लेंगे ताकि भविष्य में किसी प्रकार का संदेह उत्पन्न नहीं हो।
- (ढ) यह कि प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के एक हप्ते के अन्दर द्वितीय पक्ष को अपने जमीन को ज्यों का त्यों स्थिति में दखल-कब्जा में दे देंगे। द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर बने हुए निर्माण को नक्सा पास के बाद ही अपनी सुविधानुसार कार्य करेंगे।
- (न) यह कि इस एक एकरारनामों के बाद जमीन पर द्वितीय पक्ष के द्वारा कब्जा-दखल कर लेने के बाद एवं माडा/डी. एम. सी. द्वारा नक्शा पारित हो जाने के बाद से उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य तीन वर्ष के अन्दर पूर्ण होगा और प्रथम पक्ष को सौंप देंगे, उपरोक्त समय जमीन विवाद (Force Majoure) के कारण रूके हुए समय को छोड़कर ही मानी जाएगी।

1. *Pradyumn Chandra Mandal*
2. *Mangal Mandal*
3. *का. वि. वि. वि. वि. वि.*
4. *Harad Chandra Mandal*
5. *Shankar Mandal*
- 6 (a) *Nikil Mandal*
- 6 (b) *Mamick Mandal*
- 6 (c) *Sheshi Chandra Mandal*
- 7 (a) *Rishi Bhushan Mandal*
- 7 (b) *Anand Chandra Mandal*



**NOTARY
DHANBAD**

For Shree Balajee Projects

Ramal Jewel
Proprietor

- (त) यह कि प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता में यह तय हुआ कि दोनो अपने अपने निर्मित हिस्सों के लिए इनकम टैक्स या और कोई टैक्स की जवाबदेही होगी वह स्वयं लेंगे।
- (थ) यह कि विकासकर्ता को उक्त सम्पत्ति पर विवरणी - 02 के अनुसार बनावट कार्य में पूर्ण स्वतंत्रता होगी तथा प्रथम पक्ष का भी पूर्ण सहयोग होगा।
- (द) यह कि जमीन का रकवा वर्तमान एव भविष्य के पैमाइस के आधार पर माडा/डी. एम. सी. द्वारा पारित नक्शे पर प्रथम पक्ष का पूर्ण स्वीकृति प्रदान होगा। विकासकर्ता उपरोक्त प्लॉट न0 के जमीन के अलावा भी जमीन के पैमाइस को बढ़ा सकते हैं इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ती नहीं होगा।
- (ध) यह कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को यह भी अधिकृत करते हैं कि निर्माण कार्य में किसी तरह का काम, समस्या उपर्युक्त वर्णित इस एकरारनामा के शर्तों के अनुरूप हल करेंगे फिर भी दिक्कत होगी तो आर्किटेक्टर नियुक्त करके उसके द्वारा हल किया जाएगा।
- (न) उपरोक्त इमारत के पूर्ण हो जाने के उपरान्त विकासकर्ता प्रथम पक्ष को उनके हिस्सेनुसार दखल-कब्जा देंगे और अपने हिस्से के एरिया का खरीददारों को प्रथम पक्ष से पूर्ण स्वामित्व सहित विक्रय पत्र लिखा देंगे या लिए गए पावर ऑफ एटॉर्नी से रजिस्ट्री कर देंगे।

प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि :-

1. यह कि उपर्युक्त लिखे सम्पत्ति के सतह के पैमाइस 24.41 (चौबिस दशमलव इकतालिस) डिसमिल है।
2. यह कि प्रथम पक्ष या उनके पूर्वज उपर्युक्त पूरी सम्पत्ति या इसके अंश पर किसी तरह का कोई विक्रय हेतू एग्रीमेंट, विकास हेतू एग्रीमेंट, ऋण लेकर विक्रय, रेहन, बदलैन, पट्टा, ट्रस्ट, संस्थान, हक, दान, भार, अनुमति, किरायेदारी और उत्तराधिकारियों के संबंधित किसी पक्ष से नहीं किए हैं और न हीं भविष्य में किसी के साथ करेंगे।
3. यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति पर किसी तरह का नोटिस या अधिसूचना, केस, भूअर्जन, वगैरह से संबंधित अभी तक नहीं प्राप्त हुआ है और न उस पर या इसके अंश की अर्जनाधीन है और प्रथम पक्ष को यह हक हासिल है कि ये उक्त जमीन का विकास हेतू एग्रीमेंट कर सकते हैं।

1. Prayachandra Mandal
2. Mangal Mandal
3. Kiran Mandal
4. Neral chandra Mandal
5. Shankar Mandal
- 6 (a) Nikhil Mandal
- 6 (b) Manic Mandal
- 6 (c) Shashi chandra Mandal
- 7 (a) Kiran Bhusan Mandal
- 7 (b) Anadi chandra Mandal



NOTARY
DHANBAD

For Shree Balajee Projects

Ramal Jena
Proprietor

4. यह कि प्रथम पक्ष माडा/ डी. एम. सी. और अन्य प्राधिकार या सरकारी विभागों से किसी तरह का कोई नोटिस, बैंक या उपर्युक्त सम्पत्ति इनके अंश से संबंधित प्राप्त नहीं किए हैं।
5. यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति में प्रथम पक्ष के अलावे अन्य कोई उत्तराधिकारी या साझेदारी, सम्मिलात परिवार को किसी तरह का हिस्सा, केस, हक वो स्वामित्व से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि उपरोक्त घोषणा के अनुसार उपर्युक्त सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष पूर्ण सर्वाधिकारी अपने हक वो स्वामित्व के साथ हैं जो वर्तमान बाजार के अनुसार बिल्कुल पाक वो साफ है और वे यह भी सहमति प्रदान करते हैं कि उपरोक्त सम्पत्ति पर किसी तरह का ऋण भार नहीं है और न लिए हैं और वे उपर्युक्त सम्पत्ति से संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक दस्तावेज अपने पास हक वो स्वामित्व के जांच हेतु रखे हुए हैं। प्रथम पक्ष इमारत के विकास कार्य के लिए विकासकर्ता को आवश्यकतानुसार सभी कागजातों को उपलब्ध कराएगा ताकि विकास कार्यावधि के अन्दर सम्पन्न हो सके।
7. यह कि उपरोक्त जमीन के विकास करने के लिए जमीन मालिक, उनके उत्तराधिकारी या आश्रित उपर्युक्त सम्पत्ति के विकास में किसी तरह का अड़चन, हक वो स्वामित्व नहीं करेंगे, यदि करते हैं तो सभी जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी। विकासकर्ता को अपने रुपये से उपर्युक्त सम्पत्ति को विकास करने की जिम्मेदारी रहेगी।
8. यह कि अगर विकासकर्ता बहुमंजिली इमारत से संबंधित प्लान को प्रथम पक्ष के नाम से किसी भी स्थानीय प्राधिकार में या इससे संबंधित आवेदन किसी संबद्ध प्राधिकार के पास, अनुमति या सहमति के लिए देते हैं तो ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष किसी तरह का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेंगे एवं संबद्ध जरूरी कागजात पर हस्ताक्षर करेंगे और यह भी सहमति है कि नक्शा के पास कराने में या एप्रुभल करने से संबंधित सभी प्रकार की खर्च विकासकर्ता बहन करेंगे।
9. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के बीच पार्टनरशिप के रूप में नहीं है।
10. यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पत्ति के सभी तरह के आज तक के बकाये सालाना मालगुजारी और नगर निगम कर या अन्य तरह के कर को वहन करेंगे और आज के बाद सभी तरह के लगान टैक्स वैगरह को विकासकर्ता वहन करेंगे।

1. *Pranaychandra Mandel*
3. *शक्ति मंडल*
5. *Shankar Mandel.*
- 6 (b) *Manik Mandel*
- 7 (a) *Kiridy Bhushan Mandel*

2. *Mangemaneel*
4. *Narad Chandan Mandel*
- 6 (a) *Nikilj Mandel*
- 6 (c) *Shishirchandra Mandel*
- 7 (b) *Anadi Chandan Mandel*



धनश्याम
**NOTARY
DHANBAD**

For Shree Balajee Projects - 9 -

Bamaal Gaud
Proprietor

11. यह कि विकासकर्ता यह सहमति प्रदान करते हैं कि माडा/डी. एम. सी. से पूरी जमीन का नक्शा पारित हो जाने एवं जमीन पर कब्जा के बाद से उपरोक्त समय में बहुमंजिला इमारत का बनावट को पूर्ण करेंगे और प्रथम पक्ष को समय में कब्जा प्रदान करेंगे। यशर्त कि प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के आवश्यक शर्तों को पूरा करने एवं नक्शा पास कराने के लिए सभी प्रकार के कागजातों को उपलब्ध करायेंगे।
12. यह कि इस प्रकार दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि प्रथम पक्ष और विकासकर्ता की उपरोक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार का प्राकृति विपदा, भूकम्प, आग, या किसी अन्य कारणवश विकासकर्ता को सरकारी पॉलिशी और स्थानीय पॉलिशी से हानि होती है, तो उसकी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष और विकासकर्ता पर लागू नहीं होगी।
13. यह कि विकासकर्ता उक्त भूमि पर विकास करने हेतु या अपने या अपने खरीदारों एवं उत्तराधिकारी के लिए किसी वित्तीय संस्था जैसे एल.आई.सी., बैंक अथवा प्राइवेट फाईनान्सर से या सरकारी संस्था से ऋण लेते हैं तो प्रथम पक्ष की सहमति होगी एवं इसको चुकाने की जिम्मेवारी भी विकासकर्ता की होगी।
14. यह कि प्रथम पक्ष भी अन्य ग्राहकों की तरह ही बिजली, जेनरेटर एवं मेन्टेनेन्स के लिए विकासकर्ता के पास जो खर्च आयेगा वह जमा करेंगे।
15. यह कि अगर दोनों पक्षों के बीच किसी तरह का विवाद उत्पन्न होता है तो इसका फैसला धनबाद न्यायालय में ही होगा।
16. यह कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को पन्द्रह दिन के अन्दर या विकासकर्ता के सुविधानुसार उक्त भूमि का रजिस्टर्ड पावर ऑफ एटॉर्नी देंगे जिससे कि विकासकर्ता उक्त जमीन पर काम कर सकें एवम् अपने हिस्से के निर्मित भवन को बेच सकें। उक्त भूमि का रजिस्टर्ड पावर ऑफ एटॉर्नी को विकासकर्ता उक्त जमीन के लिए ही करेंगे एवं अपने निजी काम के लिए नहीं उपयोग करेंगे। प्रथम पक्ष एक जेनरल पावर ऑफ एटॉर्नी भी एकरारनामा के बाद विकासकर्ता को देंगे जिससे कि विकासकर्ता उक्त जमीन पर काम कर सकें।

Prayal Chandr Mandal

- 1
- 3 *शक्ति & रिटल*
- 5 *Shan Kar Mandal*
- 6 (b) *Mande Mandal*
- (a) *Kinty Bhusen Mandal*

2. *Mangal Mandal*
- 4 *Narad chandra mandal*
- 6 (a) *Nikhil Mandal*
- 6 (c) *Sheshi chandra Mandal*
- 7 (b) *Anand Chandra Mandal*



Signature
**NOTARY
DHANBAD**

- 10 -
For Shree Balajee Projects
Samal Gaur
Proprietor

विवरणी - 01

मवाजी रकवा 24.41 (चौबिस दशमलव इकतालिस) डिसमिल साविक खाता नं० 85 (पचासी) साविक प्लॉट नं० 3124 / 4401 (एकतीस सौ चौबिस बटा चौवालीस सौ एक) रकवा (अठाईस) डिसमिल मे से मौके पर उपलब्ध 24.41 (चौबिस दशमलव इकतालिस), मौजा नं० 06 मौजा धईया थाना धनबाद की जमीन हकियत कायमी रैयती खतियानी जो कि सन् 1971 ईस्वी में विनिमय केवाला दलील संख्या 27030 दिनांक 15.12.1971 द्वारा प्राप्त संपत्ति जो जिला धनबाद, (झारखण्ड) वो जिला अवर निबंधक वो सहायक निबंधन पदाधिकारी हाल मोकाम धनबाद से संबंधित है ।

- 1 Pradyumna Chandra Mandal
- 3 श्री प्रदीप कुमार
- 5 Shankar Mandal
- 6 (b) Manoj Mandal
- 7 (a) Kinoy Chandra Mandal

- 2 Mangal Mandal
- 4 Neral chandra mandal
- 6 (a) Nikhil Mandal
- 6 (c) Shishir Mandal
- 7 (b) Anadi Chandra Mandal

For Shree Balajee Projects

Bamal Goyal
Proprietor



24/12/23
**NOTARY
DHANBAD**

यह विकास हेतु एकरारनामा दोनों पक्ष अपनी लाभ एवं हानियों को भलि-भांति समझ-बूझकर और अपने शुभचिन्तकों और कानूनी सलाहकारों से राय-मशवरा इत्यादि लेकर विना किसी दबाव वो धमकाव के आज दिनांक 22 अप्रैल 2022 को पूरी तरह पढ़कर लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। यह विकास हेतु एकरारनामा दस्तावेज की दो नॉन जुडिसिल स्टाम्प पेपर पर तैयार किया गया है जिसका क्रमशः नं० 2210962310 एवं 2210961890 है। यह विकास हेतु एकरारनामा में दोनों पक्षों का हस्ताक्षर किया गया है, दोनों पक्षों द्वारा एक-एक कॉपी रखा जाएगा और दोनों प्रति को मूल प्रति (ओरिजनल) समझा जाएगा।

गवाह

(1) *Atchok Vishwakarma*
Shri Shri Shri Shri Shri
Vishwakarma
R/o Shri No. 4 P.O.
Shri Shri Shri Shri
(828111)

(2) *Santosh*
Santosh Kumar Mahate
S/o Ajit Mahate
Kuiya Basti Amtal
Dhanbad.

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष :

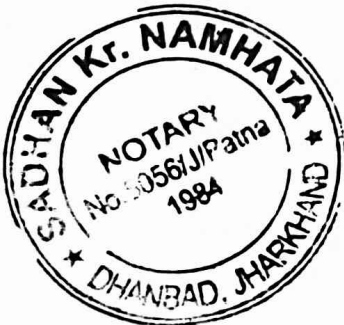
1. *Pranay Chandra Mandal*
2. *Mangal Mandal*
3. *Shri Shri Shri*
4. *Narad Chandra Mandal*
5. *Shankar Mandal*
6. (a) *Manik Mandal*
(b) *Nikhil Mandal*
(c) *Shri Shri Chandra Mandal*
7. (a) *Kirity Shri Shri Mandal*
(b) *Anadi Chandra Mandal*

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :

For Shree Balajee Projects

Bama Javed
Proprietor

वास्तु श्री बालाजी प्रोजेक्ट्स



रजिस्ट्रार
NOTARY
DHANBAD

विवरण -02

1. फाउण्डेशन, आर.सी.सी. कॉलम एवं एन्टी टर्माईट्रिटमेंट फाउण्डेशन एवं प्लिथ में।
2. दिवाल जो प्लाई ऐस और सीमेन्ट मोर्टार सभी कमरों में स्करटिंग वाले भाग को छोड़कर दिवाल, बालू, कार्स्टिंग किया जाएगा। सभी बाहरी दिवाल स्नोसेम किया हुआ रहेगा। सभी अन्दर के दिवाल, सिलिंग प्लास्टर ऑफ पेरिस से फिनिश रहेगा जिस पर ऑयल वाउन्ड डिसटेंपर किया रहेगा।
3. सभी दरवाजा फलस डोर का रहेगा। खिड़की अलमुनियम स्लाइडिंग रहेगा।
4. बाथरूम के दिवाल में सात फीट तक चारों तरफ ग्लेज टाईल्स होगा।
5. सभी कमरों, बालकोनी, रास्ता के जमीनों को मिट्टीफाईड टाइल्स से फिनिश रहेंगे एवं बालकोनी, रास्ता के जमीनों को एंटी स्कीड टाइल्स से फिनिश रहेंगे।
6. सभी बाथरूमों का कामोड/एन.एसी पैन्स, वाशबेसिंग हिन्दवेयर क्वालिटी का होगा, 1 (एक) बाथरूम में गरम एवं ठंडा पानी का व्यवस्था रहेगा एवं पाईप अच्छे (आई.एस.आई.) क्वालिटी का होगा। साथ में नल ईस्सको कम्पनी का होगा एवं एडजस्टिंग फैनस के लिए जगह दिए जायेंगे।
7. किचन में काला ग्रेनाइट टॉप जो कुकिंग स्लेब पर होगा एवं स्टील सिंक जो कुकिंग स्लेब में लगाये जायेंगे एवं कुकिंग टॉप के ऊपर दो फीट तक ग्लेज टाईल्स विकासकर्ता द्वारा लगाये जायेंगे। विकासकर्ता किचन में एडजस्ट फैन लगवाने के लिए भेन्स छोड़ देंगे।
8. सभी कमरों, बालकोनी, रास्ता, रेसिडेन्सियल फ्लैटों में कॉन्सिल्ट इलेक्ट्रीकल कॉपर वायरिंग रहेगा जो आई.एस. आई. द्वारा मान्यता प्राप्त रहेगा एवं सभी मोडुलर स्वीच स्टेर्डड कंपनी का रहेगा। सभी फ्लैट में गेस्ट रूम एवं एक बेड रूम में टी0 वी0, टेलिफोन का प्वाइंट रहेगा।
9. रेसिडेन्सियल फ्लैट में लिफ्ट, जेनरेटर (किरलोस्कर, या मिलता जुलता),
Rajy Chandr Mandal

- 1
- 3 श्री रमेश चंद्र
- 5 Shantkar Mandal
- 6 (b) Manoj Mandal
- 7 (a) Kiran Bhusar Mandal

2. Mangumandal.
- 4 Nand chandra Mandal
- 6 (a) Nikhil Mandal
- 6 (c) Shishir Chandra Mandal
- 7 (b) Anand Chandra Mandal



NOTARY
DHANBAD

Authorized
u/s 8 (I) (e) of Notaries Act
1952 (Act No 52 of 1952)

For Shree Balajee Projects

Bamal Prasad

Proprietor

SUBHASH PRASAD SINGH
ADVOCATE

E/No- 252/2000

CIVIL COURT, DHANBAD, JHARKHAND