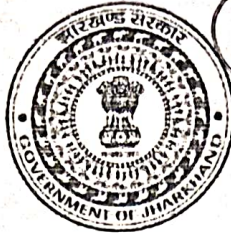


5046

Development Agreement

4727

13



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 2cf7d62c732a185e953a

Receipt Date : 20-Aug-2023 05:58:28 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

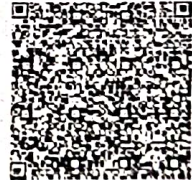
Token Number : 202300112081

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Development Agreement

Payee Name : AARADHYA INFRASTRUCTURE AND DEVELOPERS INDIA PVT LTD REP BY ITS DIRECTOR SANTOSH KUMAR ( Vendeo )

GRN Number : 2318847866



Development Agreement  
4205000  
S. G. G.  
Bokaro

नियम 21 के अधीन ग्राह्य: भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची। संख्या: 105/25 = 00

केंद्र: 100

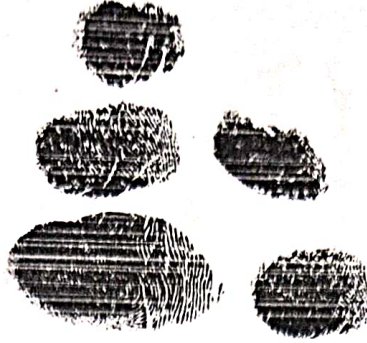
है। या स्टाम्प शुल्क से 500

निबंधन प्रदाधिकारी  
बोकारो  
19/23

For Office Use :-

105/25 = 00  
3 = 00  
1200  
4 = 00  
105/28 = 00

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।



श्री अलोवाला देवी  
Narindra Kumar  
अलोवाला देवी के लिये  
Narindra Kumar

### विकास पत्र एकरारनामा

यह विकास (डिवलोपमेंट) पत्र दिनांक 19 अगस्त सन् 2023 को जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के बीच सम्पन्न होता है।

1. लेख्यकारी :- श्रीमती अलोवाला देवी आधार न०. XXXX XXXX 5438 PAN-BRKP5810R मो० न०.9852151047 पति - स्व० भजोहरी महतो पिता - स्व० रूपन महतो, माता - स्व० पातु देवी, पितामह - स्व० मुचीराम महतो वर्ग - पिछड़ा पेशा - गृहिणी निवास स्थान - चीरा चास पोस्ट वो थाना - चास, जिला- बोकारो झारखण्ड (हमलोग छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 46 (1) बी के दायरे से बाहर हूँ।)

प्रथम पक्ष (Land Owner)

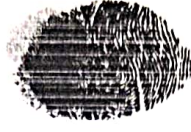
2. लेख्यधारी -AARADHYA INFRASTRUCTURE AND DEVELOPERS INDIA PRIVATE LIMITED is this day incorporate under the companies Act 1956 (No.1of 56) office Address - GC-3, City Centre Sector -4, Bokaro Steel City Jharkhand (Corporate Indentity No. U45200JH2013PTC001344 Year 2013-14) PAN-AALCA7118D its Director's श्री संतोष कुमार आधार न०XXXX XXXX 0022 मो० 9304831034 पिता श्री बिजय प्रसाद माता - श्रीमती तिजी देवी पितामह स्व० बैद्यनाथ प्रसाद वर्ग-पिछड़ा पेशा - व्यवसाय, निवास स्थान रामनगर कॉलोनी चास पोस्ट वो थाना - चास जिला- बोकारो। झारखण्ड भारतीय (सैं छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 46 (1) बी के दायरे से बाहर हूँ।)

द्वितीय पक्ष (Developer)

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 समुदेषित व्यक्तियों को भी शामिल समझा जायेगा।

3. लेख्यप्रकार -आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने हेतु विकास एकरारनामा किया जो चास नगरनिगम के वार्ड न०.02 में आवासीय योग्य खाली जमीन है जिसका रकबा 9.60डिसमील (नौ दशमलव छः शुन्य डिसमील) जमीन का व्यवसायीक मूल 42,05,000 (ब्यालीस लाख पाँच हजार) रुपया मात्र।

दस्तावेज में पंजी  
अंचल से प्रसिद्ध  
खाता/प्लॉट  
बाहर है।



अलोवाला देवी  
Dhanendra Khanna  
4/9/2023  
दस्तावेज में प्लॉट  
वन भूमि से बाहर है।

### एकरारनामा में निहित सम्पत्ति का विवरण -

**तफशिल - I** जिला - बोकारो जिला अवर निबंधन कार्यालय बोकारो स्थान चास के अन्तर्गत 30 नम्बर थाना भुक्त मौजा चास के अन्दर मेरे पति के पिता यानी मेरे स्वसुर चौतु महतो एवं अन्य दो शरिक के नाम से विगत 09/08/1947 तारीख का 9916 नम्बर केवाला दस्तावेज के द्वारा चन्द्र मोहन दत्त पिता स्व० गंगा प्रसाद दत्त के पास से खरीदा जो पुरुलिया निबंधन कार्यालय का निबंधीत कायमी रैयती स्वत्वीय खास दखल कि सम्पत्ति होता है। जिसका रैयती खाता न०. 172 प्लॉट न०. 730 के अन्दर खरीदा रकवा 12.62डि० में से मेरा निजांश रकवा 2.10डि०। जो चास अंचल के पंजी 11 के भोलुम न०. 3 पृष्ठ संख्या 111में लगान वसुली देते आ रहे है। होल्डिंग न०. 0020003620000M0

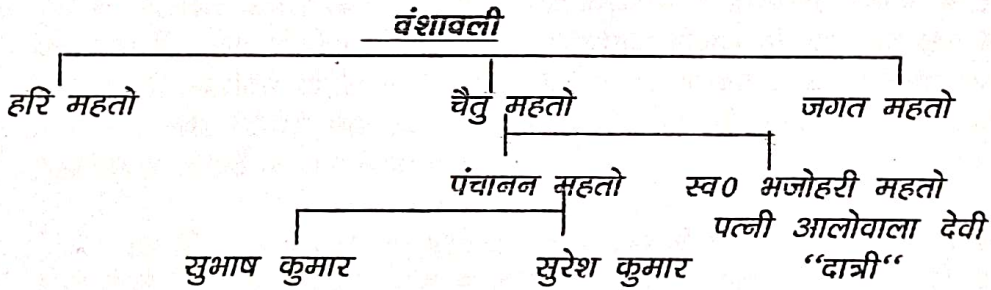
जिसका चौहद्दी -

उत्तर - प्लॉट न०. 730 का अंश

दक्षिण - प्लॉट न०. 730 का अंश

पूरब - संतोष कुमार

पश्चिम - प्लॉट न०. 730 का अंश



**तफशिल - II** जिला - बोकारो जिला अवर निबंधन कार्यालय बोकारो स्थान चास के अन्तर्गत 30 नम्बर थाना भुक्त मौजा चास के अन्दर मेरे पति के पिता यानी मेरे स्वसुर स्व० चैतु महतो के निज नाम से एवं अन्य दो शरिकगण के नाम से विगत 23/08/1946 तारीख का 10236 नम्बर केवाला दस्तावेज के द्वारा शशी दत्त, कांगाल दत्त वो चन्द्रमोहन दत्त के पास से खरीदा जो पुरुलिया निबंधन कार्यालय का निबंधीत कायमी रैयती स्वत्वीय खास दखल कि सम्पत्ति होता है। जिसका रैयती खाता न०. 172 प्लॉट न०. 796 के अन्दर खरीदा रकवा 64डि० में से मेरा निजांश रकवा 15डि० और इसमें से रकवा 7.50डि०जमीन मात्र जिसका चौहद्दी-

उत्तर - प्लॉट न०. 796 का अंश

दक्षिण - संतोष कुमार

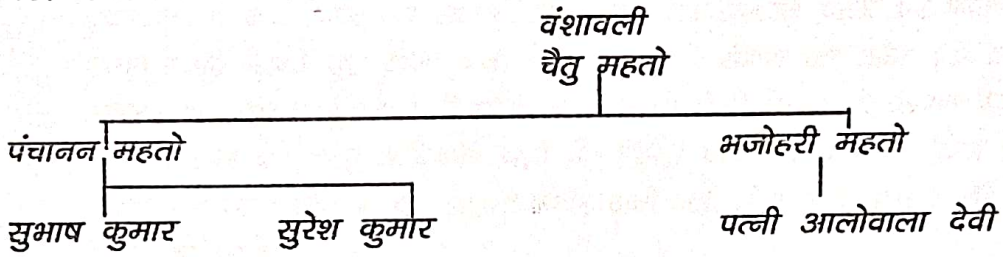
पूरब - किष्णे गोप

पश्चिम - प्लॉट न०. 730



व. आलोवाला देवी  
Ramesh Kumar  
5/9/2025

जो चास अंचल के पंजी 11 के भोलुम न0. 3 पृष्ठ सं0. 111 में लगान दर्ज है। होल्डिंग न0. 0020003620000M0



इस तरह दोनो तफशीलो में 1 खाता एवं 2 प्लॉटों में कुल रकवा 9.60 डि0 (नौ दशमलव छः शुन्य डिसमील) जमीन मात्र। जो इस दस्तावेज में नथी किया गया नक्शा में लाल रंग से रंगाकर "E-5 & E-6" मार्क चिह्नीत कर विशेष रूप से दर्शाया गया है। यह कि प्रथम पक्ष 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 पक्ष को जतायी। अतः दोनो पक्षों ने आपस में विचार-विमर्श के बाद यह तय किया कि प्रथम पक्ष 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 विकाश एकरारनामा के पश्चात 9.60 डि0 जमीन पर निर्मित होने वाले आवासीय भवन निर्माण होने के पश्चात कुल निर्माण में से आवासीय योग्य निर्मित भवन का 27.50 (सताईस दशमलव पाँच शुन्य) प्रतिशत प्लैट हिस्से के रूप में प्रथम पक्ष को प्राप्त होगा।

यह कि विदित हो कि भवन के निर्माण का 27.50 (सताईस दशमलव पाँच शुन्य) प्रतिशत के लिए प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को एक रजिस्टर्ड आम मुख्तार नामा देगे, ताकि द्वितीय पक्ष भविष्य में अपने हिस्से में पड़ने वाले प्लैट भवन को अपने इच्छानुसार किसी को भी बेच सके। इसके लिए जो रकम की अदायगी होगी उस पर प्रथम पक्ष का कोई अधिकार नहीं होगा।



व. अलीबाला दस्त

Naanda Kumbh

4/9/2025

यह कि निर्माण कार्य पूरा करने के लिए प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को नक्शा स्वीकृती के बाद 5वर्ष का समय दिया जाता है। जरूरत पड़ने पर निर्माण कार्य की रफ्तार को देखते हुए दोनो पक्ष के सहमति से समय को और 12 माह के लिए बढ़ाया जा सकता 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।

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 करेंगे।

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 करेंगे, बिक्रय करेंगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेंगे, 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 करेंगे, या किसी दुसरे व्यक्ति को हस्तांतरण करने हेतु स्वतंत्र रहेंगे तथा प्रथम पक्ष 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 करेंगे या अपना शेयर प्रथम पक्ष रख सकते है, बिक्री करेंगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेंगे या दोनो अपने - अपने हिस्से की आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट में जैसा चाहे उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे इसमें दोनो पक्ष किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं करेंगे। यदि ऐसा करेंगे तो वो कानूनन गलत एवं नाजायज होगा।



व. अल्लमाला देवी

Narada Kumar

5/9/2023

यह कि इस एकरारनामा 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 पक्ष का यह दायित्व होगा कि वे उसे दूर करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के हिस्से आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट एक 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 पक्ष, द्वितीय पक्ष को निम्न कागजात मुहैया करायेगे -

क. स्वामित्व के कागज की छया प्रति।

ख. मालगुजारी का अद्धतन भुगतान की रसीद की छयाप्रति।

ग. रजिस्टर्ड मुख्तारनामा।

1. यह कि प्रथम पक्ष 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 पक्ष करेंगे। प्रथम पक्ष 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 पक्ष या उनके वारिश्मान 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।

4. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि उक्त भूमि पर इमारत का नक्शा बनाकर सक्षम कार्यालय से स्वीकृत करवायेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का प्लैट या पार्किंग किसी व्यक्ति अथवा संस्था का बिक्री/निबंधित कर सकें तथा जरूरी हो तो एकरारनामा पर प्रथम पक्ष Confirming Party के रूप में हस्ताक्षर करेंगे।

श्री. अल्लोबाला शर्मा  
Nawabpur Khasra  
5/9/2023

6. यह कि बिल्डिंग पूर्ण होने के बाद तथा हस्तांतरण होने पर प्रथम पक्ष प्लैट 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 पक्ष कांडिका में वर्णित भूमि को बिल्डिंग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष डेवलपर को शांतिपूर्वक दखल करने देंगे। प्रथम पक्ष डेवलपर को शांति पूर्वक दखल करने देंगे। प्रथम पक्ष इस बात का दावा करते हैं 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 पक्ष 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 रुपयों पर प्रथम पक्ष का कोई अधिकार नहीं होगा।
10. यह कि प्रथम पक्ष 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 ईंट, लोहा, सिमेंट और अन्य मटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर को निर्माण कार्य सम्बंधित किसी सबैधानिक 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 प्लैट बुक करने एवं अपने बने हुए यानी 72.50 (बहत्तर दशमलव पाँच शून्य) प्रतिशत हिस्से को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। दोनों पक्षों के बटवारे के पश्चात द्वितीय पक्ष डेवलपर एवं इसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को बिक्रय - पत्र (सेल डीड) का निष्पादन करेंगे।
12. यह कि डेवलपर इस प्रस्तावित निर्माण से सम्बंधित सभी नफा एवं नुकसान का स्वयं भागी होगा।
13. यह कि उपरोक्त कांडिका में वर्णित शर्तें वैसी स्थिति में लागू नहीं होगा 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 होगा। इसके लिए पक्ष को मुआवजा नहीं दिया जाएगा।
14. यह कि प्रथम पक्ष 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 पक्ष 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।



श्री अलहाल खान

Pranav Kumar

4/9/2022

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 ईट, 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 खरीददार के हित में अपने किसी भी फ्लैट को किसी भी बैंक या फाइनेंसियल इंस्टीच्युट में बंधक रखते हुए कर्ज ले सकता है। वह फ्लैट फाइनेंसियल इंस्टीच्युट में सिक्युरिटी के रूप में रहेगा। उक्त कर्ज में पूरी भरपाई खरीददार स्वयं करेंगे। दूसरे शब्दों में इस कर्ज से सम्बंधित देनदारी प्रथम पक्ष को नहीं होगी। परन्तु प्रथम पक्ष को अपने प्राप्त हिस्से के फ्लैट के कुल मुल्य का सर्विसटेक्स या जी0एस0टी तथा डेवलपमेन्ट चार्ज जो भी लगेगा उसका भुगतान करना होगा। वो रकम प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को देना होगा।
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 पक्ष का प्राप्त प्रतिशत के अनुसार होगा।
22. यह कि प्रथम पक्ष के सदस्यगण 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 प्रथम पक्ष ने यह विश्वास दिलाया है कि वह इस एग्रीमेंट के पहले किसी को एग्रीमेंट नहीं किये है, तथा भविष्य में किसी अन्य के साथ भवन निर्माण हेतु कोई एकरारनामा नहीं करेंगे। ऐसा करने पर प्रथम पक्ष के उपर उचित कानूनी कारवाई की जायेगी एवं द्वितीय पक्ष पूर्ण मुआवजा का हकदार होगा।

Errol G/14  
AARADHYA INFRASTRUCTURE  
& DEVELOPERS INDIA PRIVATE  
LIMITED



25. यह कि द्वितीय पक्ष इस भवन के निर्माण में किसी अन्य डेवलपर्स/विल्डर को काम नहीं सोपेंगे। निर्माण सम्बंधी सभी कार्य AARADHYA INFRASTRUCTURE AND DEVELOPERS INDIA PRIVATE LIMITED के अंतर्गत पूर्ण करेंगे।

26. यह कि इस एकरारनामे के दिन एवं समय से प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को उक्त जमीन पर भवन निर्माण हेतु अधिकृत करता है और निर्माण की सभी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।

27. यह कि द्वितीय पक्ष इस सहमति के संदर्भ में घोषणा करते है कि उनके या उनकी संस्था के विरुद्ध कोई कानूनी कारवाई लम्बित नहीं है जिससे निर्माण कार्य में किसी प्रकार की बाधा हो।

28. स्वीकृत नक्शे के अलावा अतिरिक्त निर्माण होने पर भविष्य में किसी प्रकार के कानूनी खर्च का वहन द्वितीय पक्ष करेगा, तथा उस अतिरिक्त निर्माण का मालिकाना हक द्वितीय पक्ष का होगा।

भवन निर्माण में उपयोग में लाई जाने वाली सामंश्री एवं मापदंडों का विवरण:.....

1. फाउण्डेशन ---- आर0सी0सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर ---- आर0 सी0 सी0 फम स्ट्रक्चर 1:2:3।
3. सिविल वर्क ----लाल ईट /सिमेन्टेड ईट का काम बेहतरीन सिमेंट मसाला के साथ।
4. प्लास्टर ---- 1'6 ब्रिक पर और 1:6 आर0सी0सी0 सर्फेस पर।
5. दरवाजा ----फ्लश डोर एवं सिमेन्ट/लोहा, लकड़ी का चौखट बेहतरीन क्वालिटी।
6. खिड़की ---- अल्युमिनियम या लोहा विंडो ग्रिल के साथ।
7. बाथरूम ---- गलेज्ड टाइल्स 7 फीट उँचाई तक, झरना, वास वेसिन एवं हॉट एवं कोल्ड व्यवस्था के साथ।
8. किचेन ---- कुकिंग प्लेटफार्म में ग्रीन मार्बल पत्थर, सिंक एवं 2' फीट उँचा टाइल्स के साथ
9. इलेक्ट्रीकल्स---- कॉनसिल्ट, पी0सी0सी0 वाईरिंग स्टैंडर्ड फिटिंग के साथ।
10. पल्म्बिंग ----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. जरनेटर कॉमन --- कार्य के लिए एवं 300 वाट हर फ्लैट के लिए।
14. लिफ्ट--- जरूरत के अनुसार।
15. विद्युत -- जरूरत के अनुसार
16. फ्लौर --- टाइल्स का।



v: अलीवाल देवी  
 Narinder Kumar  
 4/9/2023

अतः मैं अपनी - अपनी शरीर और मन की स्वस्थ अवस्था में सोच समझकर बिना किसी जोर व दबाव में राजी खुशी से इस विकाश पत्र एकराखनामा 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 19 अगस्त।

*Shram Kumlay*

प्रारूप कर्ता - श्रवण कुमार राय  
 मो० चास ।

गवाहगण



*Atk*

1. Harinder Kumar  
 s/o R. Mahito  
 sector 4/G, B-110-2079  
 B-1-CHY  
 Harinder Kumar  
 4/9/2023

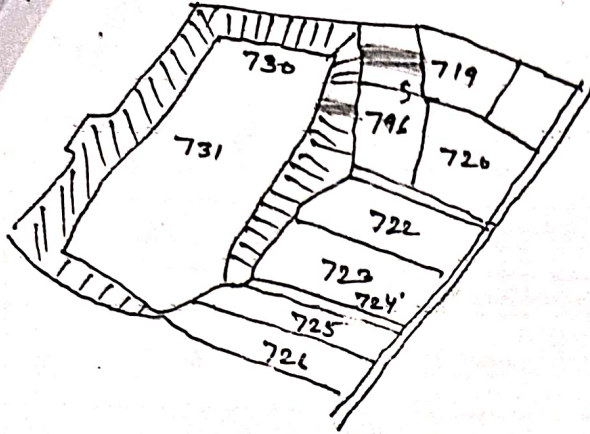
(2) Uttam Kumar Gope  
 s/o Shakti Gope  
 of chas, Bokaro  
 4/9/2023

Santosh Kumar  
 04/09/2023



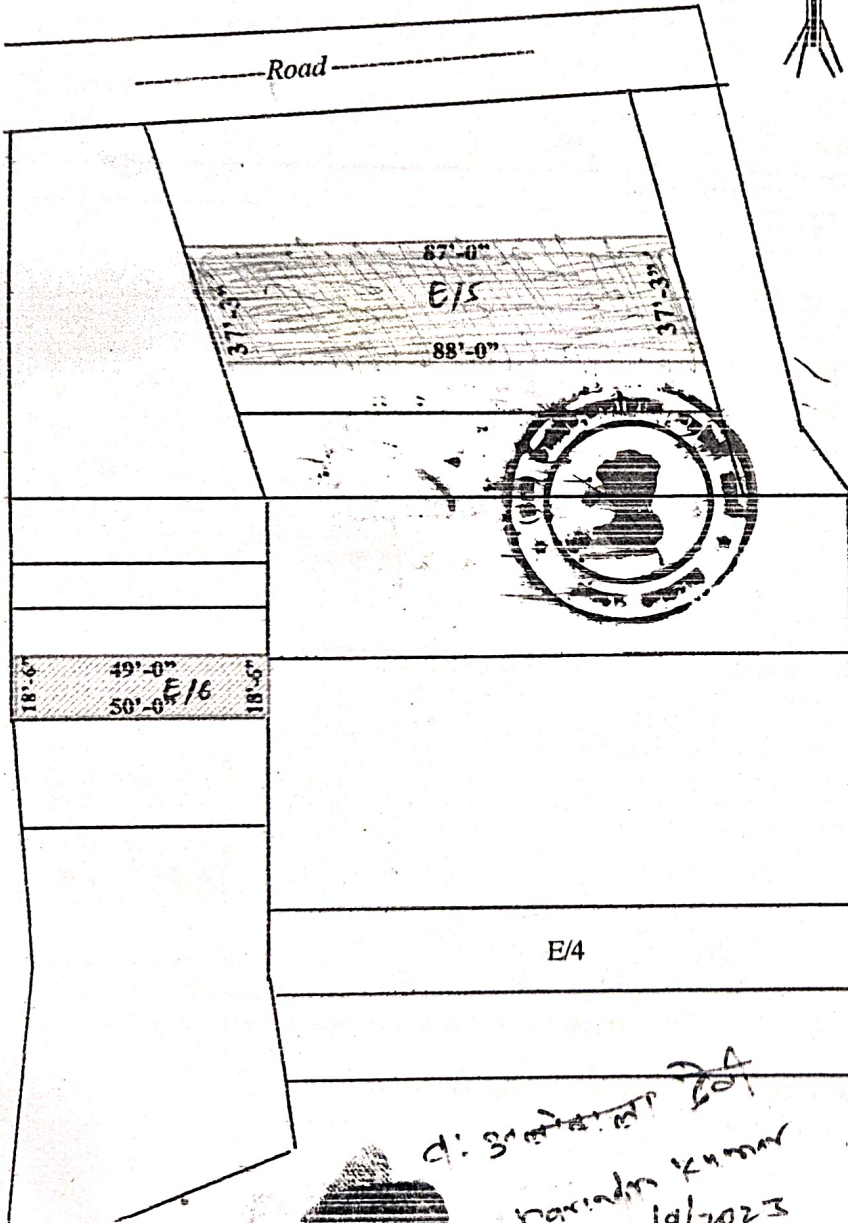
3. Vijay Kumar Mahito  
 s/o late. Bhayohari Mahito  
 chas chas chas  
 Bokaro.  
 4/9/2023

A Part plan of Mouza - Chas Thana  
No. 30, P.S. - Chas, Dist. Bokaro,  
(Jharkhand)



Scale- 1"=330'

Schedule of Land mark		E/5, E/6	
Khata No.	Plote No.	Out of Area	
		A	D
172	796	-	7.50D
	730	-	2.10D
Total Area - 9.60Dec.			



लेख्यकारी :- श्रीमती अलोवाला  
देवी पति - स्व० भजोहरी महतो  
निवास स्थान - चीरा चास पोस्ट वो  
थाना - चास, जिला- बोकारो झारखण्ड

2. लेख्यधारी -AARADHYA INFRA-  
STRUCTURE AND DEVELOPERS  
INDIA PRIVATE LIMITED its  
Director's श्री संतोष कुमार पिता  
श्री बिजय प्रसाद निवास स्थान  
रामनगर कॉलोनी चास पोस्ट वो  
थाना - चास जिला- बोकारो।



श्री संतोष कुमार  
Narinder Kumar  
4/9/2023

अलोवाला  
देवी  
P. K.



## Document Registration Summary 1

Date :-04-Sep-2023

- Government/Market Value: ₹4202800/-
- Transaction Amount: ₹4205000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 897240

Receipt Date : 04-09-2023

Presenter Name: -

On Date 04-09-2023 Presented at SRO - Bokaro  
Signature of Presenter

PR ₹1  
SP ₹840  
LL ₹3  
A1 ₹105125  
Stamp Duty ₹100

SRO - Bokaro



श्री: अलोकपाल देवी  
Navindra Kumar

Total ₹106069

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	AaradhyalInfrastructureAndDevelopersIndiaPvtLtdRepByItsDirectorSantoshKumar	• GRN Number : 2318847866 • DEPT Transaction Id : 2cf7d62c732a185e953a • Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	AaradhyalInfrastructureAndDevelopersIndiaPvtLtdRepByItsDirectorSantoshKumar	• GRN Number : 2318850777 • DEPT Transaction Id : aba3b96c1cee4e2a9507 • Transaction Type :	1
SP	840	840	0	GRAS	AaradhyalInfrastructureAndDevelopersIndiaPvtLtdRepByItsDirectorSantoshKumar	• GRN Number : 2318850777 • DEPT Transaction Id : aba3b96c1cee4e2a9507 • Transaction Type :	840
A1	105125	105125	0	GRAS	AaradhyalInfrastructureAndDevelopersIndiaPvtLtdRepByItsDirectorSantoshKumar	• GRN Number : 2318850777 • DEPT Transaction Id : aba3b96c1cee4e2a9507 • Transaction Type :	105125
LL	3	3	0	GRAS	AaradhyalInfrastructureAndDevelopersIndiaPvtLtdRepByItsDirectorSantoshKumar	• GRN Number : 2318850777 • DEPT Transaction Id : aba3b96c1cee4e2a9507 • Transaction Type :	3
Sub Total	105973	106069	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 56

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Bokaro

District Name :- Bokaro

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300112081






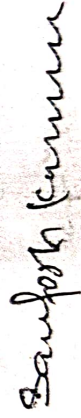
Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	56
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 840, A1 :- Rs. 105125, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.919334/- ,Transaction Amount :- Rs.4205000/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 2 Location :- Other Road, Chas - 2 Word No 2 Property Boundaries :- East: SANTOSH KUMAR, West: PART OF PLOT NO. 730, South: PART OF PLOT NO. 730, North: PART OF PLOT NO. 730 Khata Number - 172Plot Number - 730Volume Number - 3Page Number - 111Holding Number - 0020003620000M0 Area Of Land :- 2.10 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.3283335/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 2 Location :- Other Road, Chas - 2 Word No 2 Property Boundaries :- East: KISTO GOPE, West: PLOT NO. 730, South: SANTOSH KUMAR, North: PART OF PLOT NO. 796 Khata Number - 172Plot Number - 796Volume Number - 3Page Number - 111Holding Number - 0020003620000M0 Area Of Land :- 7.50 Decimal

Sh./Smt.ALOVALA DEVI s/o/d/o/w/o LATE RUPAN MAHATO has presented the document for registration in this office today dated :- 04-Sep-2023 Day :- Monday Time :- 13:43:10 PM



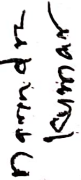


ALOVALA DEVI(Individual)


Party Name	Document Type	Document Number
ALOVALA DEVI	PAN/UID	355890695438

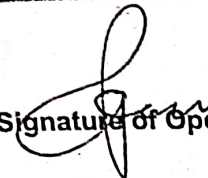
Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	<b>ALOVALA DEVI</b> Address1 - HOUSE NO. 116, CHIRA CHAS, NEAR HARI MANDIR, PS.- CHAS, BOKARO, Address2 - BOKARO , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Alovala Devi Address:- House Number-116, Near Hari Mandir, Chira Chas, , Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:61			 d: Srataloni Devi Narendra Kumar
2	<b>AARADHYA INFRASTRUCTURE AND DEVELOPERS INDIA PVT LTD</b> REP BY ITS DIRECTOR <b>SANTOSH KUMAR</b> Address1 - RAM NAGAR COLONY CHAS, PS.- CHAS, BOKARO, Address2 - BOKARO , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Santosh Kumar Address:- HOUSE NO. 80, NEAR SHARDA MANDIR, , RAM NAGAR COLONY, Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:43			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>NARENDRA KUMAR</b> S/o-D/o RAMLAL MAHTO Address1 - SECTOR-4/G, QR. NO. 2079, B.S.CITY, BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			

Witness:  
We individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Uttam Kumar Gope Address1 - LABUDIHI, PS.- PINDRAJORA, BOKARO, Address2 - ... Jharkhand			

  
Signature of Operator


  
Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( ALOVALA DEVI), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (NARENDRA KUMAR) Son/Daughter/Wife of (RAMLAL MAHTO) resident of (SECTOR-4/G, QR. NO. 2079, B.S.CITY, BOKARO) and by occupation (Business).

  
Signature of Registering Officer

Date:- 04-Sep-2023

  
Seal and Signature of Registering Officer

Token No.: 202300112081

## CERTIFICATE

Office of the SRO - Bokaro

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **04-Sep-2023** by

**ALOVALA DEVI, S/O, D/O, W/O LATE RUPAN MAHATO** resident of HOUSE NO. 116, CHIRA CHAS, NEAR HARI  
MANDIR, PS.- CHAS, BOKARO, BOKARO.

This deed was registered as Document No:- **2023/BOK/5046/BK1/4727** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 389  
from Page No :- 251 to 306 at, office of **SRO - Bokaro**

Date:- **04-Sep-2023**

  
Registering Officer