

1404 Development Agreement

1319

17



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 7a0efe0d3cfa5b4e2435

Receipt Date : 04-Mar-2023 07:33:18 am

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

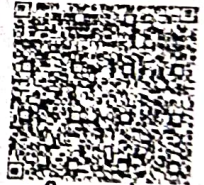
Token Number : 202300025892

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Development Agreement

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

GRN Number : 2316067466



Vaile
35/12000
Aces
8/82

निवम 21 के अधीन याहा: मास्कीम स्टाम्प

अधिनियम 1899 की अनुसूची। संख्या

-: For Office Use :-

के अधीन यथावत् स्टाम्प-शुल्क लगाया गया

है। या स्टाम्प शुल्क स. S. E. निम्नलिखित है।

₹ 87800

निवहन पदाधिकारी
गोकारो

4/3/2023

भल्यान जाचा

मुचन महेश 4/3/2023

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।



4/3/2023

Apin Mahato
By the pen of
Abhishek Kumar

4/3/2023

Santosh Kumar

4/3/2023

विकास पत्र एकरारनामा

यह विकास (डिवलोपमेंट) पत्र दिनांक 28 फरवरी सन् 2023 को जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के बीच सम्पन्न होता है।

1. लेख्यकारीगण :- 1. श्री बुचन महतो आधार न०. XXXX XXXX 5738 PAN-AHIPM5193M मो० न०. 9113163865 2. श्री अपीन महतो आधार न०. XXXX XXXX 5629 PAN-BFLPM9394C मो० न०.9006960280 पिता - स्व० लखीराम महतो, माता -स्व० बुंदिया देवी, पितामह -स्व० गोपाल महतो वर्ग - पिछड़ा पेशा - खेती निवास स्थान - चीरा चास पोस्ट वो थाना - चास, जिला- बोकारो झारखण्ड (हमलोग छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 46 (1) बी के दायरे से बाहर हूँ।)

प्रथम पक्षगण (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 न०. XXXX 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 (में 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 8.82 डिसमील (आठ दशमलव आठ दो डिसमील) जमीन का व्यवसायिक मूल 35,12,000 (पैंतीस लाख बारह हजार) रुपया मात्र।

दस्तावेज में लिखित
व्यक्ति से बाहर है।

बुचन महतो
4/3/2023

Apin Mahato
By the Pen of
Alhishetka

4/3/2023

Sanjay Kumar

4/3/2023



दस्तावेज में लिखित
व्यक्ति 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 हमलोगो के पिता स्व० लखीराम महतो के नाम से विगत 16/06/1973 तारीख का 14418 नम्बर केवाला दस्तावेज के द्वारा श्री हरि महात के पास से खरीदा जो धनबाद निबंधन कार्यालय का निबंधीत कायमी रैयती स्वत्वीय खास दखल कि सम्पत्ति होता है। जिसका रैयती खाता न०.172 प्लॉट न०. 722 रकवा 82डि० में से खरीदा रकवा 13.66डि० इसमें से हमलोगो का निजाश रकवा 7.16डि०। जिसका चौहद्दी -

उत्तर - प्लॉट न०. 722 का अंश दक्षिण - प्लॉट न०. 722 का अंश
पूरब - प्लॉट न०. 722 का अंश पश्चिम - संतोष कुमार
जो चास अंचल के पंजी II के भोलुम न०. 123 पृष्ठ सं०. 141 में लगान दर्ज है।
होलिडिंग न०. 0020003620000M०

वंशावली
लखीराम महतो

बुचन महतो अपीन महतो

तफशिल - II जिला - बोकारो जिला अवर निबंधन कार्यालय बोकारो स्थान चास के अन्तर्गत 30 नम्बर थाना भुक्त मौजा चास के अन्दर हमलोगो के निज नाम से एवं अन्य दो शरिक के नाम से विगत 29/05/1981 तारीख का 5091 नम्बर केवाला दस्तावेज के द्वारा सालेग्राम चार मोदक के पास से खरीदा जो चास निबंधन कार्यालय का निबंधीत कायमी रैयती स्वत्वीय खास दखल कि सम्पत्ति होता है। जिसका रैयती खाता न०.172 प्लॉट न०. 721 के अन्दर हमलोगो का खरीदा रकवा 4डि०। जो चास अंचल के पंजी II के भोलुम न०. 85 एवं पृष्ठ संख्या 340 में लगान दर्ज है।

तफशिल - III जिला - बोकारो जिला अवर निबंधन कार्यालय बोकारो स्थान चास के अन्तर्गत 30 नम्बर थाना भुक्त मौजा चास के अन्दर हमलोगो के निज नाम से एवं अन्य आठ शरिकगण के नाम से विगत 21/12/2012 तारीख का 8500 नम्बर केवाला दस्तावेज के द्वारा सुनील सिंह चौधरी से आम मुख्तार प्राप्त प्रतिनिधी उत्तम सिंह चौधरी के पास से खरीदा जो चास निबंधन कार्यालय का निबंधीत कायमी रैयती स्वत्वीय खास दखल कि सम्पत्ति होता है। जिसका रैयती खाता न०.172 प्लॉट न०. 721 के अन्दर खरीदा रकवा 3डि०। जो चास अंचल के पंजी II के भोलुम न०. 93 एवं पृष्ठ संख्या 121 में लगान दर्ज है।

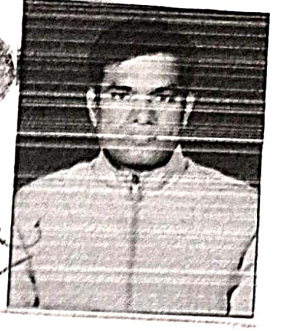
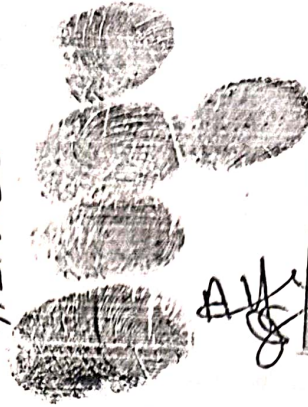
4/3/2023

Apin Mohito
By the power of
Abhishek Kumar

4/3/2023

Sanjay Kumar

4/3/2023



इस तरह तफशिल 2 एवं 3 में हमलोगो का कुल खरीदा रकवा 7डि0 जमीन में से हमलोगो का निजांश रकवा 1.66डि0मात्र। जिसका चौहद्दी -
उत्तर - प्लॉट न0. 796 दक्षिण - प्लॉट न0. 721 का अंश
पूरब - प्लॉट न0. 721 का अंश पश्चिम - प्लॉट न0. 730
होलडिंग न0. 0020003938000M0

इस तरह तीनों तफशीलो में 1 खाता एवं 2 प्लॉटो में कुल रकवा 8.82 डिसमील (आठ दशमलव आठ दो डिसमील) जमीन मात्र। जो साथ में एक प्रति नक्शा नत्थी कर लाल रंग से रंगकार "C/1 & C/2" चिन्हीत कर विशेष रूप से दर्शाया गया है।

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 दोनों 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 देगें और द्वितीय पक्ष इसमें यथासंभव जमीन को सुन्दर रूप से व्यवहार करते हुए बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण करेगें।

यह कि द्वितीय पक्ष इस विकाश एकरारनामा के पश्चात 8.82 डि0 जमीन पर निर्मित होने वाले आवासीय भवन निर्माण होने के पश्चात कुल निर्माण में से आवासीय योग्य निर्मित भवन का 30(तीस) प्रतिशत प्लैट वो प्लैट के हिस्से के आधार पर पार्किंग हिस्से के रूप में प्रथम पक्षगण को प्राप्त होगा।

यह कि विदित हो कि भवन के निर्माण का 70(सत्तर) प्रतिशत के लिए प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को एक रजिस्टर्ड आम मुख्तार नामा देगें, ताकि द्वितीय पक्षगण 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 पक्षगण का कोई अधिकार नहीं होगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा करने के लिए प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को नक्शा स्वीकृती के बाद 5वर्ष का समय दिया जाता है। जरूरत पड़ने पर निर्माण कार्य की रफतार को देखते हुए दोनों 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 अपार्टमेन्ट बनाने के लिए सक्षम कार्यालय से नक्शा पास करायेंगे तथा कानूनन नक्शा के अनुसार निर्माण कार्य करेगें।

पुनर्मात्रिका
4/3/2023

Apin Mahato
By the pen of
Abhishek Kumar

4/3/2023

Santosh Kumar
4/3/2023

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 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 करेगे या अपना शेयर प्रथम पक्षगण 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 नही करेगे। यदि ऐसा करेगे तो वो कानूनन गलत एवं नाजायज होगा।

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 करेगे 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 करेगे। यदि इसके बावजूद भी अगर आपस में सुलह नही हुआ तो बोकारो के न्यायालय की मदद लेगे एवं न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश का दोनो पक्ष पालन करेगे।

यह कि द्वितीय पक्षगण 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 दुर करेगे।

यह कि प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्षगण 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 करेगे 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 करायेगे -

क. स्वामित्व के कागज की छाया प्रति।

ख. मालगुजारी का अद्धतन भुगतान की रसीद की छायाप्रति।

ग. रजिस्टर्ड मुख्तारनामा।

1. यह कि प्रथम पक्षगण को भू-खंड सम्बंधित अन्य कागजातों की सच्ची प्रतिलिपि उपलब्ध कराने में मदद करेगे एवं अंचल कार्यालय से अद्धतन रसीद कटवाकर मुहैया करवायेगे तथा उसमें जो खर्च होगा उसका भुगतान प्रथम पक्षगण करेगे। 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 नही होगा।

कुचन महेसा
4/3/2023

Apin Mahato

By the pen of

Abhishek Kumar

4/3/2023

Sq. fresh survey

4/3/2023

3. यह कि प्रथम पक्षगण, 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, तथा प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष सहयोग करेंगे।
4. यह कि प्रथम पक्षगण, 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 पक्षगण, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्षगण अपने हिस्से का फ्लैट या पार्किंग किसी व्यक्ति अथवा संस्था का बिक्री/निबंधित कर सके तथा जरूरी हो तो एकरारनामा पर प्रथम पक्ष Confirming Party के रूप में हस्ताक्षर करेंगे।
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 कॉइका में वर्णित भूमि को बिल्डिंग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष डेवलपर को शांतिपूर्वक दखल करने देंगे। प्रथम पक्षगण डेवलपर को शांति पूर्वक दखल करने देंगे। प्रथम पक्षगण 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 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 टीकेदार 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 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 फ्लैट बुक करने एवं अपने बने हुए यानी 70(सत्तर) प्रतिशत हिस्से को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। दोनो 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।

सुचन महेष्ठा

04/03/2023

Apin Mahdo

By the parent

Abhishek Kumar

04/03/2023

Sanjosh Puney

04/03/2023

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 पक्षगण 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 वारिष्ठानों 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 पक्षगण 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, ग्रेनाइट 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 पक्षगण 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 इंस्टीट्यूट में बंधक रखते हुए कर्ज ले सकता है। वह फ्लैट फाइनेंसियल इंस्टीट्यूट में सिक्युरिटी के रूप में रहेगा। उक्त कर्ज में पूरी भरपाई खरीददार स्वयं करेंगे। दूसरे शब्दों में इस कर्ज से सम्बंधित देनदारी प्रथम पक्षगण को नहीं होगी।
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, पॉर्टिको इत्यादि में जो अधिकार डेवलपर या उनके नामित या उत्तराधिकारी का होगा वही अधिकार प्रथम पक्षगण का प्राप्त प्रतिशत के अनुसार होगा।

वृचन महारा

4/3/2023

Apin Mahato
By the pen of
Abhishek Kumar
4/3/2023

Sangarsh Kumar

4/3/2023

22. यह कि प्रथम पक्षगण 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 पक्षगण 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।

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 पक्षगण, 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 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 ---- 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 ---- प्लश डोर एवं सिमेन्ट/लोहा, 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।
8. किचन ---- कुकिंग प्लेटफार्म में ग्रीन मार्बल पत्थर, सिंक एवं 2' फीट उँचा टाइल्स के साथ
9. इलेक्ट्रीकल्स ---- कॉन्सिल्ट, पी0सी0सी0 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. जरनेटर कॉमन --- कार्य के लिए एवं 300 वाट हर फ्लैट के लिए।
14. लिफ्ट --- जरूरत के अनुसार।
15. विधुत -- जरूरत के अनुसार
16. फ्लोर --- टाइल्स का।

बुधवार मंडली
4/3/2023

Atin Mahato
By the pen of
Abhishck Kumar
4/3/2023

Sanjay Kumar

4/3/2023

अतः हमलोग अपनी - अपनी शरीर और मन की स्वस्थ अवस्था में सोच समझकर बिना किसी जोर व 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 04 मार्च।

श्रवण कुमार राय
प्रारूप कर्ता - श्रवण कुमार राय
मो० चास ।

गवाहगण

① Abhishck Kumar
S/o Mr. Bijay Prasad
Ram Nagar colony cha
Bokaro (Jharkhand)

(Abhishck Kumar)
04/03/2023

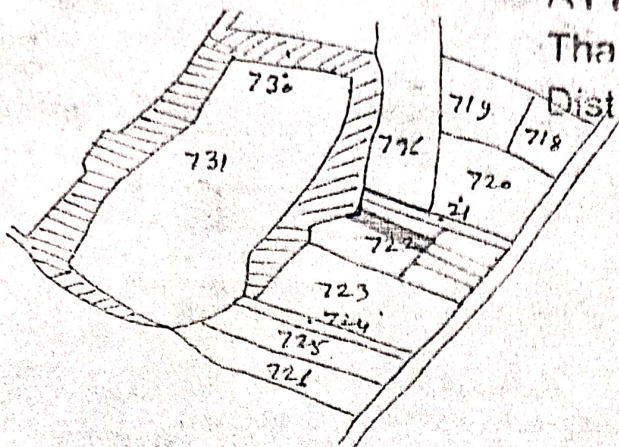
② Manoj Kumar
S/o Buchan Mahato

Add - chiraches
Bokaro

04/03/2023

Mahab

A Part Plan of Mouza Chas Sheet No
Thana Chas No 30 Pargona Khaspel
Dist. Bokaro Scale 1" = 330' Sh.

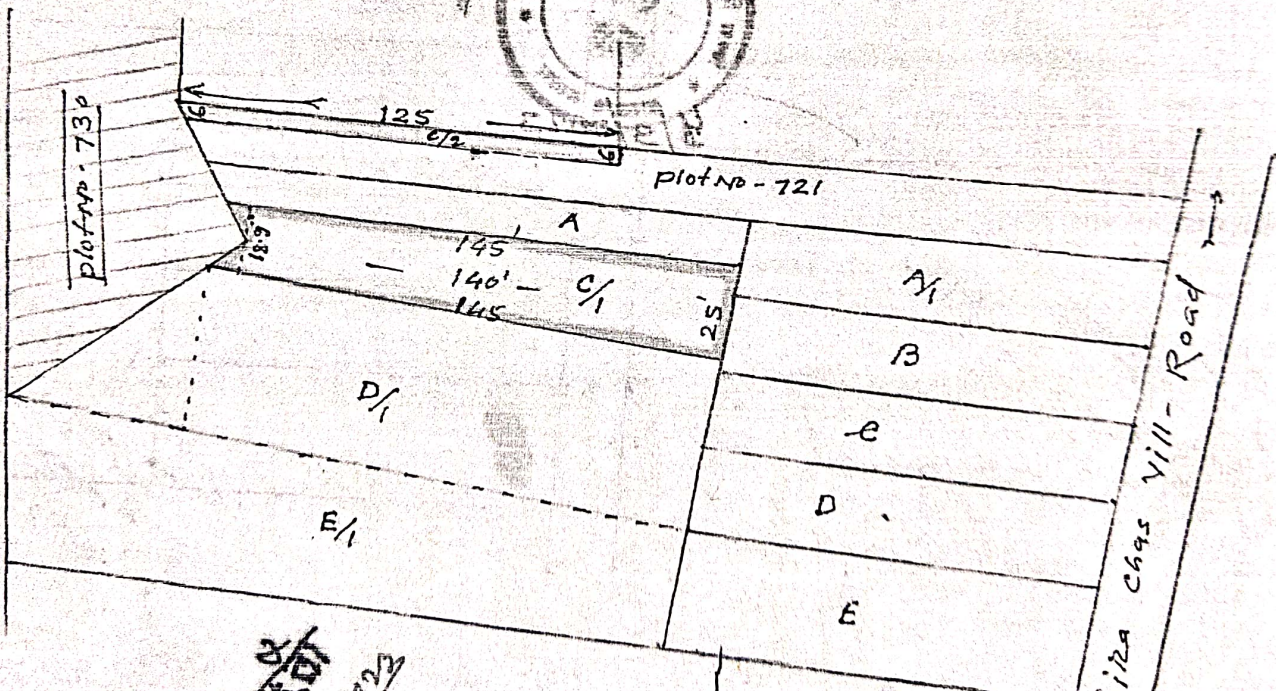
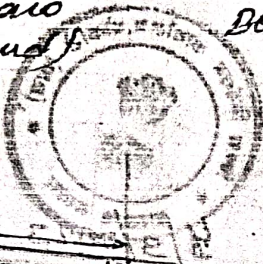


Schedule of Land $\frac{C}{1} + \frac{C}{2}$			
Khata No.	Plate No	Out of Area	
		A	Dec.
172	721	-	1.66
"	722	-	7.16
Total Area -			8.82

Deci only

Vender: Sri Buchan Mahbo
27 Sri Apin Mahbo s/o Late
Lakhiram Mahbo of Chira chas
PO + PS Chas, Dist - Bokaro
(Jharkhand)

Vendee: Sri Santosh Kumar
s/o Bijay Prasad of Ram Nagar
Chira chas PS Chas Dist -
Bokaro (Jharkhand)



Sri Apin Mahbo
4/13/2023

Apin Mahbo
By the son of
Abhishek Kumar
4/13/2023

Santosh Kumar
4/13/2023

Chira chas Vill - Road
T. K. Singh
Bokaro Dist.
Jharkhand

NB:- Details of Area Schedule - Dinar Cated
With Red Line With Red Colour In This Map



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Bokaro

District Name :- Bokaro

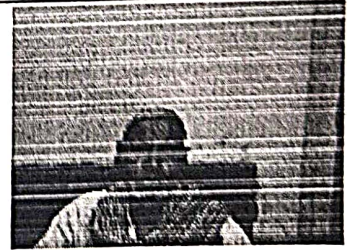
State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300025892

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	62
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 930, A1 :- Rs. 87800, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.2849537/- , Transaction Amount :- Rs.3512000/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 2 Location :- Other Road, Chas - 2 Word No 2 Property Boundaries :- East: PART OF PLOT NO. 722, West: SANTOSH KUMAR, South: PART OF PLOT NO. 722, North: PART OF PLOT NO. 722 Khata Number - 172Plot Number - 722Volume Number - 123Page Number - 141Holding Number - 002000362000M0 Area Of Land :- 7.16 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.461657/- , 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: PART OF PLOT NO. 721, West: PLOT NO. 730, South: PART OF PLOT NO. 721, North: PLOT NO. 796 Khata Number - 172Plot Number - 721Volume Number - 93 58Page Number - 121 340Holding Number - 0020003938000M0 Area Of Land :- 1.16 Decimal




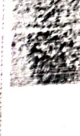
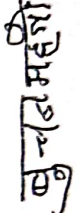


Sh./Smt.BUCHAN MAHATO s/o/d/o/w/o LATE LAKHIRAM MAHATO has presented the document for registration in this office today dated :- 04-Mar-2023 Day :- Saturday Time :- 16:46:19 PM



BUCHAN MAHATO(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
BUCHAN MAHATO	PAN/UID	681096795738

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
-------	------------------------	--------------------	---------------	-------------------	------------	-------------	--------------	-----------

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	APIN MAHATO Address1 - CHIRA CHAS, PS.- CHAS, BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Apin Mahato Address:- House Number-113, , Chira Chas, , Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:65			<i>Apin Mahato By the pen of Abhishek Kumar</i>
2	BUCHAN MAHATO Address1 - CHIRA CHAS, PS.- CHAS, BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Buchan Mahato Address:- House Number-112, , Chira Chas Upar Tola, , Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:67			
3	AARADHYA INFRASTRUCTURE AND DEVELOPERS INDIA PVT LTD REP BY ITS DIRECTOR SANTOSH KUMAR Address1 - RAM NAGAR COLONY CHAS, PS.- CHAS, BOKARO, Address2 - , , , 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			<i>Santosh Kumar</i>

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
-------	------------------------	-------	-------------	-----------

Sr.NO

1

Party Name and Address

ABHISHEK KUMAR
S/o-D/o BIJAY PRASAD
Address1 - RAM NAGAR COLONY CHAS, PS.- CHAS, BOKARO,
Address2 -
... Jharkhand
PAN No.:

Photo



FingerPrint



Signature

Abhishek Kumar

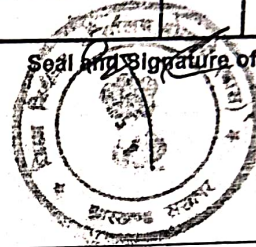
Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	MANOJ KUMAR Address1 - CHIRA CHAS, PS.- CHAS, BOKARO, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.



Above mentioned, (APIN MAHATO , BUCHAN MAHATO), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (ABHISHEK KUMAR) Son/Daughter/Wife of (BIJAY PRASAD) resident of (RAM NAGAR COLONY CHAS, PS.- CHAS, BOKARO) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer

Date:- 04-Mar-2023



Token No.: 202300025892

CERTIFICATE

Office of the SRO - Bokaro

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 04-Mar-2023 by
BUCHAN MAHATO, S/O, D/O, W/O LATE LAKHIRAM MAHATO resident of CHIRA CHAS, PS - CHAS, BOKARO
..
This deed was registered as Document No:- 2023/BOK/1404/BK1/1319 in Book No :- BK1, Volume No :- 108
from Page No :- 279 to 340 at, office of SRO - Bokaro

Date:- 04-Mar-2023


Registering Officer