



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 278c3484f4916cfb9ec9

Receipt Date : 09-Jul-2022 05:53:49 pm

Receipt Amount : 20/-

Amount In Words : Twenty Rupees Only

Document Type : Agreement or Memorandum of an Agreement

District Name : Hazaribag

Stamp Duty Paid By : SAI VISION DEVELOPER THROUGH SANJAY KUMAR SINHA

Purpose of stamp duty paid : AGREEMENT

First Party Name : MATHURA PRASAD

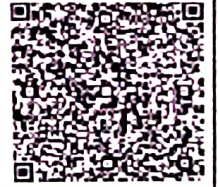
Second Party Name : SAI VISION DEVELOPER THROUGH SANJAY KUMAR SINHA

GRN Number : 2212076985

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

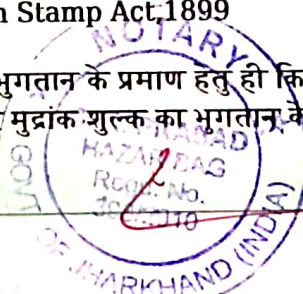
Book 17874 Dated 11/07/2022
Authorised u/s 8(1) (a) of the notaries
act 53 of 1952 & rule 11 (3) (4) of the
notary rules 1958

Binod Ranjan Prasad
NOTARY
HAZARIBAG (JHARKHAND)



This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899

इस रसीद का उपयोग केवल 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।



Sanjay Kumar Sinha
10/7/22
Mathura Prasad
16/7/2022

E. R. Prasad Notary Hazaribagh duly Appointed and authorised under the notaries Act. 1952 and Notaries Rules 1956 do hereby certify that this *Development Agreement* comprising *Sixteen page* sheets is executed made *on 11/07/2022* between *Mathura Prasad* and in favour of *Saroj Kumar Singh* and time identified by St. *Suresh Kumar Verma Adhikari* and supported by witnesses.....

The contents of the deed have been read over and explained to the signatories who explained them to be correct.

This Deed of *Development Agreement* is authenticates and certified at Hazaribag on the *11* day of *07* 20*22* under my official seal and signature

NOTARY
[Signature]
 11/7/22



डेवलपमेंट एग्रीमेंट (विकास एकरारनामा)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट वारस्ते भवन/अपार्टमेंट निर्माण हेतु आज दिनांक 10^{July} माह सन् 2022 ईश्वी को इस प्रकार सम्पन्न किया गया।

1. लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता:- मथुरा प्रसाद, पिता- स्व० कुंज लाल साव, जाति- सामान्य, पेशा- व्यवसाय, निवास स्थान- बनजी मेन रोड, थाना- बनजी, जिला- रामगढ़, राज्य- झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

आधार संख्या- 4347 0217 7170, PAN : ABPP88027F

2. द्वितीय पक्ष डेवलपमेंटर का मालिक का नाम एवं पूरा पता:- मेसर्स साई विजन डेवलपर, द्वारा प्रोपराईटर संजय कुमार सिन्हा, पिता- डॉ० राज राजेश्वरी प्रसाद सिन्हा, जाति सामान्य, पेशा- व्यवसाय, निवास स्थान- मोहल्ला आर्यपुरी, रातु रोड, जिला- राँची, राज्य- झारखण्ड, भारतीय नागरिक। रामगढ़, राज्य- झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

आधार संख्या- 2936 8882 5067, PAN : AGJPS9921R

द्वितीय पक्ष/डेवलपर।

3. लेख्य प्रकार :- विकास एकरारनामा बावत करार भूमि पर भवन/अपार्टमेंट निर्माण कार्य करने हेतु।
4. लेख्य भूमि का विवरण :- मौजा- कन्टोनमेन्ट, थाना- हजारीबाग, थाना नं०- 157, वार्ड नं०- 13, परगना, चम्पा, जिला- हजारीबाग के अन्तर्गत-

खाता नं०	आर०एस० प्लॉट नं०	रकबा
76	1050/4	24 डिसमिल

जिसका जिला वो कलेक्ट्री वो डी० रजिस्ट्रार वो सब रजिस्ट्रार स्थान हजारीबाग पड़ता है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि प्रथम पक्ष की खरीदगी भूमि है जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक- 07.05.2015 ई० को दो निबंधित विक्रय पत्र के माध्यम से मनोज कुमार सिन्हा, पिता- स्व० रामनन्दन कुमार सिन्हा से खरीदकर हासिल

*Sanjay Kumar Sahu
10/7/22*

*Mithun Das
10/7/2022*



किये जिसका मौजा- कान्टोनमेन्ट, थाना- हजारीबाग, थाना नं०- 157, खाता नं०- 76, प्लॉट नं०- 1050/4 रकबा- 12 डिसमिल जिसका पहला दस्तावेज सं०- 4655 तथा दुसरा खरीदगी भूमि खाता नं०- 76, प्लॉट नं०- 1050/4 रकबा- 12 जिसका दस्तावेज सं०- 4656 दिनांक- 07.05.2015 ई० जो निबंधन कार्यालय हजारीबाग में निबंधित है।

1. यह कि प्रथम पक्ष कि एकरारनामा वाला/भूमि अंचल कार्यालय हजारीबाग के पंजी- II के भोल्युम नं०- IV, पेज सं०- 97 पर जमाबंदी दर्ज है जिसका लगान रसीद सं०- 0917085840, दिनांक- 03.05.2022 तक निर्गत है। मालिक उक्त भूमि 12 डिसमिल को जमीन मालिक की हैसियत से द्वितीय पक्ष (डेवलपर) के साथ इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट का निष्पादन कर रहे हैं।
2. यह कि प्रथम पक्ष का दूसरा भूमि एकरारनामा वाला/भूमि भी अंचल कार्यालय हजारीबाग के पंजी- II के भोल्युम नं०- VI, पेज सं०- 120 पर जमाबंदी दर्ज है जिसका लगान रसीद सं०- 0553885562, दिनांक- 03.05.2022 तक निर्गत है। मालिक उक्त भूमि 12 डिसमिल को जमीन मालिक की हैसियत से द्वितीय पक्ष (डेवलपर) के साथ इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट को निष्पादन कर रहे हैं।
3. यह कि प्रथम पक्ष कुल 24 डिसमिल भूमि डेवलर के साथ इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट का निष्पादन कर रहे हैं।
 - (1) प्रथम पक्ष एवं 'डेवलपर' (द्वितीय पक्ष) शब्दों से, जब तक वे विषय के संदर्भ में विरुद्ध न हो तथा इस करार से अलग न कर दिए गए हो, उनके वारिस, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक, प्रशासक, उत्तराधिकारी तथा उनके द्वारा समुदेशित व्यक्तियों को भी शामिल समझा जाएगा।
 - (2) यह कि उपरोक्त भूमि पर जमीन मालिक प्रथम पक्ष का शांतिपूर्णक दखल-कब्जा है तथा इसी हैसियत से प्रथम पक्ष यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट द्वितीय पक्ष से करते हैं।

Sanjay Kumar Sivi
10/7/22

Mathum Pd.
10/7/2022



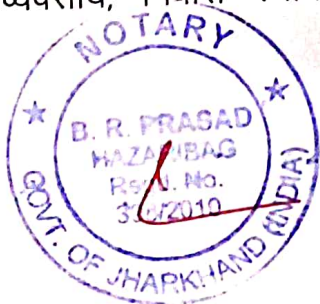
- (3) यह कि डेवलपर द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर प्रथम पक्ष ने उपरोक्त वर्णित अपनी सम्पत्ति को नक्शा पास कर भवन निर्माण/अपार्टमेंट करने की अनुमति दी कि डेवलपर उपरोक्त भूमि पर हजारीबाग नगर निगम, हजारीबाग द्वारा पारित भवन निर्माण हेतु बनाए गए प्लान एवं नक्शे 202/15 (Revised Map will be submitted) अनुरूप उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाए।
- (4) यह कि प्रथम पक्ष द्वारा अपनी जमीन द्वितीय पक्ष को विकास हेतु सौंपने के बदले डेवलपर ने प्रथम पक्ष को नव-निर्मित भवन में 06 (छः) फ्लैट 3BHK एवं 05 (पाँच) फ्लैट 2BHK का हिस्सा, प्रथम पक्ष अथवा द्वितीय पक्ष दोनो मिल बैठकर बात कर लेंगे। चयननुसार नगर निगम हजारीबाग से स्वीकृत नक्शा उपरान्त देना स्वीकार किया जिसे द्वितीय पक्ष ने सहर्ष स्वीकार किया।
- (5) यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त दर्शायी गयी भूमि पर डेवलपर द्वारा नए भवनों का निर्माण करने, भूमि के विकास का करार निम्न शर्तों पर किया गया।

Sanjay Kumar Saha

*Mathura Prasad
10/7/2022*

परिभाषाएँ :-

1. प्रथम पक्ष का तात्पर्य :- मथुरा प्रसाद, पिता- स्व० कुंज लाल साव, जाति- सामान्य, पेशा- व्यवसाय, वर्तमान निवास स्थान हजारीबाग, थाना- सदर, जिला- हजारीबाग, राज्य- झारखण्ड, स्थायी निवासी- ग्राम- बांजी, पोस्ट- बांजी, थाना- माण्डु ओ०पी०, घाटोटॉड़ जिला- रामगढ़, झारखण्ड, भारतीय नागरिक उनके वारिस, विविध प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक का उनके द्वारा समुदेशित व्यक्ति/व्यक्तियों से होगा।
2. डेवलपर का तात्पर्य :- मेसर्स साई विजन डेवलपर द्वारा प्रोपराईटर संजय कुमार सिन्हा, पिता- डॉ० राज राजेश्वरी प्रसाद सिन्हा, जाति- सामान्य, पेशा- व्यवसाय, निवास स्थान मोहल्ला आर्यपुरी, रातु रोड़ जिला- राँची, राज्य-



झारखण्ड, भारतीय नागरिक एवं उनके विधिक प्रतिनिधि, डायरेक्टर पार्टनर आदि से होगा।

3. भवन/ईमारत : का तात्पर्य वर्णित भूमि पर बनने वाली नई बहुमंजिला ईमारत जिसका नाम (साई वीजन ग्रीन- II) Sai Vision Green II होगा तथा जो हजारीबाग निगम, हजारीबाग द्वारा पारित नक्शे के अनुसार बनेगा, से होगा।
4. फ्लैट :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के उन अलग-अलग भागों से होगा जो आवासीय उपयोग के लिए बनेंगे तथा जिनमें दो या तीन कमरों के अलावा रसाईघर, स्नानघर, शौचालय, बैठक तथा भेजनघर वगैरह होंगे, से होगा।
5. गाड़ी रखने की जगह :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन में बने गाड़ी रखने की जगह से (उक्त भवन/फ्लैट का रहने वालों के कार या स्कूटर/बाईक रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।
6. सामुहिक सुविधा :- का तात्पर्य नव निर्मित भवन में दी गई सुविधा, सुरक्षा के लिए जरूरी है, तथा भवन की देख-भाल के लिए निश्चित जगह, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, लिफ्ट व्यवस्था आदि से होगा।
7. सामुहिक सुविधा सभी के लिए :- का तात्पर्य बिल्डर/द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तावित भवन में दी जाने वाली सभी सुविधाएँ यथा जेनरेटर, लिफ्ट, ट्रांसफारकमर, मीटर कनेक्शन यह सभी फ्लैट धारक के लिए होगा। इसलिए प्रथम पक्ष को दिये गये आवंटित में बने फ्लैटों पर भी लागू होगा।
8. सम्मिलित खर्च :- का तात्पर्य उन खर्चों से होगा जो उक्त भवन के रख-रखाव, बिजली-पानी की आपूर्ति, सुरक्षा प्रहरी की तनखाह, सालाना रंग-रोगन, मालगुजारी, होल्डिंग टैक्स आदि में आयेंगे। चूँकि यह खर्च उस भवन में रखने वाले सभी परिवारों के निमित्त होगा, इसलिए इसमें सभी परिवारों को अपना आनुपातिक अंश देना होगा।
9. विक्रय योग्य भाग :- का तात्पर्य सुपर-बिल्ट-अप एरिया से होगा।



Sanjay Kumar Singh
10/7/22

Mathura Patel
10/7/2022

10. मालिकाना आवंटन :- का तात्पर्य नव निर्मित भवन के उस सुपर-विल्ट-अप भाग से होगा जो सामुहिक क्षेत्र यथा सीढ़ी, लॉबी, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, पानी की टंकी की जगह तथा लिफ्ट वाली जगह तथा डेवलपर आवंटन को छोड़कर होगा।
11. डेवलपर आवंटन :- का तात्पर्य नव निर्मित भवन के "मालिकाना आवंटन" एवं सामुहिक क्षेत्र को छोड़कर बाकी हिस्से से होगा। डेवलपर अपने द्वारा तय कीमत तथा अपनी शर्तों पर बिक्रेता को विक्रय कर सकते हैं।
12. यह करार आज से ही लागू समझा जायेगा।
13. यह कि प्रथम पक्ष ने डेवलपमेंट एकरारनामा हेतु भूमि (खाता नं०- 76, आर०एस० प्लॉट नं०- 1050/4 रकबा- 24 डिसमिल), पर वर्ष 2015 में ही हजारीबाग नगर निगम से G + 4 का नक्शा स्वीकृत करवाया था, लेकिन व्यक्तिगत कारणों से निर्माण कार्य शुरू नहीं कर सका तथा डेवलपर (द्वितीय पक्ष) ने यह अंगीकारते हुए कि पुनः हजारीबाग नगर निगम से एवं सभी कानूनी नियमों का पालन करते हुए पुनः नक्से को पारित करवा कर देंगे तथा उस पर होन वाले सारा खर्च वहन करेंगे उसमें प्रथम पक्ष किसी भी तरह से खर्च नहीं करेंगे।
14. यह कि समय सीमा समाप्त होने से पहले द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को फ्लेट देने के लिए स्वीकार किए हैं आशा करते हैं कि आप समय सीमा एवं एग्रीमेंट पेपर के अनुशार समय सीमा पुरा करके प्रथम पक्ष को फ्लेट दे देंगे।
15. डेवलपर प्रथम पक्ष को आश्वस्त करते हैं तथा घोषित करते हैं कि:-
- (a) प्रथम पक्ष के सहमति से डेवलपर ने हजारीबाग नगर निगम हजारीबाग द्वारा सभी तरह के खर्च कर (जिसमें फीस, सेस तथा अन्य खर्च) नक्से को पारित कराकर प्रथम पक्ष को दे दिया। इसी नक्से के आधार पर दोनों पक्षों ने मिलकर उसमें भवन निर्माण का निर्णय लिया तथा इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट का निष्पादन किया गया।

Sanjay Kumar Singh
10/11/22

Mathura Patel
10/11/2022



(b) उक्त बहुमंजिले भवन को, जिसमें आवासी प्लेट, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित है, को बनाने का पूरा खर्च डेवलपर वहन करेंगे तथा उसके एि होने वाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से करना होगा। नव-निर्मित भवन एवं उरसी आधार पर गाड़ी रखने की जगह की भी बनाने का पूरा खर्च डेवलपर वहन करेंगे।

(c) डेवलपर अपने हिस्से के प्लैट, तथा कार पार्किंग की जगह की विक्री हेतु इच्छुक खरीददारों को आमंत्रित करने के लिए दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार-प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीददारों के साथ शर्तों पर तथा अपने द्वारा तय किए गए कीमत पर, विक्रय कर सकते हैं। तथा इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। इच्छुक खरीददार डेवलपर के नामित होंगे एवं डेवलपर द्वारा किया गया एकरारनामा प्रथम पक्ष को भी मान्य होगा एवं आवश्यकतानुसार सही, दस्तखत/ठेपा भी कर देंगे। लेकिन बैंक में मैं किसी तरह का दस्तखत/ठेपा नहीं करूँगा।

डेवलपर उक्त भूमि पर बहुमंजिली ईमारतों का निर्माण कार्य हजारीबाग नगर निगम, हजारीबाग द्वारा पारित Revised नक्शा /Power of Attorney/Registered development agreement की तिथि से 36 महीनों के अन्दर पूरा कर देंगे पर आपसी सहमति से कार्य को पूरा करने के लिए 06 (छः) माह का ग्रेस पीरियड भी दिया जायेगा।

a) प्रथम पक्ष डेवलपर को आश्वस्त करते हैं तथा यह घोषित करते हैं कि:-

(a) प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि पर उसके विकास के लिए डेवलपर को दखल दे दिया है और अब डेवलपर जमीन का उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिए स्वतंत्र हैं।

(b) अब डेवलपर उक्त जमीन पर बहुमंजिली ईमारतें बनाने के लिए इंजीनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री, कुली, रेजा, ठेकेदार, प्लम्बर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरवान इत्यादि अपने खर्च अपनी शर्तों पर रख सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।



Jaijaykumari

10/17/2012

- (c) प्रथम पक्ष इस करार के वक्त उपरोक्त जमीन के मालिकाना हक दखल-कब्जा म्युनिसपल, टैक्स तथा जमीन से संबंधित सभी कानूनी दस्तावेज की छायाप्रति डेवलपर को सौंप रहे हैं। अगर किसी तरह का मूल प्रति डेवलपर को जरूरत होगा तो मैं किसी कार्यालय में दिखा सकता हूँ।
- (d) हरेक इच्छुक खरीददार नव-निर्मित भवन में अपने हिस्से के फ्लैट/कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण होने या उसपर उन्हें दखल मिल जाने के पश्चात् पूरे भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे। उसी प्रकार प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से के फ्लैट आदि के रख-रखाव एवं उसपर होने वाले खर्च तथा सम्पूर्ण भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च को इच्छुक खरीददारों जैसा ही अनुपातिक खर्च का वहन करेंगे। लिफ्ट जेनरेटर, मोटर कनेक्शन का भुगतान, अपने शेयर के एरिया का भुगतान करना होगा।
- (e) विकसित की जा रही भूमि पर डेवलपर के स्टाफ वगैरह के आने-जाने सामान लाने, ले जाने के लिए गाड़ियों के आने-जाने एवं प्रस्तावित भवन के निर्माण के समय इच्छुक खरीददारों के आने-जाने में प्रथम पक्ष किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगे तथा वे डेवलपर को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य एवं विकास करने के लिए शांतिपूर्वक उपयोग करने देंगे।
- (f) इस करार की वैधता के दौरान प्रथम पक्ष उक्त जमीन का किसी अन्य डेवलपर के साथ कोई सौदा नहीं करेंगे, न ही उसे, किसी को लीज या बन्धक पर या अन्य कार्यों के लिए देंगे, न किसी प्रकार का उस देय या प्रभार लायेंगे ताकि उसे हर प्रकार के देनदान एवं ऋणभार से मुक्त रखेंगे।
- (g) यह कि डेवलपर के द्वारा निर्माण कार्य विकसित की जा रही भूमि पर या डेवलपर के हिस्से के इच्छुक खरीद अपने-अपने फ्लैट/कार पार्किंग के स्थान आदि की बैंकों से लिए जाने वाले कर्जों के बदले उक्त बैंको के पक्ष में, बंधक रख सकते हैं।

Jayjay Kumar Singh
10/01/22

Mathura Pd.
10/1/2022



(h) प्रथम पक्ष यह घोषित करते हैं कि डेवलपर को यह विश्वास तथा आश्वासन देते हैं कि प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि के संबंध में आज के पहले, किसी अन्य डेवलपर के साथ कोई करार नहीं किया है और न उक्त भूमि को किसी के पास लीज, बंधक या हस्तांतरिक किया है तथा उक्त भूमि पर हर तरह से स्वतंत्र तथा देनभार से मुक्त है तथा उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष की अपनी सम्पत्ति है तथा उन्हें डेवलपर के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है तथा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति या संस्था का कोई हक, दावा, या सरोकार नहीं है।

b) प्रथम पक्ष एवं डेवलपर दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि:-

(a) दोनों पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपरोक्त विकास कार्य तथा नयी बहुमंजिली भवनों का निर्माण समय पर पूरा हो इसके लिए हमेशा एक दूसरे को सहयोग देते रहेंगे।

(b) प्रथम पक्ष ने कुल भूमि से संबंधित दस्तावेजों के फोटोकॉपी डेवलपर को दे दी है।

(c) इस करार के प्रथम पृष्ठ पर प्रथम पक्ष एवं डेवलपर का सही-सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाए तो ऐसा समझा जाएगा कि वह पत्र या सूचना प्राप्त हो गया है।

(d) अपरिहार्य घटना का अर्थ वैसी घटनाएँ जैसे बाढ़, भूकम्प, बन्द, हड़ताल, दैविक आपदा शहर या प्रदेश में अशांति, इमारती सामानों का बाजार में अभाव वगैरह से है या किसी प्रकार का सरकारी/गैर सरकारी व्यवधान से है।

(e) प्रस्तावित नए भवन के निर्माण कार्य के पूरा हो जाने के पश्चात् डेवलपर या उनके हिस्से के (अन्तरियों) खरीददार प्रथम पक्ष या उनके हिस्से के खरीददार (अन्तरीति) सभी अपने-अपने हिस्से के अनुपातिक टैक्स, मालगुजारी रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाली सामुहिक खर्च, पूरे भवन में दी जा रही बिजली एवं पानी का सम्मिलित खर्च अनुपात में मिलकर वहन करेंगे।



Jaijaykum Sishi
10/8/22

Mathura Pal.
10/7/2022

(f) इस प्रकार से संबंधित किसी भी कानूनी विवाद को हल करने या उस संबंध में होने वाले हर मुकदमें की सुनवाई का अधिकार सिर्फ-हजारीवाग के समक्ष न्यायालयों की ही हैं।

(g) यह करार अप्रतिसंहरणीय (इरिभोकेबल) है तथा दोनों पक्ष उपर में दर्ज शर्तों का शत-प्रतिशत पालन करने को बाध्य हैं।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है, ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण (सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए) किया गया है, ना ही भूदान की जमीन है। यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल० या ई०सी०सी०एल०, पशुपालन, घोटाला, भूमि घोटाला, गैरमजरूआ, बंधक, संस्था, सरना, मसना, हड़गड़ी, पहनई, ग्रीन लैण्डा खासमहल से संबंधित जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और ना ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है। जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है।

नोट : प्रधान द्वारा पावर ऑफ एटोर्नी को रद्दीकरण नहीं किया गया है, प्रधान जीवित हैं तथा पावर ऑफ एटोर्नी में दिये गये रकबा से ही निबंधन किया जा रहा है।

विक्रेतागण सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46-6 के प्रयोजन हेतू अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति, अनुसूचित जाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

नोट :- डेवलपमेंट के दौरान किसी भी प्रकार का लोकल समस्या या कानुनी समस्या या नगर पालिका के समस्या या किसी भी प्रकार का दुर्घटना होने पर सारी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष (डेवलपमेंटर) का होगा और आप के द्वारा युज किया गया मेटेरियज में या बनाया गया विल्डिंग में किसी भी प्रकार का त्रिटि हुआ तो उसका सारा जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष (डेवलपमेंटर) का होगा।

आज दिनांक- ईश्वी को प्रथम पक्ष/तथा डेवलपर अच्छी तरह से पढ़कर, पढ़वाकर, सुन समझकर पूर्ण संतुष्ट होकर राजी खुशी के साथ बिना



Lawyer K. S. Sahu
10/7/22

Mathura Pal.
10/7/2022

कोई नशा पान किये, बिना कोई दबाव वो डराव के निम्न गवाहो के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर प्रथम पक्ष एवं डेवलपर कर दिये ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1.

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक का हस्ताक्षर

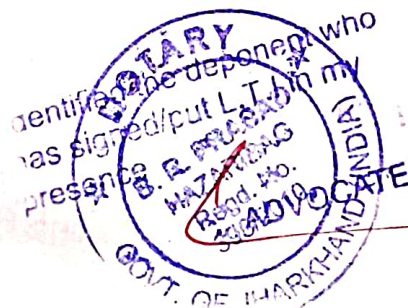
Mathura Devi

10/7/2022

Laxmikumari Devi 10/7/22

2.

डेवलपर/विकासकर्ता का हस्ताक्षर



अनुसूची- 1

भूमि का विवरण

(जिस प्रस्तावित बहुमंजिला भवन का निर्माण होगा)

मौजा- कन्टोनमेन्ट, थाना- हजारीबाग, थाना नं0- 157, वार्ड नं0- 13, परगना- चाम्पा, जिला- हजारीबाग।

खाता नं0	आर0एस0 प्लॉट नं0	रकबा
76	1050/4	24 डिसमिल

अनुसूची- 2

प्रस्तावित बहुमंजिला भवन पर जमीन मालिक का हिस्सा

अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर प्रस्तावित बहुमंजिला भवन के कुल निर्मित क्षेत्र का mean 6 Flat (3 BHK) and 5 Flat (2 BHK) हिस्सा प्रथम पक्ष को प्राप्त होगा साथ ही साथ उसी अनुपात में अनुसूची- 1 भूमि पर अविभाज्य, आनुपातिक हिस्सा, कार पार्किंग तथा अन्य सभी लाभ एवं सुविधाएँ प्रथम पक्ष को प्राप्त होगी।

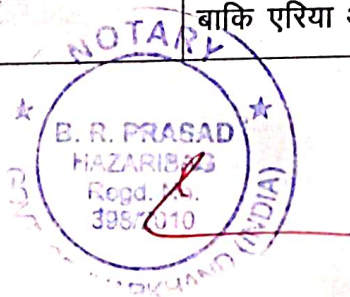
अनुसूची- 3

प्रस्तावित बहुमंजिला भवन पर डेवलपर का हिस्सा

अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर डेवलपर बहुमंजिला भवन के कुल निर्मित क्षेत्र में अनुसूची- 2 में वर्णित क्षेत्र एवं जमीन मालिक को प्राप्त 6 Flat 3BHK and 5 Flat 2BHK (Total 11 Flat) छोड़कर कुल निर्मित क्षेत्र का , 13 Flat हिस्सा डेवलपर को प्राप्त होगा साथ ही साथ उसी अनुपात में अनुसूची- 1 की भूमि पर अविभाज्य, आनुपातिक हिस्सा, कार पार्किंग तथा अन्य सभी लाभ एवं सुविधाएँ डेवलपर को प्राप्त होगी।

भवन में उपयोग में लायी जानेवाली सामग्री एवं मापदण्डों का विवरण :-

1.	फाउण्डेशन	आर0सी0सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाइन के अनुषार एवं फउण्डेशन में टाटा या जिंदल का रॉड लगना चाहिए बाकि एरिया आन अनपा लोहा एस0 आई0 एस मार्का अपूर्भ होना
----	-----------	---



Jayjay Kumari Side
10/7/22

Mathurabel-
10/7/2022

		चहिए।
2.	स्ट्रक्चर	आर0 सी0 सी0 फेम स्ट्रक्चर 1:2:3
3.	सिविल वर्क	लल ईटें का काम बेहतरीन सिमेन्ट(अच्छी क्वालिटी) मसाला के साथ सिमेंट प्लास्टर
4.		
5.	खिड़की	छो टैक अल्युमिनियम या लोहा विंडों लोहा ग्रिल के साथ आज के समय के अनुषार
6.	बाथरूम	टाईल्स 6 फीट उँचाई तक , कोल्ड एवं हॉट वाटर व्यवस्था के साथ।
7.	इलेक्ट्रीक्स	कॉन्सिल्ड पी0वी0सी0 वाईरिंग साथ एक स्टैण्डर्ड फिटिंग के साथ।
8.	प्लम्बिंग	P.V.C. कनसिल्ड।
9.	फिनिषिंग	सभी अन्दर कि दीवार एवं सिलिंग में पुटी फिनिष और बाहर का दिवार में रेस्टीक और सिमेंट बेस में पेंट होगा।
10.	चौबीस घंटा	पनी सप्लाई अपने बोरिंग एवं उपर टंकी से।
11.	जनरेटर कॉमन	कार्य के लिए एवं केवीए जनरेटर पॉइंट हर युनिट के लिए।
12.	लिफ्ट (दो लिफ्ट)	6 पैसेजर वाला होगा या जरूरत के अनुषार।
13.	किचेन	ग्रेनाइट प्लेटफार्मा एवं सेरामिक ग्लेज्ड टाईल्स (24" उचाई तक)
14.	इलेक्ट्रिक मीटर	अतिरिक्त खर्च वहन करने पर।

Sanjay Kumar Saha
10/7/22

Mathura Pd.
10/7/2022

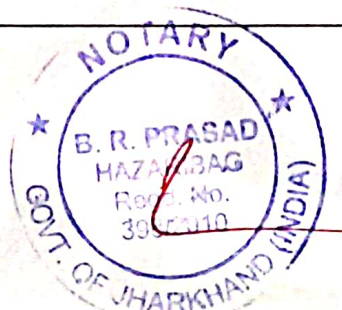
शिड्यूल- डी0

भवन में उपयो में लायी जाने वाली सामग्री एवं मापदण्डों का विवरण :-

1.	फाउण्डेशन आर0सी0सी0 कॉलम एण्ड पेडेस्टल विथ इंटीटरमिनेट ट्रीटमेंट बोथ इन फाउण्डेशन एण्ड इन पिलीथ।
----	--

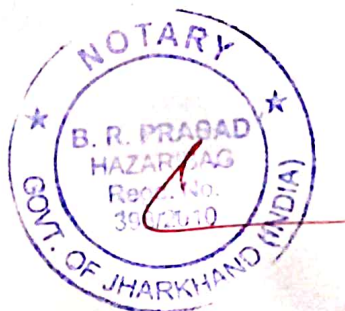


2.	स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 कॉलम/बीम/स्लैब (1:2:1)
3.	वॉल रेड ब्रिक्स विथ सिमेंट, मोटर इन ऑल रूम एक्सेप्ट फोर दि पोरशन, कवर्ड बाई कारलिंग डैडो स्कौटिंग दी वॉल सैन कार्टींग सैल बी स्मूदैन बाई एप्लीकेशन ऑफ "स्नोसेम"। द बाथरूम वॉल सैल हाव 5 फीट (फ्रॉम दि पलोर) डैडो। ऑल एराउण्ड पलोर टू सिलींग विथ ग्लैज्ड टाइल्स। दि ऑनर्स सैल हाव द राईट टू चेंज दि स्पेसिफिकेशन प्रोवाइडेड दैट दि डिफरेंश इन कोट इज बौर्न बाई दि ऑनर्स वॉल फिनिश। ऑल एक्सट्रनल वॉल सैल हाव पेंटेड विथ वाटर प्रोफ सिमेंट बेस्ड प्लिथ। ऑल इंटरनल वॉल्स सेलिंग सैल हाव प्लास्टर ऑफ पेरिस फिनिश
4.	पलोर : इन ऑल रूमर्स बालकोनीज् पैसेज एण्ड दि बाथरूम सैल बी फिनिशर्ड विथ मार्बल। ऑल फ्लोर्स सैल बी कूट एण्ड पॉलिश्ड। दि पॉवर ऑफ दि फ्लैट सैल हैव दि राईट टू चेंज दि स्पेसिफिकेशन प्रोभाइडेड दैट दि थिफिंश इन कोस्ट इज बौर्न आई द फ्लैट ऑनर्स।
5.	बाथरूम : ऑल बाथरूम फ्लोरिंग इन मार्बल एण्ड डैडो इन व्हाईट क्रामिक टाइल्स अपटू ब्राईट 7 फीट स्टैण्ड सैल बी फिटेट विथ कोमोड/डब्ल्यू0सी0 प्लेन, वाश बैसन ऑफ स्टैण्डर्ड क्वालिटी ऑफ स्टेनलेस स्टील। दि बाथरूम सैल बी होट एण्ड कोल्ड पाईप्स "सी" क्वालिटी (हाब्बी टाईप आई0सी0आई0) विथ स्टैण्डर्ड क्वालिटी एण्ड डिजाईन सैल बी प्रोभाइडेड विथ विन्थे फोर इनस्टोलेशन ऑफ एक्सझौस्ट फॅन्स। देयर उड बी प्रोविजन ऑफ युरिनल इन दि बाथरूम।
6.	किचन : दि किचन विथ बी प्रोभाइडेड विथ पौलिशर्ड बैक ग्रेनाईट टॉप फोर कुकिंग मार्बल सिंक, कंसिल्ड पाईप लाईल्स। टेप फिटिंग एण्ड स्वीच् सैल बी इनसाईटेड बेलो दि टॉप ऑफ कुकिंग एण्ड एबम कुकिंग टॉप 2'6" मैचड ग्लाइज्ड टाइल्स डैडो सैल बी इनस्टैलेड बाई दि डेवलपर। दि डेवलपर सैल प्रोभाइड वेन्टस् फॉर दि इनस्टोलेशन ऑफ एक्सहौट फैन इन किचन। दि ऑनर्स सैल हैव दि राईस्टर्स टू चेंज दि स्पेसिफिकेशन प्रावाइड दैट दि डिफरेंश इन कोस्ट इन बौर्न बाई दि ऑनर्स।



7.	इलेक्ट्रीक्स वाईरिंग : ऑल दि रूमर्स, बालकोनी, पैसेज ऑफ दि रेसिडेन्टल प्लैट सैल बी प्रोभाईडेड विथ कंसिल्ड इलेक्ट्रीकल कोपर वायरिंग ऑफ एपरुभर्ड (आई0एस0आई) क्वालिटी एण्ड स्पेसिफिकेशन विथ नम्बर ऑफ लाईस्ट, फैन एण्ड पॉवर प्वाइंटस। देयर अलसो बी इलेक्ट्रीकल वाईरिंग फॉर जेनरेटर कनेक्शन। वन पावर प्वाइंट ऑफ 15 एम्पस साउल्ड बी प्रोभाईडेड इन इच एण्ड एभरी रूम दैट इज ड्रॉइंग रूम, बेड रूम, किचन, प्रोविजन ऑफ वन डी0बी0 बॉक्स सुड बी प्रोभाईडेड इन इच रेसिडेन्ट प्लैट।
8.	डोर : ऑल एक्सट्रनल डोरर्स एण्ड इंटरनल डोरर्स विल हैब सैल वूड फ्रेम पैनेल्ड शटर विथ ग्रिल डोर पेन्टेड विथ इनामेल ओवर ए कोटेड ऑफ पाईमर
9.	विनडों : सैल वूड फ्रेम विथ स्टील ग्रिल पैनेटेड विथ टू कोटर्स ऑफ सैनेथेटिक एनामेल पैंट ओवर ए कोट ऑफ पाईमर एण्ड फूल ग्लैज्ड ग्लास विथ एलमुनियमम सलौडिंग।
10.	बॉलकोनीज : ट्रेसेस एण्ड रूपस सैल बी प्रोवाईडेड विथ थ्री फूट कंक्रीट/एम0एस0 ग्रिल रैलिंग फोम दि फ्लोर।
11.	कैबल एण्ड टेलीफोन/इंटरकोम कनेक्शन : इच ऑफ दि रेसिडेन्सियल प्लैट सैल बी प्रोभाईडेड विथ कैबल टी0पी0 कनेक्शन एण्ड टेलीफोन / इंटरकोम वाईरिंग फोर कनेक्टिविटी बिटविन इच प्लैट एण्ड गार्ड रूम।
12.	कप-बोर्ड (सिन्क इन वॉल) इज इन ऑल ड्रॉइंग / डाइनिंग / बेडरूम फ्रोम स्कैटिंग टू सिलिंग टू सिलिंग (वनली इन वाईट टाइल्स टू बी प्रोभाईडेड) देयर वूड बी स्लैडिंग इन कप-बोर्ड एण्ड बेड रूम एलमिरा विथ पल्ला डोर।
13.	वाटर एनैजमेंट :- कनेक्शन विथ डीप टियूब विथ ओवर-हेड टैंक एण्ड कनेक्टेड बाई इलेक्ट्रीक पम्प।

आज दिनांक- ईश्वी को प्रथम पक्ष/तथा डेवलपर अच्छी तरह से पढ़कर, पढ़वाकर, सुन समझकर पूर्ण संतुष्ट होकर राजी खुशी के साथ बिना कोई नशा



पान किये, बिना कोई दबाव वो डराव के निम्न गवाहो के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर प्रथम पक्ष एवं डेवलपर कर दिये ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

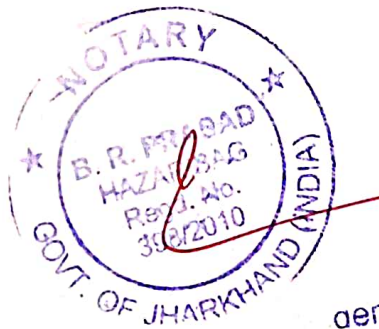
1. Ajit Kr. Sinha
Shri Late. Sonu Pd.
New Forest Colony
Hazaribagh

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक का हस्ताक्षर

Mathura Pd.

2. Kausli Kr. Anshu
Shri Ramesh Mahto
Vill - Arrant, Talijhanda
Hazaribagh

Sanjay Kumar Guler
डेवलपर/विकासकर्ता का हस्ताक्षर

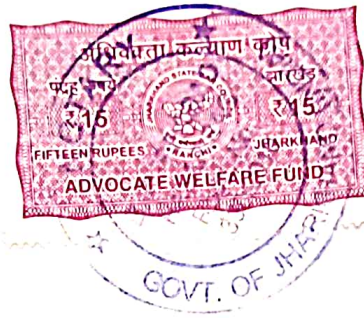


Identified the deponent who
has signed/put L.T.I in my
presence

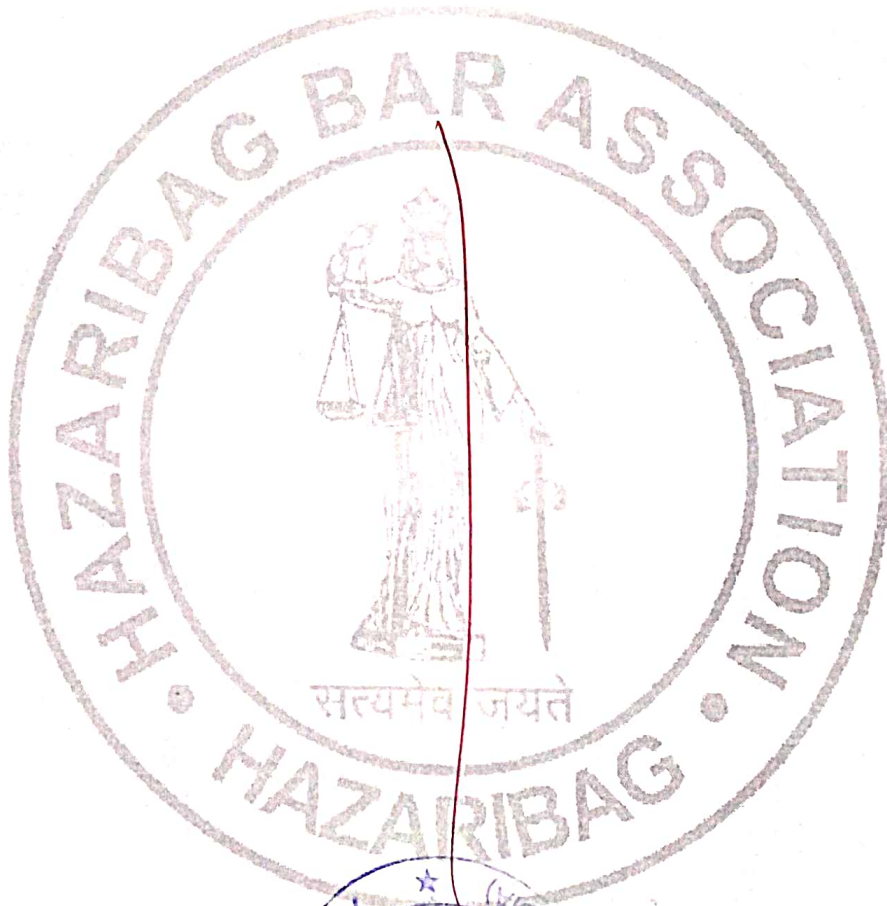
11/7/22
ADVOCATE;



Agreement



Binod Ranjan Prasad
NOTARY
HAZARIBAG (JHARKHAND)



Suman Kumar Singh
(Suman Kumar Singh)

Sl. No. 10712

Debabrata
Joint Secretary
Bar Association, Hazaribag

Signature of Executive Member