

सम्पत्ति का मूल्य
1,34,75,000/-

प्लान 110/- ब्लॉक

Handwritten signature

Handwritten signature

407526)

Handwritten signature



Handwritten signature
8.6.19

जाति मैथिल ब्राह्मण

Handwritten signature
02/06/2019

विकास कार्य एकरारनामा
(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 03 माह जून सन् 2019 को निम्न पक्षकारों के मध्य सम्पन्न हुई।

(1) पंकज कुमार झा जन्म तिथि-02.10.1965 (2) नीरज कुमार झा जन्म तिथि-02.10.1966 दोनों के पिता स्व० राधा कान्त झा, एवं माता स्व० मंजू झा, दादा- स्व० पुलकित झा, जाति-मैथिल ब्राह्मण, धर्म-हिन्दु, पेशा-अधिवक्ता/नौकरी, निवास स्थान 130/सी विद्यालय मार्ग अशोक नगर राँची 834002, झारखण्ड जिन्हें आगे जमीन मालिक/प्रथम पक्ष कहा जाएगा, जिसमें उनके वारिस, उत्तराधिकारी, नामित एवं प्रशासक इत्यादि सम्मिलित हैं।

- (1) PAN-AEKPJ4545F, UID-8893 2465 5172, MOB-9431939409
- (2) PAN-ADQPJ6306F, UID- 8282 8586 8489, MOB-8235813573

Vikramshila Engicon Pvt. Ltd.

Handwritten signature
Director

34 814
Handwritten initials

भारत पशुपालन वी भूमि षट्क
सर्वेक्षण महालय लीज की सूची में
प्रतिष्ठित सर्वेक्षण वर्ज नहीं है।
Handwritten signature



एवम्

मेसर्स विक्रमशीला इंजीकोन प्रा० लि०, कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निबंधित (कॉरपोरेट आईडेन्टीटी नं० -U45200BR2003PTC010477) दिनांक 16.12.2003 निबंधित कार्यालय शिवमन्दिर लेन, इन्द्रपुरी, केशरीनगर, पटना - 800024, राज्य-बिहार द्वारा डायरेक्टर श्री नवेन्दु राज जन्म तिथि-28.04.1980 पिता स्व० राजकुमार यादव, दादा-स्व० अभिनन्दन प्रसाद यादव, जाति-यादव, धर्म-हिन्दु, पेशा - व्यवसाय, निवास स्थान शिवमन्दिर लेन, इन्द्रपुरी, केशरी नगर, पटना - 800024, राज्य-बिहार वर्तमान निवास स्थान फ्लैट नं०-G-1, विक्रमशीला गार्डन, ब्लॉक-डी, रानीबगान, बरियातु, रांची-834009, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक, जिन्हे आगे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके वारिस, उत्तराधिकारी, नामित एवं प्रशासक इत्यादि सम्मिलित है।

UID:- 6396 6446 9951, PAN:- AABCV8656P, MOB. NO:- 09970182928

यह कि इसमें प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है।

यह कि प्रथम पक्ष मौजा-बरियातु, थाना-रांची, थाना नं०-193, जिला-रांची स्थित आर० एस० खाता नं०-34, आर० एस० प्लॉट नं० -864, सब प्लॉट नं० -54 तथा 55, कुल रकबा 20 कट्टा भूमि जिसका होल्डिंग नं०-008000670600020 तथा 008000670700020 हैं जो रांची नगर निगम वार्ड नं० -8 के अंतर्गत है के मालिक वो स्वामी हैं।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रानी हर्षमुखी दासी के नाम से रिविजनल सर्वे खतियान में दर्ज है।

विदित हो कि (1) श्री आतीश चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार बिमल चन्द्र सिन्हा वो (2) श्री अधीश चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा एवं (3) श्री विकाश चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार वृन्दाबन चन्द्र सिन्हा, क्रम संख्या-2 अधीश चन्द्र सिन्हा अपनी माता एवं मुख्तारआम श्रीमती आभा सिन्हा जिसका पावर नं०-35 दिनांक 14.02.1966 वर्ष 1966 जो निबंधन कार्यालय सियालदाह से निबंधित है एवं क्रम संख्या-3 विकाश चन्द्र सिन्हा अपनी माता एवं मुख्तारआम श्रीमती उमा सिन्हा जिसका पावर नं०-36 दिनांक 07.06.1966 वर्ष 1966 जो निबंधन कार्यालय सियालदाह से निबंधित है एवं श्री आतीश चन्द्र सिन्हा एवं श्रीमती आभा सिन्हा एवं श्रीमती उमा सिन्हा अपने एजेन्ट श्री गोपेन्द्र कृष्ण चटर्जी पिता स्व० हरिदास चटर्जी द्वारा सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी जिसका बुक नं०-IV, भोल्डूम नं०-2, पेज नं०-32, दस्तावेज संख्या-89 दिनांक 29.12.1966 वर्ष 1966 ई० में दर्ज है, जिसके माध्यम से उक्त खाता प्लॉट की 10 कट्टा भूमि को एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा (1) पंकज कुमार झा (2) नीरज कुमार झा (प्रथम पक्ष संख्या-1 एवं 2) के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1,

भोल्यूम नं०-16, पेज नं०-536 से 545, निबंधित दस्तावेज संख्या 9873 दिनांक 07.09.1982 वर्ष 1982 ई० में दर्ज है तथा खरीदगी के पश्चात उक्त भूमि का दाखिल खारिज अंचल कार्यालय से करवा लिये हैं, जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या-38R27/1988-89 दिनांक 07.07.1988 ई० है जिसका सरकारी जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी-2 के भोल्यूम नं०-17, पेज नं०-57 में दर्ज है जिसका अद्यतन लगान रसीद संख्या-0729016756 दिनांक 10.05.2019 ई० है तथा अपने नाम से रांची नगर निगम रांची से होल्डिंग करवा लिये जिसका होल्डिंग नं०-0080006706000Z0 है जो रांची नगर निगम रांची के वार्ड नं०-8 के अन्तर्गत पड़ता है।

विदित हो कि अनिल कुमार अग्रवाल पिता श्री गांधी राम ने उक्त खाता प्लॉट की 10 कट्टा भूमि को एक निबंधित विक्रय पत्र द्वारा श्रीमती मंजु झा (प्रथम पक्ष की माँ) के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1, भोल्यूम नं०-66, पेज नं०-300 से 309, निबंधित दस्तावेज संख्या 8070 दिनांक 15.09.1982 वर्ष 1982 ई० में दर्ज है। प्रथम पक्ष की माँ श्रीमती मंजु झा के मृत्यु 25.12.1995 का हो जाने के बाद उपरोक्त जमीन रकबा-10 कट्टा पर पूर्ण रूप से अधिकार उनके दोनो पुत्र श्री पंकज कुमार झा तथा नीरज कुमार झा का हक बनता है। अतः उपरोक्त जमीन का दाखिल खारिज अंचल कार्यालय से करवा लिये हैं, जिसका नामांतरण मुकदमा संख्या-85/2019-20 दिनांक 16.05.2019 ई० है जिसका सरकारी जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी-2 के भोल्यूम नं०-21, पेज नं०-10 में दर्ज है जिसका अद्यतन लगान रसीद संख्या-0608918065 दिनांक 16.05.2019 तथा अपने नाम से रांची नगर निगम रांची से होल्डिंग करवा लिये जिसका होल्डिंग नं०-0080006707000Z0 है जो रांची नगर निगम रांची के वार्ड नं०-08 के अन्तर्गत पड़ता है।

इस तरह प्रथम पक्ष उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उसपर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आते हैं एवम् चूंकि विकासकर्ता के अनुरोध पर जमीन मालिक ने अपनी उपरोक्त भूमि को विकास करने की अनुमति दी कि विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर अभियन्ता द्वारा बनाए गए नक्शे के अनुरूप उक्त जमीन पर बहुमंजिला भवन बनाए।

उपरोक्त जमीन मालिक की दर्शायी गई भूमि पर विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिला भवन का निर्माण करने हेतु यह भूमि के विकास का करार निम्न शर्तों पर किया जा रहा है:-

परिभाषायें :- जब तक संदर्भ के विरुद्ध या विषयांतर या संदर्भ में अनपेक्षित न हो, इस एकरारनामा में व्यवहृत शब्दों एवम् सम्बोधनों का अर्थ निम्न प्रकार मान्य होगा वो समझा जायेगा।

Vishamshie Pragoni
November 03/06/2019

03/06/2019

03/06/2019

1. जमीन मालिक:- का तात्पर्य(1) पंकज कुमार झा (2) नीरज कुमार झा दोनों के पिता स्व० राधा कान्त झा एवं दोनों के माँ स्व० मंजू झा, निवास स्थान 130/सी विद्यालय मार्ग, अशोक नगर राँची 834002, झारखण्ड।
2. विकासकर्ता :- का तात्पर्य मेसर्स विक्रमशीला इंजीकॉन प्रा० लि०, कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निबंधित (कॉरपोरेट आईडेन्टीटी नं० -U45200BR2003PTC010477) दिनांक 16.12.2003 निबंधित कार्यालय शिवमन्दिर लेन, इन्द्रपुरी, केशरी नगर, पटना - 800024, राज्य-बिहार द्वारा डायरेक्टर श्री नवेन्दु राज पिता स्व० राजकुमार यादव, जाति-यादव, धर्म-हिन्दु, पेशा - व्यवसाय, निवास स्थान शिवमन्दिर लेन, रोड नं०-10, मकान नं०-13, पोस्ट-केशरी नगर, इन्द्रपुरी, केशरी नगर, पटना - 800024, राज्य-बिहार वर्तमान निवास स्थान फ्लैट नं०-G-1, विक्रमशिला गार्डन, ब्लॉक-डी, रानीबगान, बरियातु, राँची-834009, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक से होगा।
3. भवन :- का तात्पर्य भूमि पर बनने वाली नवनिर्मित बहुमंजिला भवन होगा जिसका नाम विक्रमशिला विहार होगा जो राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार/राँची नगर निगम द्वारा पारित नक्शे के अनुसार ही बनेगा।
4. मालिकाना आवंटन (जमीन मालिक का हिस्सा):- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला भवन के बिल्ट-अप-एरिया का 40 (चालीस) प्रतिशत फ्लैट तथा पार्किंग स्पेस जो जमीन मालिक का होगा। जिसे वह (जमीन मालिक) अपने द्वारा तय की गई कीमत पर क्रेतागण को विक्रय करने के लिए स्वतंत्र होंगे।
5. विकासकर्ता आवंटन (विकासकर्ता का हिस्सा) :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला भवन के बिल्ट अप एरिया का 60 (साठ) प्रतिशत फ्लैट तथा पार्किंग स्पेस भाग जो विकासकर्ता का होगा। जिसे वह (विकासकर्ता) अपने द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय करने के लिए स्वतंत्र होंगे।
6. विकासकर्ता राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार/राँची नगर निगम द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार बहुमंजिला भवन का निर्माण करेंगे। जमीन मालिक ने इस बाबत, विकासकर्ता को भवन के नक्शे को राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार/राँची नगर निगमसे स्वीकृत करने एवं अनुमोदित कराने के लिए अधिकृत कर रहा है।
7. उपरोक्त बहुमंजिला भवन में खण्ड/तल्लोंकी संख्या राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार/राँची नगर निगम की अनुमति अनुसार होगी।
8. उक्त बहुमंजिले भवन को, जिसमें फ्लैट, गाड़ी रखने की जगह (पार्किंग) आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्ता वहन करेंगे तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना

Vikramshila Engicon Pvt. Ltd.

Navendu
03/06/2019
Director

03/06/2019

02/06/2019