

2826

Chas Waf=030

2636



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 53f2bc347ba832c81c6f

Receipt Date : 31-Aug-2020 12:52:58 pm

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Token Number : 20200000061066

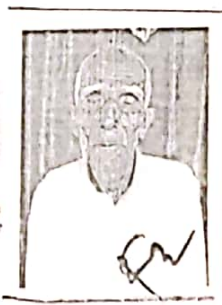
Document Type : Development Agreement

Payee Name : GOVARDHAN MAHATHA (Vendor)

GRN Number : 2001757731

Handwritten notes on the left margin: 'Vaid', '2826', 'Recd', '26/8/20'

नियम 21 के अधीन ग्राहक भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1, खण्ड (क) के अधीन ग्राहक के स्वामित्व में आया गया है। या स्वामित्व में S.E. विमुक्त है।



Handwritten signature 'Gov' and vertical text '31/8/20' next to circular stamp impressions.

Handwritten signature and text: '31/8/20', 'प्रमाणित जाय'.

PRAYAGRAJ BUILDCON
Machan Kumar
Proprietor

31-8-2020

विकासकार्य एकरारनामा (Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 31/08/2020 को जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के बीच सम्पन्न होता है:-

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक (Land Owner) का नाम एवं पूरा पता:- श्री गोवर्धन माहथा (Sri Govardhan Mahatha), पिता-श्री पुरदील माहथा, आधार नं 6576 5003 8651, PAN-BQBPM6074N, जाति-भूमिहार ब्राह्मण, पेशा-नौकरी, निवास स्थान-वाँधगोडा, पो 0-सतनपुर, थाना-पिण्ड्राजोरा, जिला-बोकारो, झारखण्ड।

एवं

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता (Developers) का नाम एवं पूरा पता:- प्रयागराज बिल्डकॉन (Prayagraj Buildcon) के प्रोपराईटर श्री मनोज कुमार (Shri Manoj Kumar), आधार नं 0 4288 8705 0944, PAN-AQHPK0649J, पिता-श्री राम भजु सिंह (Shri Ram Bhaju Singh), जाति-राजपूत, पेशा-व्यवसाय, निवास स्थान-सेक्टर 12/एफ, क्वार्टर नं 0-1028, पोस्ट एवं थाना सेक्टर 12, वी.एस.सिटी, जिला-बोकारो, झारखण्ड।

लेख्यप्रकार:- आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने हेतु विकास एकरारनामा।

प्रथम पक्षकार/जमीन मालिक जो भू-स्वामी है जिनका जमीन जिला अवर निबंधन कार्यालय बोकारो स्थान चारस अर्न्तगत मौजा-वाँधगोडा, थाना-चारस, थाना नं 0-35, परगना खासपेल, जिला-बोकारो (झारखण्ड) में स्थित है। जिसका विवरण नीचे तफशील में विस्तारपूर्वक वर्णित है उक्त तफशील भुक्त सम्पत्ति का मूल्य-62,80,000/- (बासठ लाख अस्सी हजार) रूपये है। जिसका तफशील निम्नांकित है:-

PRAYAGRAJ BUILDCON
Manoj Kumar

गोपार च न म 15/12/20
अ. 8. 2020

दस्तावेज में अंकित प्लॉट
वज 8/2020 बाहर है।

दस्तावेज में अंकित खाता/प्लॉट
अंचल से बाहर है।

एकरारनामा में निहित सम्पत्ति का विवरण:—यह कि, इस विकास एकरारनामा में वर्णित भूमि लेख्यकारी के पूर्वज के नाम से पड़चा भुक्त रैयती स्वत्व की सम्पत्ति है तथा यह भूमि प्रथम पक्षकार के नाम से उत्तराधिकारी खारिज-दाखिल नामांतरण के द्वारा इनके पितामह से प्राप्त सम्पत्ति है जो मौजा-बाँधगोड़ा, थाना नं० 35, वार्ड नं० 30, चास, जिला-बोकारो, झारखण्ड अन्तर्गत खाता नम्बर 36 (छत्तीस) नया खाता नम्बर 33 तथा सर्वे प्लॉट नम्बर 130 (एक सौ तीस) नया प्लॉट नम्बर 169 में कुल रकवा 4 एकड़ 22 डि० में से रकवा 32.41 डि० (बत्तीस दशमलव चार एक) डिसमिल यानि 14118 वर्गफीट भूमि है जिसका विकास एकरारनामा इस दस्तावेज के माध्यम से किया जा रहा है। यह सम्पत्ति व्यवसायिक योग्य भूमि है जो चास नगर निगम के वार्ड नं० 30 में अवस्थित है तथा इसका होल्डिंग नं०-0300000639000M0 है।

मालिकाना विवरण

तफशील:—जिला बोकारो व सब रजिस्ट्री ऑफिस बोकारो, स्थान चास, में प्रथम पक्षकार/जमीन मालिक की जमीन मौजा **बाँधगोड़ा** अन्तर्गत थाना नं० 35, वार्ड नं० 30, अन्तर्गत खाता नं० 36 (छत्तीस) नया खाता नम्बर 33, सर्वे प्लॉट नम्बर 130 (एक सौ तीस) नया प्लॉट नम्बर 169, रकवा 32.41 डि० (बत्तीस दशमलव चार एक डिसमिल) यानि 14118 वर्गफीट भूमि है जो प्रथम पक्षकार/जमीन मालिक के परपितामह बुनियाद महथानी उर्फ बुनी महथानी के नाम से पड़चा भुक्त रैयती स्वत्व की सम्पत्ति है जिसका दाखिल खारिज संख्या 995(VII) 2012-13, जमाबंदी संख्या 1284 के द्वारा लगान रसीद गोवर्धन माहथा के नाम से निर्गत है।

विकास एकरारनामा में उल्लेखित सम्पत्ति की चौहद्दी:—

उत्तर(N)—15 (7.5+7.5) फीट रास्ता	दक्षिण (S)—निज प्रथम पक्षकार
पूरब (E)—निज (प्रथम पक्षकार)	पश्चिम(W)—रास्ता 25 फीट निज (प्रथम पक्षकार)

उल्लेखित सम्पत्ति अंचल कार्यालय चास रजिस्टर II के भोल्युम नम्बर 1, पेज नम्बर 33 में दर्ज है एवं मालगुजारी वसूल है।

- (A) यह कि, प्रथम पक्षकार भू-स्वामी है एवं द्वितीय पक्षकार डेवलपर/विकासकर्ता है तथा बातचीत के क्रम में द्वितीय पक्षकार ने उपरोक्त वर्णित जमीन में आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट निर्मित करने की इच्छा प्रथम पक्षकार के समक्ष व्यक्त किए। द्वितीय पक्षकार को इस कार्य में वर्षों से महारथ हासिल है। अतः दोनों पक्षों के आपस में विचार विमर्श के उपरांत इस विषय पर सहमत हुए कि प्रथम पक्षकार अपनी उपरोक्त वर्णित जमीन, द्वितीय पक्षकार को आवासीय बहुमंजिला ईमारतनिर्माण करने के उद्देश्य से देगे एवं द्वितीय पक्षकार इस भूमि पर बहुमंजिला ईमारत/अपार्टमेंट का निर्माण व्यावसायिक उद्देश्य से करेंगे।

ऑफिस ऑनर्स/विकासकर्ता
21-6-2020

- (B) यह कि, प्रथम पक्षकार/जमीन मालिक, द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता को उपरोक्त उल्लेखित जमीन को बहुमंजिला ईमारत निर्मित करने के उद्देश्य से निर्मित ईमारत में हिस्सेदारी के आधार पर सुपुर्द कर रहे हैं जो निम्नांकित नियम एवं शर्तों के आधार पर भविष्य में मार्गदर्शित एवं निर्देशित होंगे:-
1. यह कि, इस विकास एकरारनामा के तहत प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार का हिस्सा निम्नांकित प्रकार से है:-
प्रथम पक्षकार का शेयर निर्मित बहुमंजिला ईमारत/अपार्टमेंट में कुल सुपर बिल्डअप एरिया में से 34 प्रतिशत होगा। इसके अलावे शेष 66 प्रतिशत सुपर बिल्डअप हिस्से पर द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता का अधिकार होगा।
 2. यह कि, सुन्दर निर्माण कार्य के लिए जो सेट-बैक, रास्ता, पार्किंग या अन्य किसी भी तरह की व्यवस्था हेतु जो जमीन छोड़ी जायेगी उसमें दोनों पक्षकार को निर्धारित प्रतिशत से भागीदारी रहेगी जो हिस्सा इस एकरारनामा में उल्लेखित है।
 3. यह कि, प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार के पक्ष में एक निबंधित आम मुख्तारनामा दस्तावेज (General Power of Attorney) निष्पादित करेंगे ताकि द्वितीय पक्षकार भविष्य में अपने हिस्से में प्राप्त शेयर का अपने इच्छानुसार किसी को भी बेच सकते हैं, बंधक रख सकते हैं, दान कर सकते हैं या स्वयं के इच्छानुसार जिस प्रकार से उपयोग एवं उपभोग करना चाहें कर सकते हैं तथा इनके हिस्से में प्राप्त सम्पत्ति की विक्री आदि के एवज में जो रकम की अदायगी या प्राप्ति होगी उस पर प्रथम पक्षकार को कोई हक व अधिकार नहीं होगा।
 4. शेयर निर्धारण के आधार पर जमीन मालिक/प्रथम पक्षकार एवं बिल्डर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्षकार का निर्मित अपार्टमेंट में हिस्सेदारी आपसी सहमति से निर्धारित किया गया है जो इस विकास एकरारनामा दस्तावेज के साथ (SHARE DIVISION) संलग्न है जिसमें पीला रंग से रंगकर दर्शाये हुए प्लैट के मालिक/हिस्सेदार जमीन मालिक होंगे एवं हरे रंग से रंगकर दर्शाये गए प्लैट के मालिक विकासकर्ता सह बिल्डर होंगे।
 5. यह कि, निर्माण कार्य के लिए प्रथम पक्षकार के द्वारा द्वितीय पक्षकार को समुचित सरकार द्वारा नक्शा स्वीकृति के बाद निर्माण कार्य हेतु 03 वर्ष के समय दिया गया है एवं इसके अलावे 06 माह कृपा काल (वृद्धि काल) होगा किन्तु आवश्यकता तथा स्थिति एवं परिस्थिति अनुसार पक्षकार आपसी सहमति से समय सीमा में वृद्धि कर सकते हैं। यदि निर्माण कार्य में किसी प्राकृतिक आपदा या घटना जिसे रोकना विकासकर्ता के क्षमता के बाहर हो के कारण हुए विलंब के उत्तरदायी विकासकर्ता नहीं होंगे तथा हुए विलंब अवधि की गणना में निर्धारित सीमा में शामिल नहीं किया जाएगा।
 6. यह कि, द्वितीय पक्षकार इस भूमि पर बहुमंजिला ईमारत (अपार्टमेंट) बनाने के लिए सक्षम प्राधिकार से नक्शा पारित करवाएंगे तथा उस नक्शे के अनुसार बहुमंजिला ईमारत (अपार्टमेंट) का निर्माण कार्य करेंगे।

23/11/2020
21-11-2020

7. यह कि, द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता आवासीय बहुमंजिला ईमारत के निर्माण के क्रम में या पश्चात् अपने हिस्से का प्लैट एवं पार्किंग का विक्री करने हेतु एकरार करेंगे, विक्रय करेंगे तथा पैसा प्राप्त करेंगे जिसपर द्वितीय पक्षकार का भू-खण्ड पर मलिकाना हक व पूर्ण अधिकार तथा दखल कब्जा होगा और वे जिस तरह चाहे उस तरह अपना उपयोग करेंगे या किसी व्यक्ति या अन्य को हस्तांतरण करने हेतु स्वतंत्र होंगे तथा प्रथम पक्षकार आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट के निर्माण के पश्चात् अपने हिस्से के प्लैट्स एवं पार्किंग को विक्री करने हेतु एकरार करेंगे या अपना हिस्सा/शेयर प्रथम पक्षकार रख सकते हैं या विक्री करेंगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेंगे अर्थात् दोनों पक्षकार अपने-अपने हिस्से का आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट में निर्मित संरचना का जैसा चाहे उपयोग एवं उपभोग करेंगे तथा इसमें किसी पक्षकार को एक दुसरे के हिस्से में किसी प्रकार का आपत्ति नहीं करेंगे। यदि ऐसा करेंगे तो वे कानूनन वातिल एवं नाजायज होगा।
8. यह कि, इस एकरारनामा के पश्चात् यदि भविष्य में इस एकरारनाम के संबंध में किसी प्रकार का विवाद पक्षकारों के मध्य उत्पन्न होता है तो वैसी स्थिति में दोनों पक्षकार आपसी सहमति से एक मध्यस्थ (Arbitrator) नियुक्त करेंगे जो विवादित मामले का निपटारा करेंगे तथा उसकी लिखित सूचना दोनों पक्षकार को दी जाएगी तथा दोनों पक्ष इसका पालन करेंगे। यदि इसके बावजूद भी आपस में सुलह नहीं हुआ तो विवाद का निपटारा न्यायालय के माध्यम से होगा जिसका क्षेत्राधिकार बोकारो होगा तथा न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय/आदेश का पालन दोनों पक्षकार करेंगे।
9. यह कि, प्रथम पक्षकार द्वारा द्वितीय पक्षकार को मिले शेयर के विक्री वास्ते आम मुख्तारनामा दस्तावेज निष्पादित करेंगे एवं नहीं करने की स्थिति में यह विकास एकरारनामा दस्तावेज ही आम मुख्तारनामा समझा/माना जायेगा।
10. यह कि, द्वितीय पक्षकार को उपरोक्त कार्य करने के दौरान यदि किसी भी प्रकार व्यवधान प्रथम पक्षकार के वंशज या प्रथम पक्षकार के पारिवारिक सदस्यों के द्वारा या उनके कारण उत्पन्न होने कि स्थिति में प्रथम पक्षकार का यह दायित्व होगा कि वे उत्पन्न व्यवधान का निपटारा/सामाधान करेंगे।
11. यह कि प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार को भूमि से संबंधित आवश्यक कागजात मुहैया करेंगे जैसे:-भूमि एवं स्वामित्व से सम्बंधित कागजातों की प्रति, मालगुजारी भुगतान की रसीद, शुद्धिपत्र एवं अन्य आवश्यक कागजात की प्रति तथा निबंधित मूल आम मुख्तारनामा।
12. यह कि, प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार को भू-खण्ड सम्बंधित अन्य कागजातों की सच्ची प्रति या प्रतिलिपि उपलब्ध कराने में मदद करेंगे एवं अंचल कार्यालय के अद्वतन रसीद मुहैया करवाएंगे। प्रथम पक्षकार भूमि की नापी कराकर द्वितीय पक्षकार को शांतिपूर्ण कब्जा देंगे।

PRAYAGRAJ BUILDCON

Mansi Kumar

Proprietor

Page 4 of 8

21/01/2020 11:11:11 AM

21-8-2020

13. यह कि, भवन निर्माण में होने वाले लागत/खर्च या उसके आय व्यय से संबंधित ब्यौरा तथा जानकारी लेने का हक प्रथम पक्षकार या उसके वारिसगण/उत्तराधिकारी को नहीं होगा।
14. यह कि, प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार को यह भी आश्वासन देते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार के ऋण भार एवं अन्य अवभार से मुक्त है तथा इस भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति या संस्था का कोई हक-अधिकार नहीं है साथ ही उक्त भूमि पर निर्माण कार्य के दौरान यदि कोई तीसरा पक्षकार व्यवधान या अपना हक या अधिकार का दावा करता है तो इससे संबंधित निपटारा/समाधान की जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की होगी।
15. यह कि, प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्षकार अपने हिस्से का फ्लैट या पार्किंग किसी व्यक्ति या संस्था को विक्री/निबंधित कर सकते हैं तथा आवश्यक हो तो एकरारनामा/केवाला दस्तावेज पर प्रथम पक्षकार Confirm party के रूप में हस्ताक्षर करेंगे तथा प्रथम पक्षकार इस बात की भी आश्वासन देते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार के ऋण भार से मुक्त है और इसमें किसी भी प्रकार प्रतिबंधित भूमि या सरकारी भूमि का अतिक्रमण नहीं किया गया है तथा इस भूमि पर किसी भी प्रकार का वाद-विवाद न्यायालय में लंबित नहीं है और ना ही किसी को विक्री किया है।
16. यह कि, अपार्टमेंट पूर्ण होने के बाद तथा हस्तांतरण होने पर प्रथम पक्षकार भी फ्लैट ऑनर संगठन के सदस्य बनेंगे तथा जो अपार्टमेंट के रख-रखाव का खर्च होगा उसमें अपना हिस्सा का खर्च समिति को देंगे तथा साथ ही नियम एवं शर्तों का पालन करेंगे।
17. यह कि, यदि इस एकरारनामा के नियम एवं शर्तों के विपरीत ना हो तो प्रथम पक्षकार उनके वारिसगण प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे और ना ही किसी प्रकार का रुकावट डालेंगे। विकासकर्ता अपना ठीकेदार और अन्य कारीगर, मजदूर आदि बहाल करने तथा उनसे काम करवाने का पूर्ण अधिकार होगा। विकासकर्ता को किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था से ईट, लोहा, सिमेंट और अन्य कंट्रोल मटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। विकासकर्ता को निर्माण कार्य से संबंधित किसी सवैधानिक संस्था द्वारा जारी समय जोखीम लेने का अधिकार होगा तथा इसका जवाब में अन्य कानूनी कारवाई करने का अधिकार होगा।
18. यह कि, द्वितीय पक्षकार को विज्ञापन देने तथा आवासीय निर्मित/निर्माणाधीन फ्लैट बुक करने एवं अपने हिस्से को शेयर को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। दोनों पक्ष बंटवारे के पश्चात् अपने-अपने हिस्से को अधिकृत व्यक्ति के पक्ष में विक्रय-पत्र (केवाला दलिल) का निष्पादन करने हेतु स्वतंत्र होंगे।
19. यह कि, विकासकर्ता इस प्रस्तावित निर्माण से संबंधित सभी लाभ हानि का स्वयं भागी होगा।

PRAYAGRAJ BUILDCON

Mansi Kumar
Proprietor

Page 5 of 8

20/02/2020
21-8-2020

20. यह कि, उपरोक्त कंडिका मे वर्णित शर्तें वैसी रिथति में लागू नही होगा यदि निर्माण कार्य ऐसी घटना के कारण अवरुद्ध हो जिसे रोकना विकासकर्ता के क्षमता के बाहर हो जैसे प्राकृतिक आपदा, दंगा एवं सरकारी आदेश के तहत विलंब के लिए विकासकर्ता दोषी नही होगा तथा इसके लिए प्रथम पक्षकार को मुआवजा नही दिया जाएगा।
21. यह कि, प्रथम पक्षकार आवश्यकता अनुसार विकासकर्ता के आग्रह पर भवन निर्माण संबंधित सभी प्रकार के कागजातों/आवेदन/शपथ-पत्र पर दस्तखत करेंगे।
22. यह कि, शर्तों एवं नियमों मे रहकर आवश्यकतानुसार निर्माणधीन भवन में किसी तरह का आंतरिक एवं बाह्य संरचना मे फेर बदल करना पड़े तो भवन निर्माण यानि द्वितीय पक्षकार बदलाव करेंगे इसके लिए प्रथम पक्षकार की सहमति की आवश्यकता नही पड़ेगी तथा यह फेरबदल बिल्डर सह विकासकर्ता शैयर द्वारा प्राप्त अपने हिस्से में प्राप्त प्लैट के आंतरिक एवं बाह्य स्वरूप में फेरबदल कर सकता है किन्तु प्रथम पक्षकार अनुमति के उपरान्त उनके हिस्से-में प्राप्त प्लैट के आंतरिक एवं बाह्य स्वरूप में भी फेरबदल किया जा सकता है।
23. यह कि, द्वितीय पक्षकार स्वयं या किसी ठीकेदार या पेटी कांट्रेक्टर से भवन निर्माण करा सकते है, निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकरी की नियुक्ति या प्रोन्नति या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्षकार को ही रहेगी। उसी प्रकार द्वितीय पक्षकार सुविधा अनुसार अभियंता, आर्किटेक्ट/सर्वेयर को बहाल कर सकते है।
24. यह कि, भवन निर्माण के समय जो ईटा, बालू, मिट्टी, लोहा, सिमेंट, मार्बल, ग्रेनाईट पत्थर यानि भवन निर्माण से सम्बंधित सारी सामग्री को खरीदने और उसकी कीमत अदा करने की पूरी जवाबदेही द्वितीय पक्षकार की होगी।
25. यह कि, उपर वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध मे किसी भी प्रकार की आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने पर अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ-पत्र माड़ा/नगर निगम से नक्शा पारित कराने हेतु या किसी अन्य चीज की जरूरत पड़े या कार्य करने के लिए द्वितीय पक्षकार पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा।
26. यह कि, द्वितीय पक्षकार अपने हिस्से के खरीददार के हित मे अपने हिस्से का किसी भी प्लैट को किसी भी बैंक या वित्तीय संस्था (फाईनेनशियल इंस्टीच्युट) में बंधक रखते हुए कर्ज ले सकते है, वह प्लैट वित्तीय संस्था (फाईनेनशियल इंस्टीच्युट) में सिक्युरिटी के रूप में रख सकते है तथा कर्ज की पूरी भरपाई खरीददार स्वयं करेगे। दूसरे शब्दों मे इस कर्ज से सम्बंधित देनदारी प्रथम पक्षकार को नही होगी इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी तरह की कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेंगे।

PRAYAGRAJ BUILDCON
Mansi Khatwani
Proprietor

21/02/2020
34-8.2020

27. यह कि, प्रथम पक्षकार के सदस्यगण द्वितीय पक्षकार को यह विश्वास दिलाते हैं कि वर्णीत भू-खण्ड, ऋण-भार एवं सभी प्रकार के विल्कुल पाक और साफ है तथा यह जमीन सिलिंग या अन्य विभागीय कारवाई के ऋण से अधिन से विल्कुल मुक्त है।
28. यह कि, प्रथम पक्षकार ने यह विश्वास दिलाया है कि वह इस एग्रीमेंट के पहले किसी एग्रीमेंट नहीं किए हैं तथा भविष्य में किसी अन्य के साथ इन जमीन पर भवन निर्माण हेतु कोई एकरारनामा नहीं करेंगे। ऐसा करने पर प्रथम पक्षकार के उपर उचित कानूनी कारवाई की जायेगी एवं द्वितीय पक्षकार पूर्ण मुआवजा का हकदार होंगे।
29. यह कि, द्वितीय पक्षकार भवन निर्माण की गुणवत्ता का विशेष ध्यान रखेंगे।
30. यह कि, यह प्रोजेक्ट "प्रयागराज इनक्लेव" के नाम से जाना जायेगा।

भवन में उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री एवं मापदंडों का विवरण:-

1. फाउन्डेशन:- R.C.C. कंक्रीट द्वारा वीम पर आधारित भवन ढांचा।
2. स्ट्रक्चर:- कंक्रीट आधारित।
3. सिविल कार्य:- उच्च श्रेणी की ईंट
4. सिमेंट अनुपात:- 1:4 (बाहरी दीवाल), 1:6 (भीतरी दीवाल) पर।
5. सिमेंट:- ISI मान्यता प्राप्त।
6. प्लास्टर:- 1:6 अनुपात में दोनों बाहरी तथा भीतरी दीवाल पर।
7. फर्श:- 24'X 24" सेरामिक टाइल्स
8. बाथरूम फर्श:- 6 फीट ऊँचाई तक टाइल्स एवं फर्श में सेरामिक टाइल्स।
9. दरवाजा:- सभी आंतरिक दरवाजा में फ्लस डोर चौखट लोहे के एंगल के साथ।
10. बाथरूम:- लोहे के एंगल फ्रेम के साथ फ्लस डोर।
11. खिड़की:- एल्मुनियम स्लाईडिंग।
12. मुख्य प्रवेशद्वार:- लकड़ी के चौखट और फ्लस डोर।
13. पेंटिंग:- आंतरिक दीवार प्लास्टर ऑफ पेरिस एवं बेस प्राइमर।
14. बाहरी पेंटिंग:- वेदर कोट पेंट।
15. किचन:- हरा संगमरमर प्लैटफार्म, स्टील सिंक, 2 फीट टाइल्स।
16. बिजली:- बिजली का समान (स्वीच, सॉकेट) आई.एस.आई. मार्क का।

PRAYAGRAJ BUILDCON
Mamaj Kumar
Proprietor

31/08/2020

31-8-2020

घोषणा पत्र

इस विकास एकरारनामा दस्तावेज में हम उभय पक्षकार बिना किसी भय, दवाव के पूर्ण होशो हवास में रहते हुए पढ़कर एवं समझकर गवाहों की उपस्थिति में अपना-अपना हस्ताक्षर एवं अंगुलियों का निशान बनाया। जो कि समय पर काम आए। इति दिनांक 31/08/2020

द्वितीय पक्षकार (Developer/Builder) का हस्ताक्षर



Manoj Kumar

Manoj Kumar



गवाहों का हस्ताक्षर

Chandrashekar Singh
S/o. Saray Prasad Singh
Vill. Chorabali
P.O+P.S - Balidih
BOKARO

संजय दास

पिता - श्री सुरेंद्र दास
पता - सेक्टर - 12/A
फ्लाट नं० 2103
बोकारो

प्रारूपकर्ता:-इस विकास एकरारनामा का निर्माण पक्षकारों के कथनानुसार एवं उनके द्वारा उपलब्ध काराये गये दस्तावेज के आधार पर है।

श्री संजीव कुमार दास (अधिवक्ता) बोकारो

Enrolment No- 412/09, Mob-8969338489

PRAYAGRAJ BUILDCON
Manoj Kumar

Proprietor

Page 8 of 8