



GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Registrar of Companies, Jharkhand
H.No. 239 , Road No. 4 , Magistrate Colony, Doranda

Certificate of Incorporation

[Pursuant to sub-section (2) of section 7 of the Companies Act, 2013 and rule 8 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

I hereby certify that HARISHCHANDRA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED is incorporated on this Seventeenth day of July Two Thousand Fourteen under the Companies Act, 2013 and that the company is limited by shares.

The CIN of the company is U70200JH2014PTC002215.

Given under my hand at Jharkhand this Seventeenth day of July Two Thousand Fourteen.

Validity-unincom
Digitally signed by
Uttam Sitaram Patole
DN: cn=Uttam Sitaram Patole,
21.04.2014 09:45:30

Uttam Sitaram Patole
Registrar of Companies
Jharkhand

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

HARISHCHANDRA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED
AT - KUSHMAHA, PS - JASIDIH,
DEOGHAR - 814152,
Jharkhand, INDIA

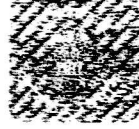


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

HARISHCHANDRA REAL ESTATE
PRIVATE LIMITED



17/07/2014

Permanent Account Number

AADCH4680B

25092014



झारखण्ड सरकार



अनुमंडल पदाधिकारी का कार्यालय / Office of the Sub Divisional Officer
DEOGHAR, District - DEOGHAR

झारखण्ड का स्थानीय निवासी प्रमाण पत्र / Local Resident Certificate of Jharkhand
(सभी प्रयोजनों के लिए मान्य / valid for all purposes)

पंजीकरण क्रमांक / Registration No : JHRC/2019/289185 दिनांक / Date : 23/03/2019
प्रमाण पत्र संख्या / Certificate No. : JHRC/2019/289185 जारी करने की तिथि / Date of Issue : 11/04/2019

प्रमाणित किया जाता है कि SANJEEV KUMAR JHA पुत्र RAJENDRA JHA पता - CHHATISI, DEOGHAR, मुहल्ला / गली - CHHATISI, DEOGHAR, वार्ड - VIII देवघर / 01 देवघर नगर निगम - 27, नगर निगम - DEOGHAR, डाक घर - DEOGHAR, थाना - DEOGHAR, जिला - DEOGHAR, राज्य झारखंड के स्थानीय निवासी हैं और यह प्रमाण पत्र कार्मिक, प्रशासनिक सुधार तथा राजभाषा विभाग झारखंड सरकार के संकल्प संख्या 3198 दिनांक 18.04.2016 की कंडिका - 2 (ii) में उल्लिखित प्रावधानों के आलोक में निर्गत किया गया है। प्रमाण पत्र धारक की ओर से झारखंड के अतिरिक्त किसी अन्य राज्य / केंद्र शासित प्रदेश के स्थानीय निवासी नहीं होने का प्रतिज्ञान की प्रतिबद्धता की गई है।

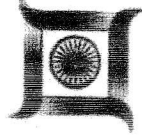
This is to certify that SANJEEV KUMAR JHA Son of RAJENDRA JHA residing at CHHATISI, DEOGHAR, Mohalla / Street - CHHATISI, DEOGHAR, Ward - VIII देवघर / 01 देवघर नगर निगम - 27, Municipal Corporation - DEOGHAR, Post Office - DEOGHAR, Police Station - DEOGHAR District - DEOGHAR, State Jharkhand is a local resident and this certificate is being issued in accordance with the provisions enumerated in para - 2 (ii) of memorandum No-3198, Dated 18.04.2016 issued by the Department of Personnel, Administrative Reforms and Rajbhasha, Government of Jharkhand. The holder of the certificate has declared to abide with the pledge that she has not been the local person of any State / Union Territories other than Jharkhand.

स्थान / Place : DEOGHAR

दिनांक / Date : 11/04/2019

Digitally signed by VISHAL SAGAR
Date: 2019.04.11 08:35:25 +05:30

This certificate has been obtained by using the "Tatkal Service"



झारखण्ड सरकार



अनुमंडल पदाधिकारी का कार्यालय / Office of the Sub Divisional Officer

DEOGHAR, District - DEOGHAR

झारखण्ड का स्थानीय निवासी प्रमाण पत्र / Local Resident Certificate of Jharkhand
(सभी प्रयोजनों के लिए मान्य / valid for all purposes)

पंजीकरण क्रमांक / Registration No : JHRC/2019/312740 दिनांक / Date : 02/04/2019
प्रमाण पत्र संख्या / Certificate No. : JHRC/2019/312740 जारी करने की तिथि / Date of Issue : 09/04/2019

प्रमाणित किया जाता है कि GOPAL KUMAR SINGH पुत्र LATE HARISH CHANDRA SINGH पता - KUSHMAHA, ग्राम - Kusmaha, ग्राम पंचायत - SARSA, प्रखंड - DEOGHAR, डाक घर - DEOPUR, थाना - JASIDIH, जिला - DEOGHAR, राज्य झारखंड के स्थानीय निवासी हैं और यह प्रमाण पत्र कार्मिक, प्रशासनिक सुधार तथा राजभाषा विभाग झारखंड सरकार के संकल्प संख्या 3198 दिनांक 18.04.2016 की कंडिका - 2 (i) में उल्लिखित प्रावधानों के आलोक में निर्गत किया गया है। प्रमाण पत्र धारक की ओर से झारखंड के अतिरिक्त किसी अन्य राज्य / केंद्र शासित प्रदेश के स्थानीय निवासी नहीं होने का प्रतिज्ञान की प्रतिबद्धता की गई है।

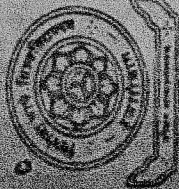
This is to certify that GOPAL KUMAR SINGH Son of LATE HARISH CHANDRA SINGH residing at KUSHMAHA, Village - Kusmaha, GP - SARSA, Block - DEOGHAR, Post Office - DEOPUR, Police Station - JASIDIH District - DEOGHAR, State Jharkhand is a local resident and this certificate is being issued in accordance with the provisions enumerated in para - 2 (i) of memorandum No-3198, Dated 18.04.2016 issued by the Department of Personnel, Administrative Reforms and Rajbhasha, Government of Jharkhand. The holder of the certificate has declared to abide with the pledge that he has not been the local person of any State / Union Territories other than Jharkhand.

स्थान / Place : DEOGHAR

दिनांक / Date : 09/04/2019

Digitally signed by VISHAL SAGAR
Date:2019.04.09 02:29:15 +05:30

This certificate has been obtained by using the "Tatkal Service"



VINOBA BHAVE UNIVERSITY

(EXAMINATION DEPARTMENT)

No. 96/ 452647

The following are the marks obtained by Sanjay Kumar Jha Roll R.S.P. No

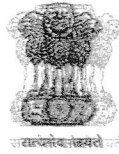
at the Bachelor of Arts/Science/Commerce (Hons.) Part II (Three Year Degree Course) Annual/Supplementary/Special/ Examina

Subjects	Hons. Subject..... <u>SOC</u>		Total (E.P.S.)		Total (N.P.S.)		COMPOSITION			SUBSIDIARY				
	THEORY				Hindi	Non-Hindi Language	Total	Theory	Prac.	Theory	Theory	Pra		
	III	IIIA	IIIB	IIIC									IV	Th.
Full Marks	100	75	50*	50*	100	75	150	50	50	100	75	100	75	20
Pass Marks					33	15	67	15	15	33	23	10	33	23
Marks Obtained					107	54	151			58			56	

P. Kumar
Tabulator

Assistant

Date of Publication of Result.....29 SEP 1996.....



सत्यमेव जयते

Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 20AADCH4680B1Z6

1.	Legal Name	HARISHCHANDRA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED			
2.	Trade Name, if any	HARISHCHANDRA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED			
3.	Constitution of Business	Private Limited Company			
4.	Address of Principal Place of Business	SHASTRI NAGAR, SHAHID ASHRAM ROAD, DEOGHAR, Deoghar, Jharkhand, 814112			
5.	Date of Liability				
6.	Period of Validity	From	15/06/2018	To	NA
7.	Type of Registration	Regular			
8.	Particulars of Approving Authority	Jharkhand			
Signature					
Signature Not Verified Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK 1 Date: 2018.06.15 17:30:58 IST					
Name		Saput Lal Mehra			
Designation		Commercial Tax Officer			
Jurisdictional Office		Deoghar			
9. Date of issue of Certificate		15/06/2018			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					



This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 15/06/2018 by the jurisdictional authority.



Annexure B

GSTIN 20AADCH4680B1Z6
Legal Name HARISHCHANDRA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED
Trade Name, if any HARISHCHANDRA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED

Details of Managing / Whole-time Directors and Key Managerial Persons

1		Name	SANJEEV KUMAR JHA
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Jharkhand
2		Name	GOPAL KUMAR SINGH
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Jharkhand

INDIAN INCOME TAX RETURN ACKNOWLEDGEMENT

[Where the data of the Return of Income in Form ITR-1 (SAHAJ), ITR-2, ITR-3, ITR-4, ITR-5, ITR-6, ITR-7 transmitted electronically with digital signature]

Assessment Year

2017-18

PERSONAL INFORMATION AND THE DATE OF ELECTRONIC TRANSMISSION	Name HARISHCHANDRA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED			PAN AADCH4680B		
	Flat/Door/Block No KUSHMAHA		Name Of Premises/Building/Village		Form No. which has been electronically transmitted ITR-6	
	Road/Street/Post Office DEOPUR		Area/Locality JASIDIH			
	Town/City/District DEOGHAR		State JHARKHAND	Pin/ZipCode 814142	Status Pvt Company	
	Designation of AO(Ward/Circle) ITO WARD 3(3), DUMKA			Original or Revised ORIGINAL		
	E-filing Acknowledgement Number 108241461170817			Date(DD/MM/YYYY) 17-08-2017		
	1	Gross total income			1	0
	2	Deductions under Chapter-VI-A			2	0
	3	Total Income			3	0
	3a	Current Year loss, if any			3a	24042
4	Net tax payable			4	0	
5	Interest and Fee Payable			5	0	
6	Total tax, interest and Fee payable			6	0	
7	Taxes Paid	a	Advance Tax	7a	0	
		b	TDS	7b	0	
		c	TCS	7c	0	
		d	Self Assessment Tax	7d	0	
		e	Total Taxes Paid (7a+7b+7c +7d)	7e	0	
8	Tax Payable (6-7e)			8	0	
9	Refund (7e-6)			9	0	
10	Exempt Income	Agriculture		10		
		Others				

This return has been digitally signed by GOPAL KUMAR SINGH in the capacity of Directorhaving PAN BULPS2310F from IP Address 103.27.140.74 on 17-08-2017 at DEOGHARDsc SI No & issuer 13891283CN=e-Mudhra Sub CA for Class 2 Individual 2014,OU=Certifying Authority,O=eMudhra Consumer Services Limited,C=IN**DO NOT SEND THIS ACKNOWLEDGEMENT TO CPC, BENGALURU**

INDIAN INCOME TAX RETURN ACKNOWLEDGEMENT

[Where the data of the Return of Income in Form ITR-1 (SAHAJ), ITR-2, ITR-3, ITR-4, ITR-5, ITR-6, ITR-7 transmitted electronically with digital signature]

Assessment Year
2016-17

PERSONAL INFORMATION AND THE DATE OF ELECTRONIC TRANSMISSION	Name HARISHCHANDRA REAL ESTATE PRIVATE LIMITED			PAN AADCH4680B		
	Flat/Door/Block No KUSHMAHA	Name Of Premises/Building/Village		Form No. which has been electronically transmitted ITR-6		
	Road/Street/Post Office DEOPUR	Area/Locality JASIDIH				
	Town/City/District DEOGHAR	State JHARKHAND	Pin/ZipCode 814142	Status Pvt Company		
	Designation of AO(Ward/Circle) ITO WARD 3(3), DUMKA			Original or Revised ORIGINAL		
	E-filing Acknowledgement Number 108241461100816			Date(DD/MM/YYYY) 10-08-2016		
	COMPUTATION OF INCOME AND TAX THEREON	1	Gross total income			0
		2	Deductions under Chapter-VI-A			0
		3	Total Income			0
		3a	Current Year loss, if any			20480
4		Net tax payable			0	
5		Interest and Fee Payable			0	
6		Total tax, interest and Fee payable			0	
7		Taxes Paid	a	Advance Tax	7a	0
			b	TDS	7b	0
			c	TCS	7c	0
	d		Self Assessment Tax	7d	0	
	e		Total Taxes Paid (7a+7b+7c +7d)	7e	0	
8	Tax Payable (6-7e)			0		
9	Refund (7e-6)			0		
10	Exempt Income	Agriculture		10		
		Others				

This return has been digitally signed by GOPAL KUMAR SINGH in the capacity of Director having PAN BULPS2310F from IP Address 103.27.140.74 on 10-08-2016 at DEOGHAR

Disc SI No & issuer 13891283CN=e-Mudhra Sub CA for Class 2 Individual 2014,OU=Certifying Authority,O=eMudhra Consumer Services Limited,C=IN

DO NOT SEND THIS ACKNOWLEDGEMENT TO CPC, BENGALURU



GOVERNMENT OF JHARKHAND

DEPT. OF LABOUR EMPLOYMENT AND TRAINING

OFFICE OF ASSISTANT LABOUR COMMISSIONER, DEOGHAR

CERTIFICATE OF REGISTRATION

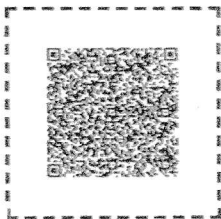
REGISTRATION NO. : CLR1835028910201

A CERTIFICATE OF REGISTRATION CONTAINING THE FOLLOWING PARTICULARS IS HEREBY GRANTED UNDER SUB-SECTION (2) OF SECTION 7 OF THE CONTRACT LABOUR (REGULATION AND ABOLITION) ACT, 1970 AND THE RULES MADE THEREUNDER, TO **HARISHCHANDRA REAL ESTATE PVT. LTD (SHANTI RESIDENCY)**

ADDRESS THE ESTABLISHMENT : **SHASTRI NAGAR, SHAHID ASHRAM ROAD DEOGHAR, LANDMARK: 130A, BLOCK: DEOGHAR, P.O.: DEOGHAR, P.S.: DEOGHAR, DIST.: DEOGHAR , JHARKHAND - 814112**

NATURE OF WORK CARRIED ON IN THE ESTABLISHMENT : **03-05-2019**

Sl. No.	NAME OF THE CONTRACTOR	ADDRESS OF THE CONTRACTOR	NATURE OF WORK FOR Hired LABOUR	MAXIMUM NO. OF LABOUR TO BE EMPLOYED	OTHER PARTICULARS
1	SAMIR SINGH	BIDHUSHAN SARKAR ROAD BARMISHIYA DEOGHAR	BULDING CONSTRUCTION	100	COMMENCEMENT DATE: 04/05/2018 TERMINATION DATE: 03/05/2019



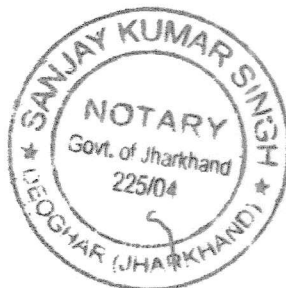
REGISTERING OFFICER

UNDER THE CONTRACT LABOUR (REGULATION AND ABOLITION) ACT, 1970

PLACE OF REGISTRATION - DEOGHAR

NOTE:

1. THIS IS A COMPUTER GENERATED CERTIFICATE/LICENCE, DOES NOT REQUIRE ANY SEAL.
2. THIS CERTIFICATE/LICENCE HAS BEEN GENERATED ON THE BASIS OF THE INFORMATION GIVEN BY THE APPLICANT AND IS VALID FOR THE PURPOSE OF THIS ACT ONLY.



ATTESTED
23.6.18
NOTARY, Regd No. - 225/04
Govt. of Jharkhand
Dist. Deoghar (INDIA)

TECHNOCULTURE BUILDING CENTRE PVT. LTD.

Phone: 061223238446

Corporate office: 417&419 4th floor,ashiana tower exivision road patna

Website, www.vastuvihar.org CIN NO : U45200BR2002PTC476T email: ptc@vastuvihar.org

Ref:.....TBCPL-1432-DUH.....

Date:.....05/01/2019.....

TO WHOM IT MAY CONCERN

This is to certify that Mr.Sanjeev kumar jha has worked as a project manager in our deoghar project.

Address:- kushmaha near paritran medical collage. Deogha jharkhand pin 814112this project started on 14 july2013 and complited on 28 december 2018.

We wish him every success in his life.

FOR, T.B.C.PVT.LTD.

Dharmendra Singh

(DIRECTOR)

RANCHI UNIVERSITY



08P 45008

Provisional Certificate

Certified that **RAJKISHOR KUMAR,**
Cambridge Institute of Technology, Ranchi *Roll No* 09CE
has passed **BACHELOR OF TECHNOLOGY (CE)** *Examination of*
University held in the month of **May 2013** *with CGPA* 7.1

Ranchi, Dated 07-September-2013



Regis



Madhupur Nagar Parishad

Certificate For Licenced Technical Person

Applicant Name	: RAJKISHOR KUMAR	Enrolment No.	: MNP/0001/2019
Category of Applicant	: Civil Engineer	Enrolment date and time	: 06/19/2019 2:14:23 PM
Applicant Mobile No.	: 9801383705	Professional registration no.	:
Applicant Email Address	: rkrajkishor7@gmail.com	Registration number	: MNP/ENG/0003/2018
Applicant's total Experience	: 3 YEARS	Validity of Registration no.	: 19/6/2020
Professional Qualification	: B.TECH	Name of issuing Authority	: RAJKISHOR KUMAR
Firm Name	:	Designation of Authority	: Civil Engineer
Financial Year	: 2019	Grade	: Grade C

This is to declare that **RAJKISHOR KUMAR** having enrolment number **MNP/0001/2019** has been successfully registered with us with satisfactory compliance of registration criteria and to certify that registration number **MNP/ENG/0003/2018** has been allocated to you as technical person's registration number to act as licenced Technical person for regime of this local body.

The validity of this certificate is subject to meeting the terms and conditions as specified under Annexure-I of Jharkhand Building Bye-laws 2016 and renewal of validity period of this certificate. .

Date 28/7/2019

Authorized Signatory



भारत सरकार

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का कार्यालय, देवघर।

(सामान्य शाखा)

दूरभाष सं०- 06432. 232680

फैक्स- 06432.232967

ई-मेल- dcdeoghar@gmail.com

पत्रांक 795 / सा०, दिनांक 29/5/18

प्रेषक,

उपायुक्त,
देवघर।

सेवा में,

कार्यपालक कमिश्नर।
शा० आ० नि० का०
देवघर।

विषय : संवेदक का चरित्र एवं पूर्ववृत्त सत्यापन के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में आपसे प्राप्त श्री गोपाल कुमार सिंह
पिता एक हरिशचन्द्र सिंह ग्राम कुशमाहा थाना जसीडीह
जिला- देवघर का चरित्र सत्यापन रौल पर पुलिस अधीक्षक, देवघर से जांच कराई गई। पुलिस अधीक्षक,
देवघर ने अपने ज्ञापांक 2294 दिनांक 14.05.18 द्वारा प्रतिवेदित किया है कि
श्री गोपाल कुमार सिंह के विरुद्ध थाना अभिलेख में कोई शिकायत अंकित नहीं है और
नाम तथा पता सही है।

अतः श्री गोपाल कुमार सिंह का चरित्र सत्यापन रौल मूल में आवश्यक
कार्रवाई हेतु वापस किया जाता है। एक वर्ष के लिए मान्य होगा।

अनुलग्नक : यथोक्त।



विश्वासभाजन

उपायुक्त
देवघर।

24.5.18

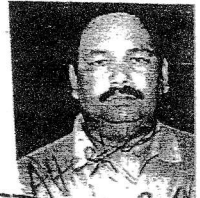
जापांक 627/NREP

दिनांक 06-6-18

प्रतिनिधि। श्री गोपाल कुमार सिंह संवेदक का मूल रोल वापस
अत्र कार्रवाई हेतु प्रेषित।

Exec. Officer
06/6/18

संवेदकों के चरित्र प्रमाण पत्र का प्रारूप



1. आवेदक का नाम - श्रीमान लुहार
2. पिता/पति का नाम - श्रीमान हरि
3. आवेदक की जन्मतिथि - 06/08/1977
4. लिंग : पुरुष / महिला - पुरुष
5. यदि आवेदक महिला है तो पति का ब्यौरा :
 - (क) जीवित / मृत -
 - (ख) पति का व्यवसाय -
 - (ग) वर्तमान पता -
6. (क) आवेदक का स्थाई पता - श्रीमान लुहार, ग्राम-मुन्नाई
- (ख) आवेदक का वर्तमान पता - पॉस्ट-देवपुर, ग्राम-जयसिंह, जिला-देवपुर
7. योग्यता :
 - (क) शैक्षणिक योग्यता - बी. ए.
 - (ख) वाहन चालक की योग्यता-साईकिल/मोटर साईकिल/ जीप आदि -
8. आवेदक विगत 10 वर्षों में कहाँ-कहाँ निवास किए हैं : ग्राम-मुन्नाई पं-देवपुर
 (छ: मास से अधिक निवास किए गए स्थान का नाम तथा निवास की अवधि) ग्राम-जयसिंह, जिला-देवपुर
9. आवेदक का व्यवसाय एवं कार्यक्षमता का ब्यौरा :
 - (क) विभाग का नाम जहाँ आवेदक ने विगत पांच वर्षों में कार्य किया हो : X
 - (ख) कुल ली गयी योजनाएँ तथा उनमें निहित राशि : X
 - (ग) ली गयी योजनाओं में पूर्ण करायी गयी योजनाएँ तथा निहित राशि : X
 - (घ) कार्य की अवधि (वर्षों में) : X
10. विभाग / संस्था के प्रधान की अनुशंसा : दीर्घा
- (पूर्व से कार्यरत सेवकों की संख्या सहित)
11. चरित्र प्रमाण पत्र की आवश्यकता कारण : दीर्घा
12. आवेदक यदि अग्नेयास्त्र अनुज्ञप्तिधारी है तो :
 - (क) शस्त्र का प्रकार : X
 - (ख) अनुज्ञप्ति पदाधिकारी का पदनाम तथा अनुज्ञप्ति संख्या : X
 - (ग) प्राप्ति का स्थान : X
13. आवेदक के चरित्र प्रमाण के संबंध में : श्रीमान लुहार
 दो लख प्रतिष्ठा/ योग्य व्यक्तियों की अनुशंसा : श्रीमान लुहार
14. आवेदक द्वारा धारित सम्पत्ति का ब्यौरा (PAN) के साथ : उसे लागू न हो उसे काट दें।


 N.R.P. Dec

Shree Narayan
 21/11/18
 Advocate, Will: Kumbhar
 P.O - Deopur & Deo

घोषणा

मैं प्रमाणित करता/ करती हूँ कि मेरे द्वारा दी गई उपरोक्त जानकारियां/ तथ्य सही है तथा गलत पाये जाने पर मेरे विरुद्ध उचित कानूनी कार्रवाई की जा सकती है।

तिथि : सदाशिव
 आवेदक का नाम पता : श्रीमान लुहार
 स्थान : ग्राम-मुन्नाई, जिला-देवपुर
 आवेदक/आवेदिका का हस्ताक्षर : श्रीमान लुहार
15.11.18



KUMAR PRAVIN & ASSOCIATES

CHARTERED ACCOUNTANTS

S. S. M. Jalan Road, Near IDBI Bank, Castairs Town, Deoghar - 814 112 (Jharkhand)
Mob. : 09031031005 E-mail : pkadeoghar2017@gmail.com

TURNOVER CERTIFICATE

This is to certify that **Gopal Kumar Singh S/O: Harish chandra Singh** having it's PAN: BULPS2310F resident of Kushmaha, Deoghar, Jharkhand 814142 has following receipts/grants from various Contract Works in respective years.

Year	Particulars
2015-16	1,92,52,638.00
2016-17	1,76,31,238.00
2017-18	92,13,060.00

This certificate has been prepared on special request made by assessee.

For KUMAR PRAVIN & ASSOCIATES

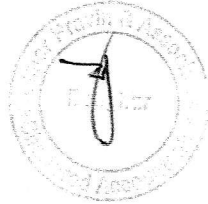
Chartered Accountant

FRN: 0021578C

(Ravi Shekhar)

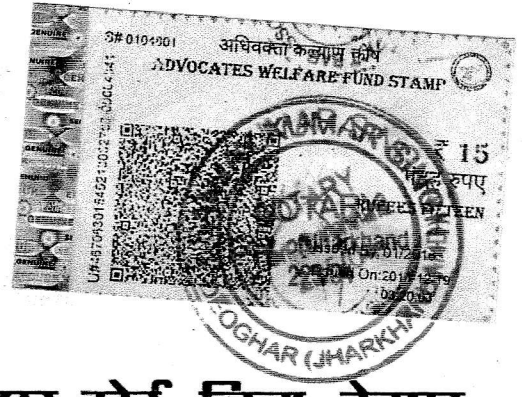
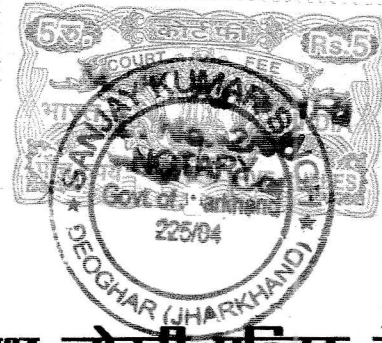
Partner

M.No.: 304178



Date: 27/07/2019

Place: Deoghar

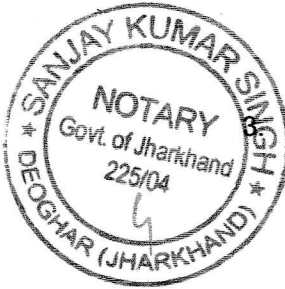


समक्ष नोटरी पब्लिक देवघर कोर्ट, जिला-देवघर

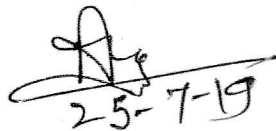
शपथ-पत्र

हम, गोपाल कुमार सिंह पिता स्व० हरिश चन्द्र सिंह निवासी ग्राम-कुसमाहा, पो०-देवपुर, थाना-जसीडीह, जिला-देवघर एवं संजीव कुमार झा पिता राजेन्द्र झा निवासी छतीसी देवघर, थाना व जिला-देवघर (झारखंड) सामुहिक रूप से शपथपूर्वक निम्न बयान करते हैं कि :-

1. यह कि उपरोक्त पते का निवासी है एवं हरिशचन्द्र रियल स्टेट प्राइवेट लिमिटेड का पार्टनर है।
2. यह कि गोपाल कुमार सिंह के नाम से जे० एच० 15 के० 2327 जे० सी० बी०, जे० एच० 15 के० 9495 टैक्टर व टेलर, जे० एच० 15 के० 6769 टाटा मैजिक, जे० एच० 15 के० 3492 टैक्टर व टेलर का कुल कीमत 60,00,000/- साठ लाख रू० है।
3. यह कि संजीव कुमार झा के नाम से मौजा झौसागढी थाना न० 582 जमाबंदी न०. 594/1 प्लॉट न०. 82 कुल रकवा 1000 वर्गफीट जमीन एवं उसपर बना दो मंजिला मकान जिसका कीमत 50,00,000/- + 30,00,000/- = 80,00,000/- अस्सी लाख रू० है।
4. यह कि उपरोक्त लिखित सारी बातें मेरी जानकारी व विश्वास में सत्य एवं सही है।



शपथकर्तागण ने अपना हस्ताक्षर मेरे समक्ष बना दिया।

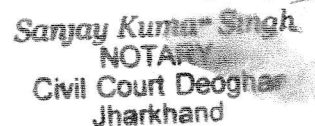

25-7-19

अधिवक्ता, देवघर कोर्ट



शपथकर्तागण का हस्ताक्षर

नोटरी पब्लिक देवघर, देवघर।


25-7-19
Sanjay Kumar Singh
NOTARY
Civil Court Deoghar
Jharkhand

by the deponent Sr. G. S. Singh & S. K. Singh.
identified by Sr. A. K. Singh.
Advocate Deoghar Court on dated...
The contents of the affidavit/petition
explained to the deponent in the language
of the court which he/she understood to be correct.

Vol. XV Serial No. 79



झारखण्ड JHARKHAND

Laxman
Hemant Mishra

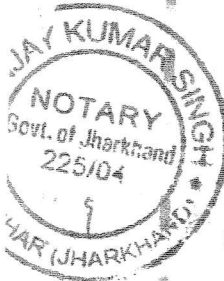
Ranjeet Singh
Gopal Singh

D 469948

एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण/विकास

यह एकरारनामा भवन निर्माण /विकास के लिए आज दिनांक 04.05.2018 ईस्वी को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच सम्पन्न किया जा रहा है।

प्रथम पक्ष का नाम और पता :- 1. लक्ष्मीकान्त मिश्रा, 2. हरिकान्त मिश्रा , दोनो के पिता-स्व० रामाकान्त मिश्र, माता-स्व० शान्ति देवी , धर्म-हिन्दू, जाति- ब्राह्मण, पेशा- व्यवसाय, क्रमशः प्रथम पक्ष संख्या- 1 ,आधार संख्या-2581 0742 9666 एवं निवासी- .Y305, Gate No. 04 Roseland Residency, Pimple Saudagar, Pune (Maharashtra) एवं प्रथम पक्ष संख्या 2, आधार संख्या.5569 7504 8837 , निवासी - चाँदनी चौक, आर० एल० सराफ रोड, पो० बी० देवघर थाना एवं जिला-देवघर (झारखण्ड) -पिन- 814112.



14

द्वितीय पक्ष का नाम और पता:- हरिश्चन्द्र रियल स्टेट प्रा० लि० , द्वारा इसके निदेशक 1. संजीव कुमार झा पिता स्व० राजेन्द्र झा, धर्म-हिन्दू, जाति-ब्राह्मण, पेशा-व्यवसाय, निवासी - छत्तीसी निकट बाल भारती स्कूल (शिवपुरी), देवघर, पोस्ट बी० देवघर, थाना एवं जिला-देवघर (झारखण्ड) आधार नं० 8893 2799 2201, एवं 2. गोपाल कुमार सिंह , पिता स्व० हरिश्चन्द्र सिंह, धर्म - हिन्दू, जाति - राजपूत, निवासी-ग्राम- कुशमाहा, पोस्ट-देवपुर, थाना-जसीडीह, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री वो जिला -देवघर(झारखण्ड) आधार नं०-5378 3755 8713.

Laxman
Havan L. Mishra

2:

Sanjeew Kohli
Gopal Singh

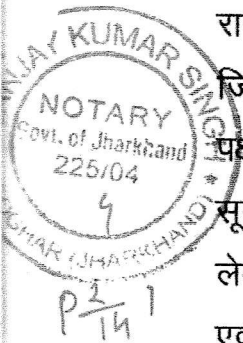
प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष संबोधनों में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित न हों उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने जायेंगे।

लेख्य प्रकार :- एकरारनामा वास्ते आवासीय भवन निर्माण / विकास।

विदित हो कि जिला सन्थाल परगना, वर्तमान जिला देवघर, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना देवघर के अन्तर्गत मौजा झौसागढ़ी के अन्दर बसौड़ी सत्त्व की जमीन रकवा 7496 वर्गफीट को उपर्युक्त प्रथम पक्ष दिनांक 25 / 02 / 1994 ईस्वी0 में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित बिक्रय पत्र पुस्तक संख्या-1, पृष्ठ संख्या 397. से 400. में निबंधित जिसकी संख्या 873. वर्ष 1994. ईस्वी द्वारा श्री नवीन चन्द्र मित्रा पिता स्व0 वदन चन्द्र मित्रा, साकिन-कझिया, थाना, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री वो जिला-बाँका से प्रथम पक्ष की माता श्रीमति शान्ति देवी पति श्री रामा कान्त मिश्रा साकिन-चान्दनी चौक रामेश्वर लाल सर्राफ रोड, देवघर थाना वो जिला-देवघर ने खरीद किये उनके मरणोपरान्त तथा पिता के मरणोपरान्त प्रथम पुत्रगण श्री लक्ष्मीकान्त मिश्रा एवं हरिकान्त मिश्रा एवं उनके पुत्रगण उत्तराधिकारी सूत्र से उपरोक्त एकरारित जमीन पर व उस पर विधिवत रूप से दखल कब्जा लेकर तथा अंचल कार्यालय देवघर में तथा देवघर नगर निगम में बकायदा खजाना एवं टैक्स का भुगतान कर आज तक निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार हैं, बिक्रय पत्र, नामान्तरण आदेश व खजाना रसीद की छाया प्रति संलग्न।

उक्त समपत्ति में देवघर नगर निगम के कार्यालय से बिल्डिंग प्लान नं0...../..... दिनांक/..... ईसवी के आदेशानुसार मल्टी स्टोरिड आवासीय 2 बी0 एच0 के0 व 3 बी0 एच0 के0 का चार तल्ला का आवासीय / व्यावसायिक मकान का निर्माण किया जायेगा।

यह कि प्रथम पक्ष का उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्विवाद हक, दखल वो कब्जा है और उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पूर्णरूपेण दोष रहित पाक -साफ और ऋण भार मुक्त है। उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर प्रथम पक्ष के अतिरिक्त और किसी



Laxman
Haban Mishra

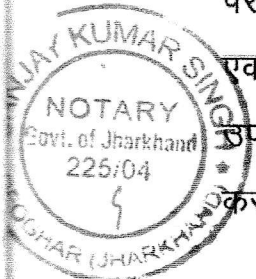
:3:

Sanjeev Mishra
Geetesh Mishra

का स्वामित्व, हक दखल व कब्जा नहीं है न ही पूर्व में किसी से किसी भी प्रकार का कोई एकरानामा किया है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड के चारों ओर आवासीय क्षेत्र है एवं देवघर नगर निगम के द्वारा उपरोक्त वर्णित भूखण्ड आवासीय क्षेत्र घोषित किया गया है। उपरोक्त वर्णित भूखण्ड की प्रकृति वसूड़ी है। इसलिए प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन बनाकर विकसित एवं बिक्री कर सकते हैं। के रूप में भवन का निर्माण कराना चाहते हैं।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत बनाकर विकसित करना चाहते हैं। प्रथम पक्ष स्वयं निर्माण करने में असमर्थ होने पर द्वितीय पक्ष जो एक भवन निर्माता एवं बिक्रेता (विकासकर्ता) हैं, को इस एकरारनामा के द्वारा वह सभी शक्तियाँ प्रदान की, जिसके द्वारा द्वितीय पक्ष उपरोक्त जमीन पर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला भवन बनाकर विकसित कर सकते हैं। इस एकरारनामा में प्रयुक्त शब्दों के अर्थ इस प्रकार होंगे। :-



P3
1/4

1. **जमीन मालिक** – प्रथम पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझें जायेंगे।
2. **विकासकर्ता** – द्वितीय पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझें जायेंगे।
3. **उपरोक्त जमीन** : मौजा-झोसागढ़ी के अन्दर बसूड़ी सत्त्व की जमीन , थाना नं0 582 , सबरजिस्ट्री – देवघर, जिला – देवघर , राज्य – झारखण्ड , जमाबन्दी नं0. 892/225 व टाउन प्लॉट नं0 – 642 .(अंश, रकवा – 7496 वर्गफीट, होल्डिंग नं0./सेफ नं0 SAF108217310117070130 वार्ड नं0. 28., देवघर नगर निगम जो मुतलके वो जिला रजिस्ट्रार वो सब-रजिस्ट्रार के क्षेत्राधिकार देवघर से संबंधित है।
4. **नया भवन:-** उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन जिसे देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार

Sanjay Kumar
Harjit Nishna

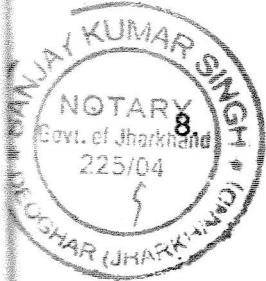
4:

Sanjeev Kumar
Gopal Singh

बनाया जायेगा जिसका नामकरण " शान्ति रेसीडेन्सी (Shanti Residency)" होगा।

5. जमीन मालिक का हिस्सा : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन के कुल निर्मित क्षेत्र में से 50 प्रतिशत जमीन मालिक का होगा।
6. विकासकर्ता का हिस्सा : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन के कुल निर्मित क्षेत्र में से 50 प्रतिशत विकासकर्ता का होगा।
7. पार्किंग क्षेत्र : ढके हुए निर्मित संरक्षित क्षेत्र से होगा जिसे कार अथवा अन्य वाहन खड़े करने के लिए उपयोग में लाया जायेगा एवं जमीन मालिक को 50 प्रतिशत एवं 50. प्रतिशत विकासकर्ता का हिस्सा होगा।
- सामान्य क्षेत्र : व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत या मकान के निर्मित क्षेत्र के सीढ़ी रास्ता, लिफ्ट, गैलरी पम्प रूम ट्युबवेल, पानी की टंकी, सार्वजनिक उपक्रम, साधन एवं सुविधाओं इत्यादि से है।
9. सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र: व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत या मकान के कुल निर्मित क्षेत्र जिसमें दिवाल, बालकॉनी, बरामदा, सिढियाँ, चौकीदार का कमरा, जेनरेटर रूम इत्यादि से है।
10. प्राकृतिक आपदा : से तात्पर्य बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तुफान, महामारी, दंगा, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपातकाल इत्यादि से है।

यह कि जमीन मालिक ने इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल प्रभाव से विकासकर्ता को अपनी उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक दखल दिया एवं उस पर विकासकर्ता को निम्न प्रकार से विकास कर उसपर व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन बनाने के लिए अधिकृत किया एवं प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को मानकर द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत विकसित करने हेतु निम्नलिखित शर्तों पर तैयार हुए :-



9/4

certified copy of final order. Serial No. 332/R27/18-19, order dated - 23.09.2018, Applicant Name - Sri Lakshmi Kant Mishra and Sri Harikant Mishra.

Date of Application 16.11.2018 Date of filling 16.11.2018 Date of Ready 16.11.2018 Date of Delivery 16.11.2018

(Duplicate Copy):RPTCO0501873 16-Nov-2018

तिथि
Sep 23 2018

आदेश



अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा झौसागढ़ी थाना देवघर

खाता	प्लॉट	रकबा
892/225	642	0 एकड़, 22.947 डिसमील, 0 वर्गफीट

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्रीमती शांति देवी	पति	स्व० रामाकान्त मिश्र

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 873 दिनांक Feb 25 1994 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रियत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्रीमति शान्ति देवी	पति	रामाकान्त मिश्र

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

अतः वार्षिक लगान **100 रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह० कर्मचारी पंजी ॥ में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

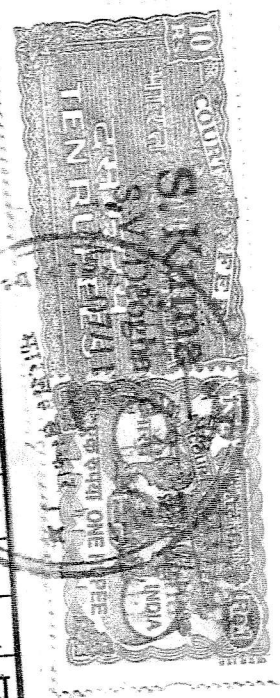
Digitally Signed by : JAYBARDHAN KUMAR

अंचलाधिकारी देवघर

नकल किया
16.11.18

मिलान किया
16.11.18

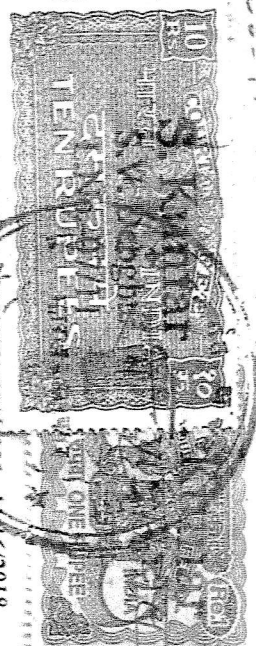
राम शंकर दास
16.11.2018
प्रधान सहायक
अंचल कार्यालय, देवघर
1072 के अधिनियम 1 की धारा
76 के अन्तर अधिकृत।





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि पत्र



जिला का नाम देवघर अनुमंडल नाम देवघर अंचल का नाम देवघर थाना न. 01
इस्टेट का नाम झारखण्ड भाग वर्तमान 95 पृष्ठ संख्या वर्तमान 94

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिप्रेत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता न. वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना खाता न. एसीट न. क्षेत्रफल	लगातार	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि
1955	332 /R27 2018-2019	श्रीसागढ़ी/ 11/0582	देवघर	23/09/2018	By Succession	892/225 8	283	892/225 642 22.947 डिसमील	100	

क्रेता का नाम : (श्री लक्ष्मीकान्त मिश्रपिता-स्व० रामाकान्त मिश्र, जाति-ब्राह्मण, पता-साकिन चांदनी चौक रामेश्वर लाल सराफ रोड देवघर, थाना, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व जिला देवघर) एवं (श्री हरिकान्त मिश्रपिता-स्व० रामाकान्त मिश्र, जाति-ब्राह्मण, पता-साकिन चांदनी चौक रामेश्वर लाल सराफ रोड देवघर, थाना, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व जिला देवघर)

जमाबंदी रैयत का नाम : श्रीमति शान्ति देवी-पति-रामाकान्त मिश्र

विक्रेता का नाम : श्रीमती शान्ति देवी, पति-स्व० रामाकान्त मिश्र, जाति-ब्राह्मण, पता-साकिन चांदनी चौक रामेश्वर लाल सराफ रोड देवघर, थाना, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व जिला देवघर

राजस्व कर्मचारी हल्का-11 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ हस्तान्तरित।
यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह पत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है

नया नाम पुराना नाम

Digitally Signed By: JAYBARDHAN KUMAR
अंचलाधिकारी देवघर

1872 के अधिनियम 1 की धारा 76 के अन्तर्गत जारी किया।

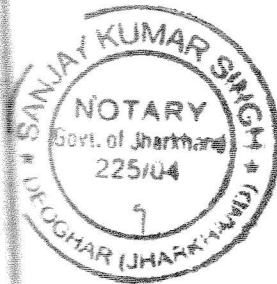
Sanjay Kumar
Hansant Mishra

:5:

Sanjay Kumar

Gopal Singh

1. यह कि द्वितीय पक्ष अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन बनवाने की ईच्छा रखते हैं एवं अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड के कीमत के बदले आवासीय क्षेत्र में नवनिर्मित बहुमंजिला इमारत/भवन में बना हुआ कुल निर्मित एवं अनिर्मित क्षेत्र में से 50 (पचास) प्रतिशत बिल्टअप एरिया प्रथम पक्ष प्राप्त करेंगे। जिसका विवरण सूची "ख" एवं "ग" में दिया जा रहा है। द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का 50 (पचास) प्रतिशत बिल्ट अप एरिया निर्मित एवं अनिर्मित क्षेत्र प्राप्त कर सकेंगे।
2. यह कि द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के तहत बहुमंजिला इमारत का निर्माण नगर निगम के द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से चौबीस महीने में कर दिया जायेगा।
3. यह कि विकासकर्ता भवन निर्माण के लिए उच्च कोटि की सामग्री का इस्तेमाल करेंगे जिसका विवरण सूची "घ" में दिया जा रहा है। द्वितीय पक्ष स्वविवेक से और अधिक खर्च कर और अधिक गुणवत्ता ला सकते हैं।
4. यह कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को अज्ञासन देते हैं कि विकासकर्ता को जब भी उक्त जमीन के दखल या हक दावे से संबंधित किसी प्रकार का कोई स्थानीय या कानूनी अड़चन आवे तो उन्हें उसे निपटने में पूरा सहयोग करेंगे, जिससे विकासकर्ता को उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक नये बहुमंजिला इमारत/भवन के निर्माण में किसी प्रकार का बाधा या अड़चन न आवे।
5. यह कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को यह भी अज्ञासन देते हैं कि उपरोक्त जमीन के बावत उन्होंने किसी अन्य पक्ष से किसी प्रकार का कोई एकरारनामा न तो किया है और न ही इस एकरारनामा के वैध रहते किसी अन्य से कोई सौदा या एकरारनामा करेंगे।



P5
141

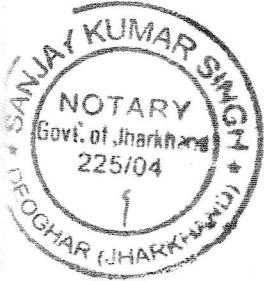
Laxman
Harant - Mishra

:6:

Sanjeev Mishra

Deepak Singh

6. यह कि प्रथम पक्ष व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला भवन, मकान या अन्य अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर बनाने का प्रस्ताव भवन निर्माता के समक्ष रखे हैं, जिसे भवन निर्माता (डेवलपर) ने अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार अपने एवं भावी खरीददारों के खर्च पर व्यवसायिक/आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या भवन निर्माण करने को तैयार हैं।
7. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा भवन निर्माता (डेवलपर) को अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला भवन बनाने एवं अपने हिस्से के प्लैट को बेचने हेतु एक मुख्तारनामा दिया जाएगा।
8. यह कि भवन निर्माता (डेवलपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला भवन को देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार निर्मित करेंगे।
9. यह कि भवन निर्माता (डेवलपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूची "ग" में वर्णित विशेषताओं के साथ बहुमंजिला व्यवसायिक/आवासीय भवन को देवघर नगर निगम के द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से चौबीस महीने के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, परन्तु किसी प्रकार के प्राकृतिक आपदा के कारण या सरकारी आदेशानुसार या बहुमंजिला व्यवसायिक/आवासीय भवन में निर्माण में लगने वाले सामग्री की कमी होने पर या श्रमिकों के आभाव में उपरोक्त बीते समय को उपरोक्त समय-सीमा में पूरा नहीं किया जा सका तो तीन माह (तेरानबे दिनों) की समय-सीमा को बढ़ायी जायेगी। यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा निर्माण में किये गये बाधा करने पर गुणवत्ता के सम्बंध में विवाद को छोड़कर जो समय नष्ट होगा उस अवधि की गिनती उपरोक्त समय-सीमा में नहीं होगी।



P 6
T 4

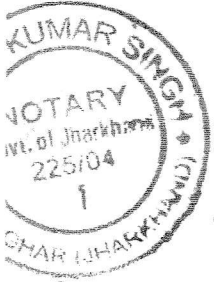
Devarnkar
Hayanat, Mishra.

:7:

Sampat Singh

Shobal Singh

10. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को भावी क्रेताओं को प्रस्तावित व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत में से द्वितीय पक्ष के हिस्से 50 (पचास) प्रतिशत आवासीय बेचने हेतु प्रस्तावित खरीददार से एकरारनामा करने एवं अग्रिम रकम प्राप्त कर सकेंगे, किन्तु इसके लिए प्रथम पक्ष जिम्मेवार नहीं होगा।
11. यह कि इस एकरारनामा के सम्पन्न होते ही द्वितीय पक्ष अपने खर्च पर कार्य जारी रखेंगे। यथाशीघ्र समय-सीमा के अन्दर अपने खर्च एवं संशोधन पर पूरा करने का वादा निभायेंगे, जिन्हें नक्शा के अनुसार नाम दिया जायेगा। प्रथम तल- 101, 102, 103 एवं 104 द्वितीय तल- 201, 202, 203, एवं 204, तृतीय तल-301, 302, 303, एवं 304 और इसी तरह चतुर्थ तल 401, 402, 403, एवं 404 उपरोक्त सभी निर्मित फ्लैट में से प्रथम पक्ष के लोगों के लिए निर्धारित प्रतिशत में से देय फ्लैट निम्नांकित होगा।।
12. यह कि द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के आधार पर स्वतः अधिकार प्राप्त है कि वे भावी क्रेता के साथ भवन बिक्री बावत अनुसूची- 'ग' में दिखाए फ्लैट जो भवन निर्माता का नाम दर्ज है उनके लिए एकरारनामा कर सकते हैं और उन सभी क्रेताओं से अग्रिम राशि के तौर पर रकम या पूर्ण मूल्य लेकर उन्हें उसका रसीद दे सकते हैं, जिसका पूर्ण उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष पर होगा और प्रथम पक्ष इसके लिए किसी तरह से उत्तरदायी नहीं होंगे।
13. यह कि प्रथम पक्ष किसी भी स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण संबंधी व्यय या अपव्यय अथवा किसी प्रकार के देन, वारदेन के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।
14. यह कि प्रथम पक्ष निर्माण संबंधी देन या किसी दुर्घटना से संबंधित विवाद के लिए उत्तरदायी एवं देनदार नहीं होंगे।



P 7
147

Sanjay Kumar
Notary
:8:

Sanjay Kumar
Gopal Singh

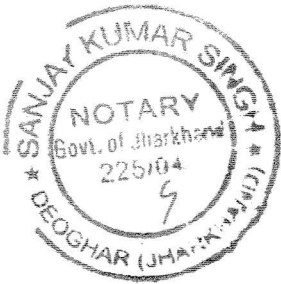
15. यह कि द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी क्रेता द्वारा उठाये गये आपत्तियों आदि के लिए किसी भी स्थिति में प्रथम पक्ष उत्तरदायी नहीं होंगे।

16. यह कि अगर अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूमि के स्वामित्व या अधिकारों के संबंध में कोई त्रुटि पायी गयी तो प्रथम पक्ष त्रुटि या दोष को दूर करने के लिए उचित दस्तावेज प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष या उनके भावी क्रेता के पक्ष में निबंधित करेंगे जिसका खर्च द्वितीय पक्ष विक्रय या भावी क्रेता को वहन करना होगा।

17. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी कार्य में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे। भवन निर्माण की गुणवत्ता का निरीक्षण प्रथम पक्ष या उनके प्रतिनिधि समय समय पर कर सकते हैं एवं सुधार के लिए द्वितीय पक्ष को कह सकते हैं। प्रस्तावित व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत में और तल जोड़ने के लिए अपने तरीके से नक्शा बनवा सकते हैं और स्वीकृति हेतु सक्षम कार्यालय में प्रस्तुत कर सकते हैं।

18. यह कि भवन संबंधी आवासीय इकाई के हस्तान्तरण के लिए आवश्यक कागजातों को प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के कहने पर निष्पादित करने को तैयार रहेंगे।

19. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र/फ्लैट को बेचने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होंगे एवं प्रथम पक्ष को इसमें कोई आपत्ति नहीं होगा। उसी प्रकार प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र/फ्लैट को बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे, जिसमें द्वितीय पक्ष को भी आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।



P8/14/1

Laxman
Hayan Mishra
9

Sampat Singh

Sopat Singh

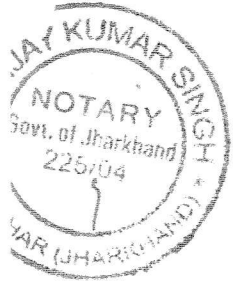
20. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि किसी भी सक्षम एवं अनुभवी ठेकेदार, आर्किटेक्ट, इंजिनियर से किसी भी प्रकार का एकरारनामा कर सकते हैं एवं उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय/व्यवसायिक इमारत का निर्माण नियमानुसार करा सकते हैं, इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई आपत्ति नहीं होगी। सक्षम एवं अनुभवी ठेकेदार, आर्किटेक्ट, इंजिनियर का वेतन या अन्य परिश्रमिक का भुगतान द्वितीय पक्ष करेंगे।

21. यह कि प्रथम पक्ष को प्रदत्त हिस्से का मालिक रख-रखाव खर्च प्रथम पक्ष उक्त भवन की कमिटी को देंगे जो प्रति इकाई जो भी खर्च उक्त भवन की कमिटी के द्वारा तय होगा।

22. द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से संबंधित बिजली के कनेक्शन एवं कार्य योजना से संबंधित सरकारी आदेश लेने के लिए जिम्मेवार होंगे एवं उचित कार्यवाही करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।

23. यह कि प्रथम पक्ष एकरारनामा की तारीख के बाद किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर ऋण नहीं लेंगे।

24. यह कि बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तूफान, देगा, महामारी, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपातकालीन इत्यादि या जैसी कोई भी परिस्थिति में जो प्राकृतिक विपदा हो तथा जिसपर विकासकर्ता का कोई वश न चले और उसकी वजह से उपरोक्त बहुमंजिला व्यवसायिक/आवासीय इमारत या मकान के निर्माण कार्य में होने वाले विलम्ब को तय तिथि में नहीं जोड़ने के लिए विकासकर्ता से विचार विमर्श कर प्रथम पक्ष द्वारा अतिरिक्त समय लिखित दिया जायेगा।



9/1/17

2000/04
HAYAN T. MISHRA
:10:

Sampat Singh
Sopul Singh

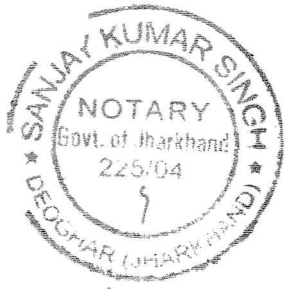
25. यह कि विकासकर्ता इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल बाद उपरोक्त जमीन पर किये जाने वाले निर्माण से संबंधित विज्ञापन को प्रकाशित करें, अपने हिस्से के विभिन्न फ्लैट इत्यादि इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी कीमत एवं अपने शर्तों पर एकरारनामा करें या ब्याना लें, इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। विकासकर्ता अपने हिस्से से संबंधित फ्लैट इत्यादि के इच्छुक खरीददारों के साथ एकरारनामा करने के अलावा बयाना लेने एवं बिक्री की अन्य रकम को लेने का भी हक होगा, किन्तु प्रथम पक्ष उसके लिए जिम्मेवार नहीं होगा।

26. यह कि विकासकर्ता एवं प्रथम पक्ष या उनके विभिन्न हिस्से के खरीददारों को उक्त नवनिर्मित बहुमंजिला व्यवसायिक/आवासीय इमारत या मकान की सुरक्षा एवं समुचित देखभाल एवं सुरक्षा में होने वाले खर्च को अपने-अपने हिस्से के दखल के निर्मित भाग के अनुपात में सामिलात खर्च वहन करना होगा।

27. यह कि अनुसूची "क" में वर्णित जमीन का मालगुजारी का भुगतान का रसीद की छायाप्रति प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को संपूर्ण कर दिये एवं द्वितीय पक्ष प्राप्त किये।

28. यह कि विकासकर्ता एवं जमीन मालिक के बीच इस एकरारनामा से संबंधित किसी भी बिन्दु पर विवाद होने में आरबिट्रेशन एवं कैंसीलेशन एक्ट, 1986 (Arbitration & Cancellation Act, 1986) के विभिन्न धाराओं के अन्तर्गत पंचायत द्वारा निपटारा किया जायेगा, जिसके अन्तर्गत दोनों पक्ष अपने-अपने पंच चुनेंगे तथा दोनों पंच सहमति से एक अम्पायर का चुनाव करेंगे।

29. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण होने पर द्वितीय पक्ष के 50 प्रतिशत हिस्से का फ्लैट को बेचने के लिये प्रथम पक्ष पावर ऑफ एटर्नी सम्पादित करेंगे। साथ ही साथ द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का फ्लैट निश्चित अवधि के अन्दर संपूर्ण कर देंगे।



21/11/1

Harant Mishra

:11:

Rajendra Singh

Gopal Singh

30. इस एकरारनामे से संबंधित किसी प्रकार का मुकदमा देवघर न्यायालय के अधीन निष्पादित होगा।

अनुसूची "क"

मौजा-झोसागढ़ी के अन्दर बसौड़ी सत्त्व की जमीन , थाना नं0 582 , सबरजिस्ट्री - देवघर, जिला - देवघर , राज्य - झारखण्ड , जमाबन्दी नं0. 892/225 व टाउन प्लॉट नं0 - 642 .(अंश, रकवा - 7496 वर्गफीट, होल्डिंग नं0./सेफ नं0 SAF108217310117070130 वार्ड नं0. 28., देवघर नगर निगम जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश में दिखाया गया है , जिसकी चौहद्दी -

उत्तर :- सब प्लॉट नं0 4 और 5

दक्षिण:- टाउन प्लान प्लॉट नं0 642

पूरब :- प्रपोज्ड रोड

पश्चिम :- म्युनिसिपल रोड।

अनुसूची "ख" (प्रथम पक्ष का हिस्सा)

क. यह कि आच्छादित/पक्का और ढका निर्मित क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत बहुमंजिला व्यवसायिक/आवासीय इमारत या भवन में प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) का होगा, तय प्रतिशत के आलोक में प्रथम पक्ष का 9,044 वर्गफीट का हिस्सा होता है जिसका बंटवारा प्रथम पक्ष का हिस्सा निम्न अनुसार है -

<u>प्लॉट नं0</u>	<u>फ्लोर</u>
201, 202, 203,204	द्वितीय तल्ला
301,302, 303,304	तृतीय तल्ला

Laxmikant

Hasant. Mishra.

:12:

Sampal Singh

Sampal Singh

अनुसूची -ग (द्वितीय पक्ष का हिस्सा)

एवम् , यह कि आच्छादित/पक्का और ढका निर्मित क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत बहुमंजिला व्यवसायिक/आवासीय इमारत या भवन में द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) का होगा, तय प्रतिशत के आलोक में द्वितीय पक्ष का 9,044 वर्गफीट का हिस्सा होता है जिसका बंटवारा द्वितीय पक्ष का हिस्सा निम्न अनुसार है -

<u>फ्लैट नं०</u>	<u>फ्लोर</u>
101, 102,103, 104,	प्रथम तल्ला
401, 402, 403, 404	चतुर्थ तल्ला

निर्मित क्षेत्र : कुल-18,088 वर्गफीट

ख. यह कि गाड़ी पार्किंग की व्यवस्था प्रस्तावित व्यवसायिक/आवासीय भवन के भू-तल में या अन्यत्र जहाँ कहीं भी की जायेगी जो खुले/आच्छादित एवं अनाच्छादित दोनों होगी तथा उसमें 50 प्रतिशत प्रथम पक्ष का होगा। ।

ग. प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष पार्किंग क्षेत्र का 50-50 प्रतिशत भाग के हकदार होंगे । निर्मित फ्लैट के सबसे उपरी खुले छत का प्रयोग प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष सुरक्षा तथा अपने-अपने हित को ध्यान में रखते हुए आपसी सहमति से उपयोग करेंगे ।

darunkam
Harant, Mishra

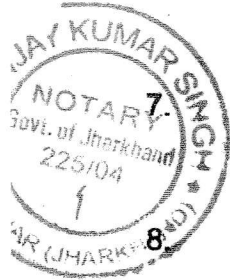
:13:

अनुसूची "घ"

Sampat Singh
Gopal Singh

(भवन निर्माण में उपयोग की जानेवाली सामग्री मापदण्ड एवं विशेषता)

1. फाउंडेशन : पारित नक्शे के डिजाईन के अनुरूप
भूकम्परोधि एवं/अथवा आर.सी.सी स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार पेस्ट कण्ट्रोल ट्रीटमेंट के साथ।
2. स्ट्रक्चर : आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर 1:2:3
3. सिविल वर्क : लाल ईंट (चिमनी) का काम बेहतरीन सिमेंट मसाले 1:6 (ACC/ Lafarge/ Jaypee/ Ultratech/Ambuja/ Dalmia) के साथ।
4. प्लास्टर एवं फ्लोरिंग: 6 mm- (1:6) Brick work पर और 1:6 R.C.C. एवं उत्तम क्वालिटी का भर्टिफाईड टाईल्स फ्लोर पर।
5. छड़: टी. एम. टी.(टाटा, जिन्दल, सेल) नामी कम्पनी का।
6. दरवाजा : मोड्युलर या मोड्युलर फलश डोर 35 एम. एम. मोटा पराईमर और हार्ड एवं दो कोर्ट रंग के साथ उड सिजन का डोर फ्रेम (7' x 4') दोनो इन्ट्रेंस के लिए।
खिड़की : तीन ट्रैक एल्युमिनियम (हैवी क्वालिटी) फ्रेम एवं तीन स्लाइडिंग पैनल एवं डिजाईनल ग्रील के साथ न्युन्तम साईज (2' x 1')
8. बाथरूम: सिरामिक : ग्लेज्ड टाईल्स 7 फीट उँचाई तक, झरना वास बेसिन एवं ठंडा गर्म पानी नल की व्यवस्था के साथ (गीजर लगाने का प्रावधान)
9. किचन : वर्किंग प्लेटफार्म में ग्रेनाईट पत्थर, डैडो ग्लेज्ड टाईल्स स्टेनलेस स्टील सिंक एवं 2 फीट उँचाई के साथ।
10. इलेक्ट्रीकल्स : कान्सिल्ड पी. वी. सी. कॉपर कॉन्ड्यु वाईरिंग स्टैण्डर्ड फिटिंग स्वीच शॉक प्रुफ, तीन बेडरूम , हॉल एवं कीचन के साथ लिए अलग-अलग।
11. प्लंबिंग एवं सेनेटरी : जी आई/ मोटा पी बी सी पाईप कॉन्सिल्ड हिन्द वेयर रंगीन फिटिंग एवं जगुआर/मार्क नल सभी जगह बाथरूम किचन एवं वॉशवेसिन में।

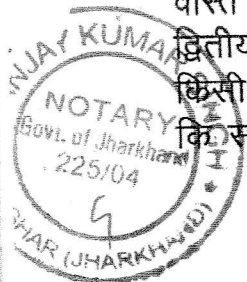


13/14

12. फिनिसिंग : सभी अन्दर की दीवार एवं सिलिंग में सिमेंट वालपुट्टी फिनिस और बाहर के स्पेस के लिए सिमेंट के उपर सिमेंट के ऊपर पेन्ट होगा।
13. कॉमन : कॉमन टी. वी. एंटीना कनेक्शन हर फ्लैट में एक दो जगह हॉल एवं मास्टर बेडरूम में।
14. जल आपूर्ति : चौबीस घंटे जल आपूर्ति अपने बोरींग एवं उपरी टैंक से।
15. जेनरेटर : जेनरेटर सुविधा कॉमन कार्य के लिए
16. लिफ्ट : दो लिफ्ट /दो स्टेयर की सुविधा प्राप्त होगी । लिफ्ट OTIS या JOHNSON CO.(6 persons) की सुविधा प्राप्त होगी।
17. सिवरेज एवं वाटर हारवेस्टिंग : उचित व्यवस्था की जायेगी।

विशेष:- : खरीददार के अनुसार अनुसूची "ग" की मौलिक संरचना को छोड़कर अन्य जरूरतों के अनुसार देय राशि का भुगतान करने पर आवश्यकता फेर-बदल किये जा सकते हैं।

आज दिनांक 04.../05...../ 2018 ई0 को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण सह बिक्री की शर्तों को पढ़ा एवं सुना दिया गया। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से संतुष्ट होने के बाद स्वेच्छा से स्वस्थ मानसिक स्थिति में बिना किसी जोर दबाव के निम्न गवाहों के समक्ष इस दस्तावेज पर अपना हस्ताक्षर बना दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।



P14
14

गवाहों का हस्ताक्षर

1. /

2. /

3. /

4. /

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने मेरे समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर किया।

A.K. Singh

04-5-18
अधिवक्ता, देवघर कोर्ट।

1. *Laxman Singh*

2. *Haranant Mishra*

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1. *Sanjeev Singh*

2. *Gopal Singh*

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Sanjeev Singh
04.5.18

Anjay Kumar Singh
NOTARY
C.M. Court Deoghar
Jharkhand

नोटरी/लेख्य प्रमाणक देवघर।