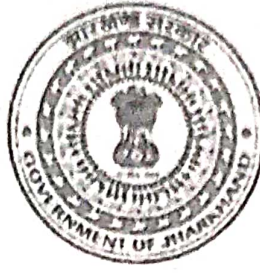


3932

3831



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : a677db67cd6eb64e3c46

Receipt Date : 07-Dec-2021 07:23:31 am

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 20210000130418

Office Name : SRO - Koderma

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Ramdev Yadav ( Vendee )

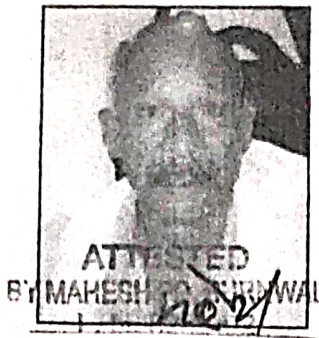
GRN Number : 2108693240



*Deed of Developer* For Office Use ::  
 value 39(000) Rs Telangana  
 Fedara  
 EU 9900-0  
 E 2000-0  
 Total-0  
 10/11/21  
 07.12.21

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।

Ramdev Yadav



ATTESTED BY MAMESH K. NIYAL

ATTESTED BY MAMESH K. NIYAL

9/11/2021

राज्य (बी) 162000 184440 Dec 2021 3932800 / MY 9.12.2021

सहमति पत्र एकरारनामा भूमि विकास के लिए डेवलपर्स एग्रीमेंट

यह डेवलपर्स एग्रीमेंट आज दिनांक .....सन् .....इस्वी को ..... में निम्न पक्षकारानु के मध्य निम्न प्रकार लिखा व तस्दीक किया गया:-

प्रथम पक्षकार - (1) श्रीमती गीता देवी पति का नाम स्व. विजय किशोर लाल, जाति कायस्थ (सामान्य श्रेणी) राष्ट्रीयता भारतीय, पेशा गृहिणी, साकिन मौजा गांधी स्कूल रोड, वार्ड संख्या 23, पो. झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, जिला अवर निबंधक कार्यालय वो जिला कोडरमा - 825409।

आधार संख्या - 2951 8716 4950, पैन् ALPPL9054P

प्रथम पक्षकार - (2) स्वर्ण शंकर प्रसाद पिता स्व. शिव शंकर प्रसाद, जाति कायस्थ (सामान्य श्रेणी) राष्ट्रीयता भारतीय, पेशा नौकरी, साकिन निवास स्थान हयूमपाईप रोड, साकची, पो. जमशेदपुर, जिला पूर्वी सिंहभुम, वर्तमान फ्लैट संख्या 2 D, क्लासिक सरकार, मेंशन, लैडमार्क होटल के समीप लालपुर रांची झारखंड।

आधार संख्या - 4697 5317 4345, पैन् AFGPP9935E

प्रथम पक्षकार - (3) ज्ञानी यादव पिता स्व. जागो यादव उम्र 7.6 वर्ष, जाति ग्वाला, राष्ट्रीयता भारतीय, पेशा गृहस्थी, साकिन निवास स्थान राजय पेट्रोल पंप के समीप, गुमो वार्ड संख्या 19, पो. झुमरी तिलैया, थाना तिलैया जिला अवर निबंधक कार्यालय वो जिला कोडरमा - 825409। आधार संख्या - 8077 3422 1269

Ramola Yadav

पिता कुमार लाल  
रा. अ. सिन्धु मिश्र एर जॉन  
श्री सुबोध देविस  
रा. अ. सिन्धु मिश्र एर जॉन

गीता देवी  
12/02/2021

12/02/2021

2856, और 2820, दिनांक 29-08-11, 30-09-11  
अधिका गरीब, कोडरमा के पत्रांक 3060  
श्री मजसूरु गुरु सचि में खाता सं०  
के अंतर्गत चलिचरित  
10.15  
अंचल Kachary  
खता परतुत रसायन में अंकित नही

(2)

द्वितीय पक्षकार - (1) - श्री रामदेव यादव पिता श्री बंदी यादव, (2) श्रीमती उमा देवी  
पति श्री रामदेव यादव, जाति गवाला, राष्ट्रीयता भारतीय, पेशा व्यवसाय वो गृहस्थी  
साकिन मौजा एवं पो. दसारोखुर्द, थाना मरकच्चो जिला कोडरमा वर्तमान पता साकिन  
झुमरी तिलैया, कुन्ती कॉम्पलेक्स वार्ड संख्या 7, झलपो, पो. झुमरी तिलैया, थाना तिलैया  
जिला अवर निबंधक कार्यालय वो जिला कोडरमा - 825409।

आधार संख्या - (1) 2974 0574 0143, पैन ACHPY7662D

आधार संख्या - (2) 6166 1391 5726 पैन AFUPY7686R

(यहां प्रथम पक्षकार 1, 2 एवं 3 एवं द्वितीय पक्षकार 1 एवं 2 पद के अर्न्तगत उनके  
उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और समनुदेशिती सभी समझे जाएंगे)

लेख्य प्रकार - सहमति पत्र भूमि विकास के लिए ।

मूल्य - कुल रु 39,60,000 / (उनचालिस लाख साठ हजार रुपए मात्र)

सम्पत्ति - मवाजी रकबा 24.40 डीसमील (चौबिस दशमलव चार शुन्य) जमीन परती अन्य  
मार्ग आवासीय हकियत रैयती कायमी वो खरिदगी वाके मौजा राजपुरा परगना गुमो थाना  
तिलैया थाना संख्या 248 वार्ड संख्या 19 अन्दर झुमरी तिलैया नगर पर्वद जिसका खाता  
संख्या 10 (दस) एवं 15 (पंद्रह) सब रजिस्ट्री कोडरमा वो जिला रजिस्ट्री कोडरमा।

उक्त खाता नं. 10 हासिल रकबा 21 डीसमील ~~की सम्पत्ति~~ की सम्पत्ति  
लेख्यकारी नं. एक के खास नाम से वजरिये दानपत्र केवाला द्वारा हासिल नविस्ते गोकुल  
प्रसाद पिता स्व. बक्सी अमीर लाल साकिन गुमो निवासी से हासिल है जिसका केवाला  
संख्या 1215 दिनांक 02.02.1983 है रजिस्ट्री ऑफिस कोडरमा से हासिल है (बुक 1.  
मोलुम 32, पेज 428-431) है तथा जो अंचल कार्यालय कोडरमा के पंजी II पेज संख्या  
157/1 पर दर्ज है और लेख्यकारी संख्या एक के नाम से ही जमा बंदी दर्ज होकर रसीद  
कटते चला आ रहा है, जिसका एक रसीद संख्या 0470463029 दिनांक 23/02/21 ई.  
को सन् 2020-21 तक का रसीद निर्गत है।

उक्त खाता नं. 10 हासिल रकबा 8 डीसमील के मध्ये रकबा 8 डी. की सम्पत्ति  
लेख्यकारी नं. दो के खास नाम से वजरिये केवाला (दान पत्र) द्वारा हासिल नविस्ते श्रीमती

Ramdev Yadav

Molampur  
M. Chitragati  
Nagar  
510  
Nagari  
01/11/2021  
01/11/2021  
01/11/2021

गीतावल्लभ

गीतावल्लभ

(3)

देवी पति विजय किशोर लाल साकिन गांधी स्कूल रोड निवासी से हासिल है जिसका केवाला (दान पत्र) संख्या 4885 दिनांक 26.09.2005 है रजिस्ट्री ऑफिस कोडरमा से हासिल है (बुक 1, भोलुम 82, पेज 21-32) है तथा जो अंचल कार्यालय कोडरमा के पंजी ॥ पेज संख्या 66/5 पर दर्ज है और लेख्यकारी संख्या दो के नाम से ही जमा बंदी दर्ज होकर रसीद कटते चला आ रहा है, जिसका एक रसीद संख्या 0731819618 दिनांक 21/02/21 ई. को सन् 2020-21 तक का रसीद निर्गत है।

उक्त खाता नं. 15 हासिल रकबा 3.40 डी. जमीन प्रथम पक्षकार लेख्यकारी संख्या 3 ज्ञानी यादव को स्वयं के खास नाम से वजरिये खरीदगी केवाला द्वारा नविस्ते शैलेन्द्र कुमार पिता भगवान प्रसाद साकिन चित्रगुप्त नगर झुमरी तिलैया निवासी से हासिल है जिसका केवाला संख्या 2036 दिनांक 23.05.2012 है रजिस्ट्री ऑफिस कोडरमा से हासिल है (बुक 1, भोलुम 48, पेज 311-320) है तथा जो अंचल कार्यालय कोडरमा के पंजी ॥ पेज संख्या 146/5 पर दर्ज है और लेख्यकारी संख्या तीन के नाम से ही जमा बंदी दर्ज होकर रसीद कटते चला आ रहा है, जिसका एक रसीद संख्या JH/19A -070867 सन् 2015-16 तक का रसीद निर्गत है। तब से लेख्यकारीगण अपने-अपने खरीदगी सम्पत्ति पर शंतिपूर्वक दखलकार होकर वो रहकर चले आ रहे हैं।

उक्त तीनों भुखण्ड का होल्डिंग टैक्स नगर परिषद को संबंधित प्रथम पक्षकारों द्वारा किया जा रहा है तथा अंचल कोडरमा से लगान रसीद भी संबंधित प्रथम पक्षकार के नाम से दाखिल खारिज होने के बाद कटता चला आ रहा है।

### सम्पत्ति का सम्पूर्ण ब्यौरा

मौजा राजपुरा थाना संख्या 248, वार्ड संख्या 19, थाना तिलैया जिला कोडरमा।

1. खाता संख्या 10 (दस)। डीड संख्या 1215/1983  
प्लॉट संख्या 162 (एक सौ बारसठ) हासिल रकबा 21 डी.. मध्ये एकरार रकबा 13 (तेरह) डी. जमीन परती अन्य मार्ग आवासीय।
2. खाता संख्या 10 (दस)। डीड संख्या 4885/2005  
प्लॉट संख्या 162 (एक सौ बारसठ) हासिल रकबा 8 (आठ) डी. मध्ये एकरार रकबा 8 (आठ) डी. जमीन परती अन्य मार्ग आवासीय।
3. खाता संख्या 15 (पंद्रह)। डीड संख्या 2036/2012  
प्लॉट संख्या 163 (एक सौ तिरसठ) हासिल रकबा 3.40 (तीन दशमलव चार शुन्य) डी. मध्ये एकरार रकबा 3.40 (तीन दशमलव चार शुन्य) जमीन परती अन्य मार्ग आवासीय।

Ramdev Yadav

Arbher N. 4823 9217

Khata No. 123/5  
Is Not Under restricted land List

Sign.

Signature of Samandan Kumar Singh  
At Mahabun g andhi Nagar  
Thermapalpur

प्रतिपक्ष पक्ष  
संख्या 123/5  
आवासीय जमीन

1. गीता देवी 01/11/2020  
2. मन्मथ चन्द्र 01/11/2020

(4)

दोनो प्लॉट का मिलाजूला हाल चौहदी - उत्तर - रामचंद्र यादव की जमीन वो रमजान अली शाह (संजय पेट्रोल पंप की चाहरदिवारी), दक्षिण - 12 फीट कच्चा रास्ता बाद नीज लेख्यधारी की जमीन रास्ता के लिए , पूरब - रमजान अली शाह (संजय पेट्रोल पंप) एवं कामरान खान का घर, एवं पश्चिम - खुबलाल यादव वो महावीर यादव की जमीन।

यह कि उपरोक्त तीनों प्रथम पक्षकारों के स्वयं के नाम से केवाला द्वारा प्राप्त रकबा कुल 24.40 डीसमिल है जो कि आपस में एक दूसरे का समीपवर्ती सटा हुआ मूखण्ड है तथा परती है।

प्रथम पक्षकारगण अपनी भू सम्पति पर मल्टीस्टोरी बिल्डिंग का निर्माण कार्य करवाना चाहते है एवं द्वितीय पक्ष बहैसियत डेवलपर्स के निर्माण कार्य करना चाहते हैं जिसकी शर्त दोनों पक्षकारगणके मध्य निम्न प्रकार से करार की गई है:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित खाता प्लॉट की जमीन पर मल्टीस्टोरी भवन बनाने हेतु भवन का मानचित्र झुमरी तिलैया नगर परिषद में प्रस्तुत करेंगे व नगर विकास विभाग से भवन का मानचित्र अपने स्वयं के खर्च व प्रयासों के द्वारा अनुमोदित करवायेगें।
2. यह कि प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों ने उक्त खाता वो प्लॉट की जमीन की भूमि का क्षेत्रफल वर्गमीटर पर अनुमोदित मानचित्रानुसार व सक्षम आथोरिटी के रूल्स, रेग्यूलेशन, बाई लॉज इत्यादि के अनुरूप मल्टीस्टोरी बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स के निर्माण हेतु इसका वास्तविक खाली कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष को दिया है।
3. यह कि प्रथम पक्षकारगण के द्वारा उक्त बिल्डिंग के निर्माण के दौरान डे-टू-डे कार्य में कोई इन्टरफियरेंस करने, कोई अवरोध करने अथवा निर्माण को रोकने का अधिकार नहीं होगा एवं द्वितीय पक्ष को अपनी इच्छानुसार किसी भी स्टाफ/कर्मचारी/मिस्ट्री/लेबर/आर्किटेक्ट/इंजिनियर/को रखने, कन्ट्रोल करने, पेमेंट करने अथवा हटाने के स्वतन्त्र अधिकार होंगे किन्तु प्रथम पक्ष को अपने स्वयं द्वारा अथवा अपने नामजद व्यक्ति/इंजिनियर/ओवरसियर द्वारा बिल्डिंग के निर्माण के दौरान क्वालिटी ऑफ कन्सट्रक्शन की संतुष्टि हेतु विजिट निरीक्षण करने के पूर्ण अधिकार होंगे।
4. यह कि उक्त वर्णित नंबर व खाता नम्बर की जमीन पर मल्टीस्टोरी बिल्डिंग के निर्माण का संपूर्ण खर्च द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जावेगा एवं निर्माण हेतु संपूर्ण प्रयास व श्रम भी द्वितीय पक्ष द्वारा ही किया जायेगा।
5. यह कि प्रथम पक्ष के सभी पक्षकार द्वितीय पक्ष अथवा उनके नामजद व्यक्ति/व्यक्तियों के हित में एक पॉवर ऑफ अटोर्नी उक्त बिल्डिंग के निर्माण हेतु सीमेंट,

Ramdev Yadav

L. गीता देवी 01/12/2021  
C. स्वर्ण संकर प्रसाद 01/12/2021

शोनी अक्षय  
हत्याकंडका शोध मंडल

(5)

रजिस्ट्रार/कॉन्ट्रोल/पैस/विद्युत/जल कनेक्शन संबंधित ऑथोरिटी से प्राप्त करने एवं अन्य आवश्यक कार्य व कार्यवाहियां प्रथम पक्ष के ओर से करने हेतु लिख व तस्दीक कर उपरोक्त कार्यालय कोडरमा में दर्ज रजिस्टर करवा देंगे।

6. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण अनुमोदित भवन मानचित्र अनुसार अथवा स्थानीय आथोरिटी के रूल्स/रेग्यूलेशन/वाई लॉज के विपरीत किये जाने पर यदि कोई पेनल्टी, जुर्माना कार्यवाही किसी सक्षम आथोरिटी द्वारा की जाएगी तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी सभी पक्षकारों की सामूहिक होगी और इन्हें निपटाने/सलटाने में सभी पक्षकारगण अपना पूर्ण सहयोग एक दूसरे को देंगे।

7. यह कि प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारगण द्वितीय पक्ष को उक्त भवन के निर्माण हेतु व निर्माण के दौरान समय समय पर आवश्यक मदद, सहयोग व आवश्यकतानुसार किसी प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र इन्डेमिटी बॉण्ड इत्यादि पर हस्ताक्षर करने, सक्षम आथोरिटी के समक्ष प्रस्तुत करने, बयान देने इत्यादि के लिये बाध्य होंगे।

8. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त मल्टिस्टोरी बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स के संपूर्ण निर्माण करने व निर्माण में इनवेस्ट किये गये धन एवं समय के बदले में बिल्डिंग के (1) बेसमेंट तल (2) ग्राउंड तल (3) प्रथम तल (4) द्वितीय तल (5) तृतीय तल एवं (6) चतुर्थ तल पर बिक्री योग्य भाग (सेलेबल पोरशन) के 65 फीसदी भाग का स्वमित्व द्वितीय पक्ष का होगा व शेष 35 फीसदी भाग प्रथम पक्ष के पक्षकारगण को आवंटित किया जाएगा जिसका विस्तृत विवरण अनुसूची एक में दर्ज है।

9. यह कि प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों द्वारा द्वितीय पक्ष के हित में यह अधिकार हस्तान्तरित कर दिये हैं कि वह अपने 65 प्रतिशत भाग को एग्रीमेंट के द्वारा अथवा अन्य प्रकार से प्रस्तावित क्रेता/ क्रेतागण के हित में एक या एक से अधिक भागों में निर्माण प्रारम्भ होने से पूर्व/निर्माण के दौरान किसी भी समय विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करना तय करें, एकरारनामा अथवा अन्य हस्तान्तरण पत्र तस्दीक करें, प्रतिफल का रूपया प्राप्त करें, रसीद देवें इत्यादि द्वितीय पक्ष द्वारा अपने पैसठ प्रतिशत हिस्से के इस प्रकार बुक करने अथवा विक्रय करने अनुबंधित करने अथवा हस्तान्तरित करने से होने वाले फायदे अथवा नुकसान की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

10. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त खाता वो प्लॉट की संपत्ति पर अपना बोर्ड लगाने प्रोजेक्ट को हाई लाईट करने, विज्ञापन देने इत्यादि के पूर्ण अधिकार होंगे।

11. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डिंग को प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों के समक्ष लोकल आथोरिटी से मानचित्र अनुमोदित करवाकर रखेंगे और द्वितीय पक्ष अनुमोदित मानचित्र

Ramdev Guddu

1. सीता देवी 01/12/2021  
2. स्वर्ण रंजित 01/12/2021  
3. श्री अरवि कुमार 01/12/2021

(6)

कार्य होने की तिथि से अंदर गियाद छत्तीस (36) माह में मय इलैक्ट्रिक/सेनेट्री, अन्य क्लिरेन्स व फिक्सचर सहित रिहायशी योग्य अवस्था में पूर्ण रूप से निर्मित कर दिया जाएगा किन्तु किसी अज्ञात आपदा, दैविक प्रकोप, महामारी के कारण, अथवा किसी अन्य कारण से जो कि द्वितीय पक्ष के कन्ट्रोल से बाहर हो अथवा किसी न्यायालय अथवा सक्षम आथोरिटी के आदेश/निर्देश /निर्णय इत्यादि के कारण निर्माण रोक दिया जायेगा तो ऐसे कारण से जितने समय के लिये निर्माण कार्य रूकेगा वह समय उक्त दोनों पक्षों सहमति से सुलझा लिया जायेगा।

12. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के मध्य प्रिंसिपल-टू-प्रिंसिपल बेसिस पर किया गया है, इस एकरारना में का अर्थ दोनों पक्षों के मध्य सर्विस कान्ट्रैक्ट /पार्टनरशिप/विक्रय/संपत्ति का हस्तान्तरण जोइन्ट बेन्चर/जोइन्ट एडवेंचर / एसोशिएशन ऑफ परसंस मालिक संपत्ति प्रथम पक्ष एवं बिल्डर डेवलपर द्वितीय पक्ष के मध्य नहीं समझा जायेगा व प्रत्येक पक्ष अपने अपने हिस्से के इन्कम टैक्स व अन्य कर दायित्व, चार्जेज, शुल्क व जिम्मेदारियों के लिए अलग-अलग पूर्ण रूप से उत्तरदायी व जिम्मेदार होंगे व कोई भी पक्ष अपनी ऐसी जिम्मेदारी से दूसरे पक्ष को पूर्ण रूप से स्वतंत्र व इन्डेमनीफाइड रखेगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त बनने वाले भवन में से अपने 65 फीसदी हिस्से को किसी भी व्यक्ति/ बैंक/ संस्था/ फाइनेंसियल इन्सटीच्यूट इत्यादि के हित में रहन रखने, लीज अथवा लाइसेंस पर देने का पूर्ण अधिकार होगा।

14. यह कि भूमि एवं भवन कर, गृहकर व अन्य कर लीज मनी इत्यादि जो कि इस अनुबंध के दिन तक बाकी होगी, उन्हें अदा करने का दायित्व प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों का होगा व इस अनुबंध के दिन से 35 प्रतिशत प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारगण व 65 प्रतिशत द्वितीय पक्ष का होगा जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची एक में दर्ज है।

15. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा इस अनुबंध की शर्तों की अनुपालन किये जाने अथवा प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों को उसके 35 प्रतिशत हिस्से का निर्माण पूर्ण सम्हलवाये जाने पर प्रथम पक्ष के सभी पक्षकार द्वितीय पक्ष के 65 प्रतिशत हिस्से के प्रस्तावित कंटा/ कंटागण के हित में एक या एक से अधिक दुकड़ों में विक्रय पत्र लिखने/ तस्दीक करने, सक्षम पंजीयन कार्यालय में पंजीयन करवाने व अन्य कार्य व कार्यवाहियां करने हेतु द्वितीय पक्ष अथवा उनके नामजद व्यक्ति/व्यक्तियों के हित में उप पंजीयक कार्यालय कोडरमा में रजिस्टर्ड करवा देंगे।

Ramola Yadav

1. जी. सी. प्रदी 01/11/2021  
2. स्वर्ण रॉक प्रसाद 01/11/2021  
3. श्री. प्रदी 01/11/2021

(7)

16. यह कि इस एकरारनामे के तहत प्रथम के पक्षकारगण वो द्वितीय पक्ष के मध्य निर्माण के दौरान अथवा निर्माण की समाप्ति पर हर प्रकार के वाद विवाद तीन व्यक्तियों के आरबीट्रेशन को रैफर किया जाएगा। इन तीन व्यक्तियों की नियुक्ति दोनों पक्ष आपसी सहमति से करेंगे व बहुमत का निर्णय दोनों पक्षों पर बाइंडिंग होगा। किसी भी पक्ष को इस एकरारनामे के तहत उठे किसी विवाद के किसी भी न्यायालय में तब तक जाने का अधिकार नहीं होगा जब तक कि आरबीट्रेशन किसी उचित कारण से अवार्ड देने में असक्षम हो जाए।

19. यह कि प्रस्तावित मल्टीस्टोरी बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स का एक मानचित्र तैयार किया गया है, जिसके अनुसार प्रत्येक तल पर सात फ्लैट बनना प्रस्तावित है, किन्तु बेसमेंट में प्रस्तावित फ्लैट के अनुसार कार पार्किंग की जगह कम पड रही है और उसके समायोजन के लिए प्रथम तल पर से एक फ्लैट को कम करके कार पार्किंग के रूप में इस्तेमाल किया जाएगा। प्रस्तावित मानचित्र एवं कार पार्किंग के नक्शे की प्रति संलग्न है।

18. यह कि इस सहमतिपत्र सह एकरारनामा के द्वारा सभी प्रथम पक्ष के पक्षकारगण द्वारा द्वितीय पक्षकार से यह सहमति व्यक्त करते हैं व एकरार करते हैं की अब से प्रथम पक्ष के पक्षकारों द्वारा किसी अन्य से उक्त भूमि संबंधी कोई एकरार नहीं किया जाएगा और यह भी भरोसा दिलाते हैं कि उक्त भूमि हर प्रकार के वारदेन या नुक्स से पाक साफ है और किसी भी प्रकार का कोई नुक्स या विवाद पाया जाता है तो भूमि के जिस भाग पर पाया जाएगा उसमें होने वाले व्यय की जवाबदेही उस भूखण्ड के स्वामी की होगी और स्थानीय स्तर पर द्वितीय पक्ष को हर प्रकार का सहयोग उक्त प्रथम पक्ष के पक्षकारगण करेंगे।

19. यह कि इससे पूर्व प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष एक प्रारंभिक एकरारनामा संपादित हुआ था जो बातें उस एकरारनामा में वर्णित हैं किन्तु यहां उनका वर्णन नहीं है वह भी पूर्व की भांती मान्य रहेंगी और वह एकरारनामा इस एकरारनामे का ही एक अंग समझा जाएगा।

20. प्रथम पक्ष के पक्षकारगण या द्वितीय पक्ष के किसी भी अनुबंधकर्ता की असामयिक मृत्यु पर उनके उत्तराधिकारी इस मल्टीस्टोरी प्रोजेक्ट की पूरा उन्ही शर्तों पर करवायेगें जिन पर यह अनुबंध किया गया।

21. यह कि इस डेवलपर एकरारनामा के प्रथम पक्ष के पक्षकारगण इस बात की घोषणा करते हैं कि वह सभी अपने अपने हिस्से के वर्णित भूखण्ड के निर्विवाद मालिक हैं और इस प्रकार के डेवलपर एकरारनामा के निष्पादन करने में कोई बाधा नहीं है और अपनी मरजी से बगैर किसी प्रलोभन या दबाव के गुण-दोष वो तथा लाभ हानी को यह डेवलपर एकरारनामा पुरे होश हवास में द्वितीय पक्ष के साथ निष्पादित कर रहे हैं।

Ramdev Gulati

श्री. गीता देवी 01/12/2021  
श्री. स्वर्ण शंकर प्रसाद 01/12/2021

श्री. अरुण शर्मा 01/12/2021  
श्री. अरुण शर्मा 01/12/2021



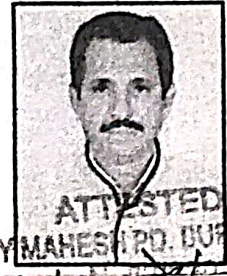
प्रारूप कर्ता :- महेश प्रसाद वर्णवाल, दस्तावेज नवीस कोडरमा कोर्ट  
लाइसेंस नं० 82/2002. लेख्यकारी के कथनानुसार सहमतीपत्र का प्रारूप  
तैयार किया जिसे उभयपक्षों ने स्वीकार किया और दोनों पक्षों ने अपने-अपने  
फोटो के साथ पॉचों अंगुलियों का निशान मेरे सामने बनाया।

महेश प्रसाद वर्णवाल  
01/12/2021

1. गीता देवी 01/12/2021

2. स्वर्णशंकर प्रसाद Ramdev Yadav  
01/12/2021 01/12/2021

माननीय न्यायाधीश  
दिल्ली उच्च न्यायालय  
(अपना दाय बरकात)  
दि: 01/12/2021



उमा देवी  
01/12/2021



Ramdev Yadav

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
पंजी II प्रति

November 29, 2021

भाग वर्तमान	1	पृष्ठ संख्या	157										
जिला का नाम	कोडरमा	अनुमंडल नाम	कोडरमा	अंचल का नाम	कोडरमा सदर	हमका का नाम	हमका-2B	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मंडल का नाम	राजपुरा	होल्डिंग संख्या	10	तीली संख्या	0	धाना नम्बर	243	काता का प्रकार	—				
गीता देवी, पति-विजय किशोर लाल, जाति- —													
खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए अधिकार			मन्जूर	सेरा				
10	162	0 रे 13 डि 0 हे						1	2.45				
	कुल परिमल	0 रे 13 डि 0 हे											
वर्ष	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	सामत बकाया	सामत बान् साल	रोड सेरा बकाया	रोड सेरा बान् साल	शिला सेरा बकाया	शिला सेरा बान् साल	स्वास्थ्य सेरा बकाया	स्वास्थ्य सेरा बान् साल	कृषि सेरा बकाया	कृषि सेरा बान् साल
02-23-2021	0470463029	2016-2017	2020-2021	4	1	1	0.25	2	0.5	2	0.5	0.8	0.2

List Of Case Status Details



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति  
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है  
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंपलायिजरी से संपर्क करे  
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर बिलक बंदी

**Checked**  
*[Signature]*  
Mishra

*Ramdev Yadav*

130v



फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 157  
नाम रैयत मय वल्लिदयत जामाबन्दी Vol. No. : 1  
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0470463029

नाम मौजा मय  
वो थाना नम्बर

कोडरमा सदर   राजपूर   248   गीता देवी		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
10	162	0 एकड़ 13 दिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2016-2017) - (2018-2017)	3 रा वर्ष (2017-2018)	2 रा वर्ष (2018-2019)	1 ला वर्ष (2019-2020)	
माल (नकदी)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
गुजारी (भावली)	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
सेस	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
सूद	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
मुतफरकात	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
मीजान	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फसजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (2016-2017) - (2018-2017)	3 रा वर्ष (2017-2018)	2 रा वर्ष (2018-2019)	1 ला वर्ष (2019-2020)		
माल (नकदी)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
गुजारी (भावली)	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
सेस	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
सूद	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
मुतफरकात	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	
मीजान अदायकारी	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	

(1) मीजान कुल (तफजों में) : Twelve Rupees and Twenty Five Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 12.25

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 23-02-2021

खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें।

दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान।

Ramola Yadav

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 29, 2021

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	5	पृष्ठ संख्या	66											
जिला का नाम	कोडरमा	अनुमोहन नाम	कोडरमा	अर्धस का नाम	कोडरमा सदर	हलका का नाम	सम्का-28	इस्टेट का नाम	कुलखण्ड					
मौजा का नाम	राजपुरा	होल्डिंग संख्या	10	तीजी संख्या	0	धाना नम्बर	248	जाता का प्रकार						
श्री स्वामी लोकर प्रसाद, पिता स्व. सिद्ध-संकर प्रसाद, जाति-														
साला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगाव	शेख				
10	162	0 ऐ 8 डि 0 हे			CASE NO 407/2006-07				0.1	0.33				
	कुल परिमाण	0 ऐ 8 डि 0 हे												
तारीख	घाति पर संख्या	साल से	साल तक	सामत यकमान	सामत धाम् सार	रीड सेड यकमान	रीड सेड धाम् सार	शिक्षा सेड यकमान	शिक्षा सेड सार	स्वास्थ्य सेड यकमान	स्वास्थ्य सेड सार	कृषि सेड यकमान	कृषि सेड सार	
20/01/2015	028525	2015	2016	10	1	2.5	0.25	5	0.5	5	0.5	2	0.2	
02-21-2021	0731819818	2016-2017	2020-2021	0.4	0.1	0.08	0.02	0.2	0.05	0.2	0.05	0.08	0.02	

List Of Case Status Details



यह एक कंप्यूटर जनित प्रति  
यह प्रथम केवल प्राची की जानकारी के लिए है  
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें  
प्लान का नक्शा देखने के लिए प्लान नंबर खिन्क करें।

**Checked**  
*[Signature]*  
Rajendra

*Rajendra gupta*



कोडरमा सदर / बकमुद / 248 / श्री नमन धरम प्रसाद

कत संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
10	162	0 एकड़ 8 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2016-2017) - (2016-2017)	3 रा वर्ष (2017-2018)	2 रा वर्ष (2018-2019)	1 ला वर्ष (2019-2020)	
माल (नकदी)	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
गुजारी (भावली)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
सेस	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
सूद	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
मुतफरकात	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
मीजान	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फजिर
	तीन वर्ष से ज्यादा (2016-2017) - (2016-2017)	3 रा वर्ष (2017-2018)	2 रा वर्ष (2018-2019)	1 ला वर्ष (2019-2020)		
माल (नकदी)	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	
गुजारी (भावली)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	
सेस	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	
सूद	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	
मुतफरकात	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	
मीजान अदायकारी	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	

(1) मीजान कुल (लफजों में) : One Rupees and Twenty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 1.20

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 21-02-20

खास महाल का बकाया मानगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें।

दो गज की दूरी का रखो ध्यान बही है कोरोना का समाधान।

Ramola Guelu

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 29, 2021

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	5	पृष्ठ संख्या	146 ✓										
जिला का नाम	कोडरमा	अनुसूचित नाम	कोडरमा	अधीन का नाम	कोडरमा संदा	हस्ता का नाम	हस्ता-2B	स्टेट का नाम	झारखण्ड				
मंडल का नाम	राजपुरा	इसिंग संख्या	15	तौजी संख्या	0	कामा नम्बर	246	छाता का प्रकार	---				
श्री गानी सादर, पित्तान्व-आगी कादव, जति-.....													
कामा नम्बर	प्लॉट संख्या	एकता			परिवर्तन के लिए प्रतिकार			समय	दंड				
15	163	0 ए 3.4 डि 0 हे			CASE NO 197/2015-16			0.2	0.45				
	कुल परिमाण	0 ए 3.4 डि 0 हे											
तारीख	क्रान्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	सातक तक	आगत चामू सात	रीड सेस बकाया	रीड सेस चामू सात	चिक्का सेस फकाया	चिक्का सेस चामू सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चामू कत	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चामू कत
20/07/2015 070867	2015 2015	0	0.2	0	0.05	0	0.1	0	0.1	0	0.2		

List Of Case Status Details



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति  
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है  
किसी भी प्रकार की असुविधियों के लिए सम्बन्धित अधिकारिकारी से संपर्क करे  
प्साद का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर लिंक करें।

Checked  
25/11  
21/11/2021

Ramdev Guleria L.

**NAME & ADDRESS OF PRINCIPAL:-**

**SOLD PLOT No.-162**

1. SRI SWARN SHANKAR PRASAD S/o-LATE SHIV SHANKAR PRASAD (B.D)  
AT-JHUPPE ROAD, SAKSHI JAMSHIEDPUR, EAST SINGHBHUM, JHARKHAND  
PRESENT AT- FLAT No- 2D, CLASSIC SEL LANDMARK, LAIPUR, RANCHI

2. SMT. GEETA DEVI W/o - SRI VIJAY KISHOR LAI **13 DEC.**

AT - GANDHI SCHOOL ROAD, WARD No - , P. O. - JHUMRI TELAIYA,

P. S. - TELAIYA, DISTRICT - KODERMA, JHARKHAND

3. SRI GYANI YADAV S/o - LATE JAGO YADAV **SOLD PLOT No.-163**

AT - NEAR SANJAY PETROL PUMP, WARD No -19, P. O. - JHUMRI TELAIYA,

P. S. - TELAIYA, DISTRICT - KODERMA, JHARKHAND

**NAME & ADDRESS OF POWER OF ATTORNEY HOLDER:-**

1. SRI RAMDEV YADAV S/o - SRI BADRI YADAV

2. SMT. UMA DEVI W/o - SRI RAMDEV YADAV

AT-P.O.-DASAROKHURD, P. S.-MARKACHO, DISTRICT-KODERMA, JHARKHAND

PRESENT AT - KUNTI COMPLEX, JHAI PO, WARD No -07, P. S. - TELAIYA,

P. O. - JHUMRI TELAIYA, DISTRICT - KODERMA, JHARKHAND

**DETAILS OF THE SOLD LAND:-**

IN VILLAGE - RAJPURA, THANA No - 248, P. S. - TELAIYA, WARD No - 19,

UNDER JHUMRI TELAIYA NAGAR PARSHAD, PARGANA - GUMO,

DISTRICT - KODERMA, JHARKHAND

SCALE - 1 INCH = 40 FEET

KHATA No - 10 PLOT No -162

SOLD AREA - 21 DECIMALS

KHATA No - 15 PLOT No -163

SOLD AREA - 3.40 DECIMALS

SHOWN IN RED COLOUR.

TOTAL SOLD AREA - 24.40 DECIMALS

**BOUNDARY OF THE SOLD LAND:-**

NORTH - LAND OF RAMCHANDRA YADAV & RAMJAN ALI SHAH

(SANJAY PETROL PUMP BOUNDARY)

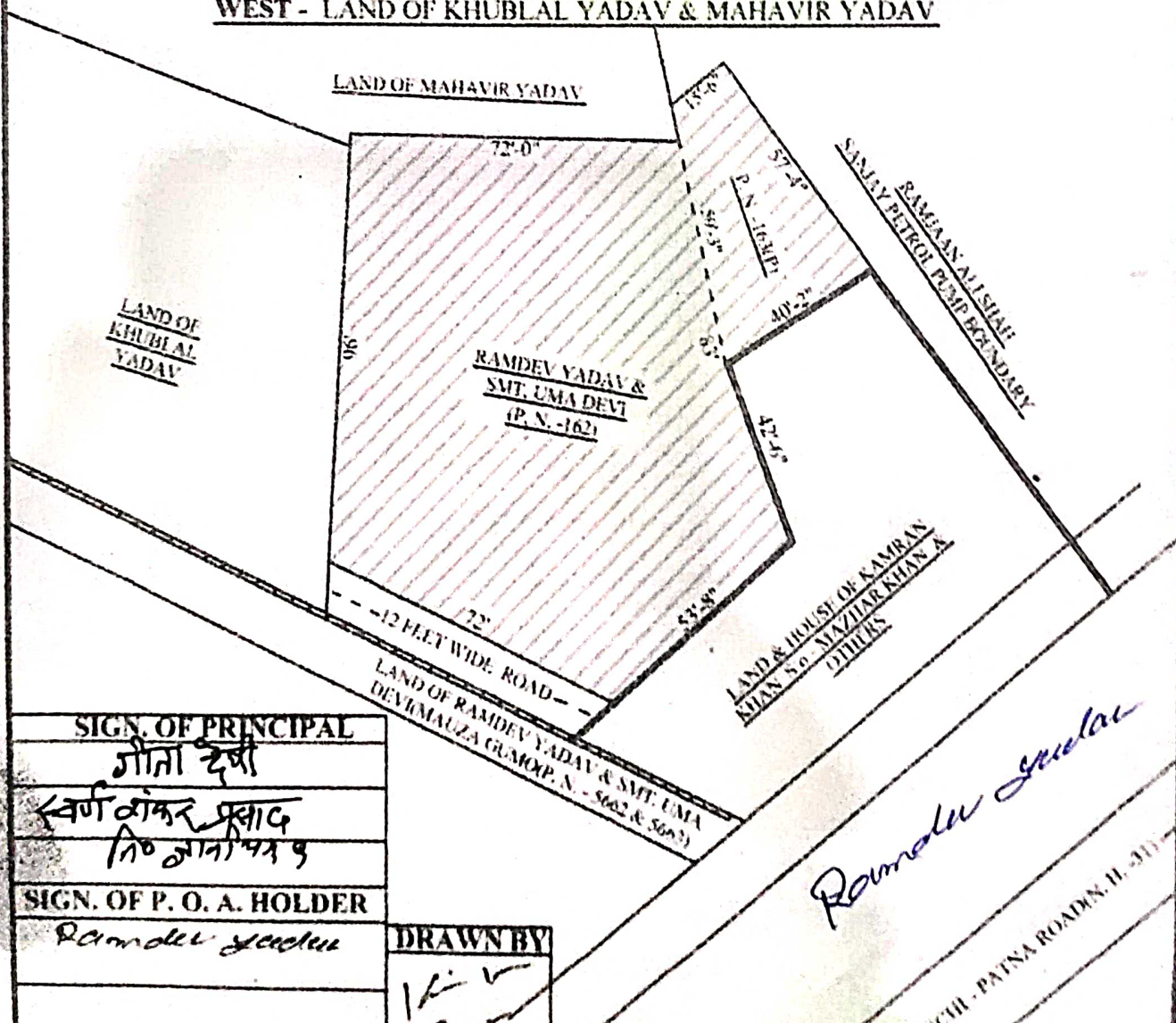
SOUTH - 12 FEET WIDE KATCHA ROAD THAN VENDEE (GUMO MAUZA)

EAST - RAMJAN ALI SHAH (SANJAY PETROL PUMP) &

HOUSE OF KAMRAN KHAN S/o - MAZHAR KHAN & OTHERS

WEST - LAND OF KHUBLAL YADAV & MAHAVIR YADAV

S



SIGN. OF PRINCIPAL

गीता देवी  
स्वर्ण शंकर प्रसाद  
सि० स्वर्ण शंकर

SIGN. OF P. O. A. HOLDER

Ramdev Yadav

DRAWN BY

1/11/11  
S

Ramdev Yadav

RANCHI - PATNA ROAD (H. 311)



**निबंधन विभाग, झारखंड  
कोडरमा**  
जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token Date/Time: 23/05/2012 16:21:24

No: 32  
 Document Type: Sale Deed  
 Presenter Name & Address: Shallendra Kumar  
 Chitragupt Nagar Wd No 22 Telaiya Koderna  
 Stampable Doc. Value: 261000  
 DOE  
 Document Value: 261000  
 Stamp Value: 10500  
 Serial No.: 0  
 Date of Entry: 23/05/2012  
 Total Pages: 10  
 Book: 1  
 CNO/PNO:

Property Details:		Area	Min. Value
Anchal	Th.No. Wrd/Hik Mauza	3.4 Decimal	255000
Jhumi Telaiya Nagar Palika	248 1 Rajpura		
	Kh. No. Plot No Plot Type H No Category		
	15 163 MSP		

Other Property Details:				Area	Rate	Amount
Property Type	Th. No.	Wrd	Mauza	Location		

Party Details:						
SN	P Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Caste	PAN/F 60 Address
1	VENDOR	Shallendra Kumar	Bhagwan Prasad	Advocate & Farmer	Other	Form 60 Chitragupt Nagar Wd No 22 Telaiya Koderna
2	VENDEE	Gayani Yadav	Late Jago Yadav	Farmer	Other	Form 60 Jh Telaiya Wd No 1 Telaiya Koderna
3	Identifier	Manish Kumar	Late Bindi Ram	Farmer	Other	Form 60 Jh Telaiya Wd No 22 Telaiya Koderna

Fee Details:		Amount
SN	Description	
1	LL	2.50
2	PR	0.94
3	A1	7,830.00
4	SP	150.00
Total		7,983.44

*Signature*  
23.05.2012

उपर्युक्त प्रविष्टियों दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप है।  
 निबंधन पूर्व सारांश में इंप्ट फार्म के अनुरूप डाटा इंद्रि की गई है।

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर  
 डाटा इंद्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर

उपर्युक्त स्वीकार किया जिसकी पहचान नियासी.....ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष

पिता.....पेशा.....ने की।

निबंधन प्राधिकारी का हस्ताक्षर

*Ramdev yadav*





निबंधन विभाग, झारखंड  
कोडरमा

Token No.32 Token Date: 23/05/2012 15:21:34  
Serial/Deed No./Year :2095/2036/2012  
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	Shailendra Kumar Father/Husband Name:Bhagwan Prasad (VENDOR) Chitragupt Nagar Wd No 22 Telaiya Koderma		
2	Gayani Yadav Father/Husband Name:Late Jago Yadav (VENDEE) Jh Telaiya Wd No 1 Telaiya Koderma		
3	Manish Kumar Father/Husband Name:Late Bindi Ram (Identifier) Jh Telaiya Wd No 24 Telaiya Koderma		

Book No. I  
Volume 48  
Page 311 To 320  
Deed No 2095/2036  
Year 2012  
Date 23/05/2012 16:03:16

23-5-12  
District Sub Registrar

Signature of Operator

Ramdev Yadav

Document Registration Summary 1

Date: 10-Dec-2021

- Government/Market Value: ₹3952800/-
- Transaction Amount: ₹3960000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

On Date 10-12-2021 Presented at SRO - Koderma  
Signature of Presenter

SRO - Koderma

*गीत देवी*

Receipt : 571590

Receipt Date : 10-12-2021

Presenter Name : -

E	₹2000
PR	₹2
SP	₹1380
LL	₹5
A1	₹99000
Stamp Duty	₹50

**Total** ₹102437

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	RamdevYadav	GRN Number : 2108693240 DEPT Transaction Id : a677db67cd6eb64e3c46 Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	RamdevYadav	GRN Number : 2108768352 DEPT Transaction Id : a68dc0fcf88bd05e365d Transaction Type :	2000
PR	2	2	0	GRAS	RamdevYadav	GRN Number : 2108768352 DEPT Transaction Id : a68dc0fcf88bd05e365d Transaction Type :	2
SP	1380	1380	0	GRAS	RamdevYadav	GRN Number : 2108768352 DEPT Transaction Id : a68dc0fcf88bd05e365d Transaction Type :	1380
A1	99000	99000	0	GRAS	RamdevYadav	GRN Number : 2108768352 DEPT Transaction Id : a68dc0fcf88bd05e365d Transaction Type :	99000
LL	5	5	0	GRAS	RamdevYadav	GRN Number : 2108768352 DEPT Transaction Id : a68dc0fcf88bd05e365d Transaction Type :	5
Sub Total	102391	102437	-46				

Article : Development Agreement Number of Pages : 92

*[Signature]*  
Signature of Operator

*[Signature]*  
Signature of Head Clerk

*[Signature]*  
Signature of Registering Officer  
10/12/21

*Ramdev yadav*



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Koderma  
 District Name :- Koderma  
 State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202100001304

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	92
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 1380, A1 :- Rs. 99000, LL :- Rs. 5,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.2106000/- ,Transaction Amount :- Rs.3960000/-
Property Details	District :- Koderma , Tehsil :- Jhumri Telaiya Nagar Parishad , Village Name :- Rajpura Ward No.- 19 Location :- Other Road, Rajpura Ward No.- 19 Property Boundaries :- East: Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump) And Kamran Khan ka Ghar, West: Khublal Yadav And Mahabir Yadav Ki Jamin, South: 12 Feet Kacha Rasta Bad Nij Lekhdhari Ki Jamin Rasta Ke Liye, North: Ramchandra Yadav Ki Jamin And Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump Ki Chahardiwari) Volume Number - 1Page Number - 157Khata Number - 10Plot Number - 162Holding Number - 0190001022000M0 Area Of Land :- 13.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.1296000/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Koderma , Tehsil :- Jhumri Telaiya Nagar Parishad , Village Name :- Rajpura Ward No.- 19 Location :- Other Road, Rajpura Ward No.- 19 Property Boundaries :- East: Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump) And Kamran Khan ka Ghar, West: Khublal Yadav And Mahabir Yadav Ki Jamin, South: 12 Feet Kacha Rasta Bad Nij Lekhdhari Ki Jamin Rasta Ke Liye, North: Ramchandra Yadav Ki Jamin And Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump Ki Chahardiwari) Volume Number - 5Page Number - 66Khata Number - 10Plot Number - 162Holding Number - 0190001046000M0 Area Of Land :- 8.00 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.550800/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Koderma , Tehsil :- Jhumri Telaiya Nagar Parishad , Village Name :- Rajpura Ward No.- 19 Location :- Other Road, Rajpura Ward No.- 19 Property Boundaries :- East: Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump) And Kamran Khan ka Ghar, West: Khublal Yadav And Mahabir Yadav Ki Jamin, South: 12 Feet Kacha Rasta Bad Nij Lekhdhari Ki Jamin Rasta Ke Liye, North: Ramchandra Yadav Ki Jamin And Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump Ki Chahardiwari) Volume Number - 5Page Number - 146Khata Number - 15Plot Number - 163Holding Number - 0190001046000M0 Area Of Land :- 3.40 Decimal

Sh./Smt.Geeta Devi s/o/d/o/w/o Late Vijay Kishor Lal has presented the document for registration in this office today dated :- 10-Dec-2021 Day :- Friday Time :- 16:31:25 PM



Geeta

Devi(Individual)












Party Name	Document Type	Document Number
Geeta Devi	PAN/UID	295187164950

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

*Ramulu Yadav*

12/10/2021, 4:32

Generic Document Registration System

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
<p><b>Geeta Devi</b>                      Address1 - At- Gandhi School Road Ward No 23, Ps- Telaiya, Koderma,                      Address2 - ... Jharkhand                      PAN No.:                      ,Permission Case No.-</p>	Yes	<p><b>Geeta Lal</b>                      Address:- 776, , MAHATMA Gandhi Nagar, Gandhi School Road, , Jhumri Telaiya, , Koderma, 825409, , Jharkhand, India</p>		EXECUTANTS Age:51			<i>गीता देवी</i>
<p><b>Gyani Yadav</b>                      Address1 - At- Near Sanjay Petrol Pump Gumo Ward No 19, Ps- Telaiya, Koderma,                      Address2 - ... Jharkhand                      PAN No.:                      ,Permission Case No.-</p>	Yes	<p><b>Gyani Yadav</b>                      Address:- 99, , NEAR SANJAY PETROL PAMP, VILL-Gumo Ward no 21, Jhumri Telaiya, , Koderma, 825409, , Jharkhand, India</p>		EXECUTANTS Age:45			
<p><b>Swarn Shankar Prasad</b>                      Address1 - At- Hume Pipe Road Sakchi, East Singhbhum. At pre- Flat No 2D Classic Sarkar Mention Near Landmark Hotel Lalpur, Ranchi,                      Address2 - ... Jharkhand                      PAN No.:                      ,Permission Case No.-</p>	Yes	<p><b>Swarn Shanker Prasad</b>                      Address:- H NO-6-H/6, , HUMEPIPE ROAD, SAKCHI, PO SAKCHI, Jamshedpur, , Purbi Singhbhum, 831001, , Jharkhand, India</p>		EXECUTANTS Age:42			<i>स्वर्ण शंकर प्रसाद</i>
<p><b>Uma Devi</b>                      Address1 - At- Dasharokhurd, Ps- Markacho, Koderma. At Pre- Jhumri Telaiya Kunti Complex Ward No 7 Jhalpo, Ps- Telaiya, Koderma,                      Address2 - ... Jharkhand                      PAN No.:                      ,Permission Case No.-</p>	Yes	<p><b>Uma Devi</b>                      Address:- , ward 07, , post- dasharo , thana - markaccho, dasharo khurd, , Kodarma, 825318, , Jharkhand, India</p>		CLAIMANT Age:41			<i>उमा देवी</i>
<p><b>Ramdev Yadav</b>                      Address1 - At- Dasharokhurd, Ps- Markacho, Koderma. At Pre- Jhumri Telaiya Kunti Complex Ward No 7 Jhalpo, Ps- Telaiya, Koderma,                      Address2 - ... Jharkhand                      PAN No.:                      ,Permission Case No.-</p>	Yes	<p><b>Ramdev Yadav</b>                      Address:- , ward 07, , post- dasharo , thana - markaccho, dasharo khurd, , Kodarma, 825318, , Jharkhand, India</p>		CLAIMANT Age:45			<i>Ramdev yadav</i>

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signatu
2 of 3			12/10/2021, 4:3	<i>Ramdev yadav</i>

Tarun Kumar Lal  
 S/o-D/o Late Vijay Kishor Lal  
 Address1 - At- Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Ps- Telaiya, Koderma, Address2 -  
 ... Jharkhand  
 PAN No.:



तरुण कुमार लाल

**Witness:**

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Dillip Yadav Address1 - At- Chitragupt Nagar Jhumri Telaiya, Koderma, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Office

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( Geeta Devi , Swarn Shankar Prasad , Gyanl Yadav), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Tarun Kumar Lal) Son/Daughter/Wife of (Late Vijay Kishor Lal) resident of (At- Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Ps- Telaiya, Koderma) and by occupation (Advocate).

Signature of Registering Office

Date:- 10-Dec-2021

Seal and Signature of Registering Office

10/12/21





## Pre Registration Docket

Date :- 10-12-2021 01:02 pm

Office Name :- SRO - Koderma  
Token No:- 20210000130418

Appointment :- 10-Dec-2021 Time:- 13:45

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	06-Dec-2021
No. Of Pages	46
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,02,387.

Property Id: 634959

Valuation No. : 853040 / 2021	: - 2021-2022	User Id : 38427	Date : 10-December-2021 13:20:PM
State : Jharkhand	District : Koderma	Tahsil : Jhumri Telaiya Nagar Parishad	
Land Type : Urban	Corporation : Nagar Parishad	Village/City : Rajpura Ward No.- 19	
Rajpura Ward No.- 19 - Other Road		-	
Volume Number - 1			
Page Number - 157			
Khata Number - 10			
Plot Number - 162			
Holding Number - 0190001022000M0			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	13 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 13 x 162000=2106000	₹21,06,000/-
A	Total		₹21,06,000/-
Note : Final Valuation Is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹21,06,000/-
Total Amount In Words : Twenty One Lakhs Six Thousand Rupees Only.			

*Ramdu yadav*

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Ramjan All Shah(Sanjay Petrol Pump) And Kamran Khan ka Ghar, West: Khublal Yadav And Mahabir Yadav Ki Jamin, South: 12 Feet Kacha Rasta Bad Nij Lekhdhari Ki Jamin Rasta Ke Liye, North: Ramchandra Yadav Ki Jamin And Ramjan All Shah(Sanjay Petrol Pump Ki Chahardiwari)
Area	Land area : 13.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825409
Government/Market Value	2106000
Transaction Amount	3960000

Property Id: 634961

Valuation No. : 853041 / 2021	: - 2021-2022	User Id : 38427	Date : 10-December-2021 09:46:AM
State : Jharkhand	District : Koderma	Tahsil : Jhumri Telaiya Nagar Parishad	
Land Type : Urban	Corporation : Nagar Parishad	Village/City : Rajpura Ward No.- 19	
Rajpura Ward No.- 19 - Other Road			
Volume Number - 5			
Page Number - 66			
Khata Number - 10			
Plot Number - 162			
Holding Number - 0190001046000M0			
Valuation Rule : Residential Land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	8 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 8 x 162000=1296000	₹12,96,000/-
A	Total		₹12,96,000/-
<b>Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-</b>			
<b>Total Valuation (A)</b>			₹12,96,000/-
<b>Total Amount in Words : Twelve Lakhs Ninety Six Thousands Rupees Only.</b>			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump) And Kamran Khan ka Ghar, West: Khublal Yadav And Mahabir Yadav Ki Jamin, South: 12 Feet Kacha Rasta Bad Nij Lekhdhari Ki Jamin Rasta Ke Liye, North: Ramchandra Yadav Ki Jamin And Ramjan All Shah(Sanjay Petrol Pump Ki Chahardiwari)
Area	Land area : 8.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825409
Government/Market Value	1296000

Ramendu Yadav

Transaction Amount	-
--------------------	---

Property Id: 634962

Valuation No. : 853042 / 2021	: - 2021-2022	User Id : 38427	Date : 10-December-2021 09:46:AM
-------------------------------	---------------	-----------------	----------------------------------

State : Jharkhand	District : Koderma	Tahsil : Jhumri Telaiya Nagar Parishad
-------------------	--------------------	--

Land Type : Urban	Corporation : Nagar Parishad	Village/City : Rajpura Ward No.- 19
-------------------	------------------------------	-------------------------------------

Rajpura Ward No.- 19 - Other Road	-
-----------------------------------	---

Volume Number - 5	
-------------------	--

Page Number - 146	
-------------------	--

Khata Number - 15	
-------------------	--

Plot Number - 163	
-------------------	--

Holding Number - 0190001046000M0	
----------------------------------	--

Valuation Rule : Residential Land
-----------------------------------

**Property Details**

1	Land area	3.40 Decimal
---	-----------	--------------

**Calculation Details**

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 3.4 x 162000=550800	₹5,50,800/-
A	Total		₹5,50,800/-

Note : Final Valuation Is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹5,50,800/-
---------------------	-------------

Total Amount In Words : Five Lakh Fifty Thousands Eight Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump) And Kamran Khan ka Ghar, West: Khublai Yadav And Mahabir Yadav Ki Jamin, South: 12 Feet Kacha Rasta Bad Nij Lekhdhari Ki Jamin Rasta Ke Liye, North: Ramchandra Yadav Ki Jamin And Ramjan Ali Shah(Sanjay Petrol Pump Ki Chahardiwari)
Area	Land area : 3.40 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825409
Government/Market Value	550800
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Mrs. Uma Devi, Address - At- Dasharokhurd, Ps- Markacho, Koderma. At Pre- Jhumri Telaiya Kuntl Complex Ward No 7 Jhalpo, Ps- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Ramdev Yadav , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5726
----------	--

*Ramdev Yadav*



	-Mr. Ramdev Yadav, Address - At- Dasharokhurd, Ps- Koderma, Koderma. At Pre- Jhumri Telaiya Kunti Complex Ward No 7 Jhumri, Ps- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Badri Yadav , PAN No.- ,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****0143
EXECUTANTS	-Mr. Swarn Shankar Prasad, Address - At- Hume Pipe Road Sakchl, East Singhbhum. At pre- Flat No 2D Classic Sarkar Merlion Near Landmark Hotel Lalpur, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Shlv Shankar Prasad , PAN No.- ,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****4345
	-Mrs. Geeta Devi, Address - At- Gandhi School Road Ward No 23, Ps- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Late Vijay Kishor Lal , PAN No.- ,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****4950
	-Mr. Gyani Yadav, Address - At- Near Sanjay Petrol Pump Gumo Ward No 19, Ps- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Late Jago Yadav , PAN No.- ,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****1269

Witness Information	Mr. Dillip Yadav , Address - At- Chitragupt Nagar Jhumri Telaiya, Koderma-, Father/Husband Name-Gyani Yadav
---------------------	---

Identifier Details	Mr. Tarun Kumar Lal , Address - At- Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Ps- Telaiya, Koderma-, Father/Husband Name- Late Vijay Kishor Lal
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,380
<b>Total</b>		<b>1,380</b>
Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	99,000
2	E	2,000
3	LL	5
4	PR	2
<b>Total</b>		<b>1,01,007</b>

All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I am satisfied with the verification and hence proceeding further for registration after seeing the alert.

*Ramdev Yadav*

ਮਰਦ ਪ੍ਰਸਾਦ ਕਾਮ

Deed Writer / Advocate

Vendee / Claimant

Vendor / Executant

ਰਮਦੇ ਗਦਕ

ਤਮਾ ਟੈਂਕੀ

ਬੀਜਾ ਟੈਂਕੀ  
ਦਰਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਪੁਸ਼ਪਾ

ਸਿੰਘ ਬੀਜਾ ਪੁਸ਼ਪ

Token No.: 20210000130418

## CERTIFICATE

### Office of the SRO - Koderma

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 10-Dec-2021 by Geeta Devi, S/O, D/O, W/O Late Vijay Kishor Lal resident of At- Gandhi School Road Ward No 23, Ps- Talaiya, Koderma .

This deed was registered as Document No:- 2021/KOD/3932/BK1/3831 in Book No :- BK1, Volume No :- 264 from Page No :- 133 to 224 at, office of SRO - Koderma

Date:- 10-Dec-2021

Registering Officer

