

531

512



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : e42906134125d414fc18

Receipt Date : 28-Jan-2021 06:02:22 pm

Receipt Amount : 186000/-

Amount In Words : One Lakh Eighty Six Thousands Rupees Only

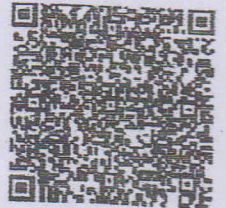
Token Number : 20210000004454

Office Name : SRO - Koderma

Document Type : Sale Deed

Payee Name : Rani Narayan (Vendee)

GRN Number : 2104071675



Sale 46500000 / For Office Use :-
 Koderma Sub SP 1-5 Telaya
 5 Stamp 186000
 फुलाद
 ALL 139500
 Sale 1000
 4-0
 139514-0

भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची
 1 या 1 क.सं 2 के अधीन यथावत्
 स्टाम्प-सहित (या स्टाम्प शुल्क से
 विमुक्त या स्टाम्प शुल्क निर्धारित नहीं।
 तिथि 03-02-2021
 निम्नलिखित पदाधिकारी
 3-2-2021

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।

403-01-2011

मनमोहन
विस 2017

o-n dep
154980 a Bedee

4649401



मनमोहन
विस 2017



WJ
3-2-2011

लेख्यकारी:- 1. मेंहदी हुसैन पिता स्व0 अब्दुल करीम मियाँ 2. मो0 सलीम पिता स्व0 अब्दुल करीम 3. अनवर हुसैन पिता स्व0 अजीम मियाँ 4. मो0 आसीर पिता स्व0 मकबूल हुसैन 5. मो0 कुर्बान पिता स्व0 मकबूल मियाँ 6. मो0 युनूस पिता स्व0 मकबूल मियाँ 7. हलीमा खातुन पति स्व0 मंसूर अली 8. सैरून निशा पति स्व0 शमसेर अली 9. शमसेर अली पिता स्व0 मो0 सुभान, जाति मोमीन अंसारी, राष्ट्रीयता भारतीय, पेशा गृहस्थी, निवास स्थान झलपो वार्ड नं0 07 झुमरी तिलैया, पोस्ट झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, सब रजिस्ट्री वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा ।

1. आधार नं0- 4505 9016 8219
2. आधार नं0- 5598 2663 3256
3. आधार नं0- 3979 3170 9460
4. आधार नं0- 2850 3376 0908
5. आधार नं0- 9053 5657 2886
6. आधार नं0- 3905 3005 4382
7. आधार नं0- 8154 8019 9817
8. आधार नं0- 9281 8062 8301
9. आधार नं0- 8531 5641 8634

- Pan No.-AOWPH5796L
Pan No.-CXWPS3982C
Pan No.-ASEPH2947P
Pan No.- BDYPA4693P
Pan No.-FEYPK3198A
Pan No.-AVLPY4250E
Pan No.-EKGPK1032L

Pan No.-BWBPA2791N

के द्वारा मोख्तारनामा (Power of Attorney) मोख्तारनामा श्री मनोज कुमार चरणपहाड़ी पिता स्व0 राजेन्द्र प्रसाद चरणपहाड़ी जाति माहूरी वैश्य, राष्ट्रीयता भारतीय, पेशा व्यापार, निवास स्थान बिसुनपुर रोड झुमरी तिलैया वार्ड नं0 01, पोस्ट झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, सब रजिस्ट्री वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा ।

आधार नं0-9289 8311 2645

Pan no.-AIZPC8171H

लेख्यधारी:- श्री अमरेन्द्र नारायण पिता स्व0 कपिलदेव नारायण 2. श्रीमती रानी नारायण पति श्री अमरेन्द्र नारायण जाति कायस्थ, राष्ट्रीयता भारतीय, पेशा गृहस्थी, निवास स्थान अपोजिट पानी टंकी करमा, पोस्ट करमा, थाना तिलैया, सब रजिस्ट्री वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा ।

1. आधार नं0- 7086 5029 6063
2. आधार नं0-9664 2325 8472

Pan no.- ABBPN4331P
Pan no.- AGDPN5303J

मनमोहन विस 2017

Kunal Garun
Sri Dhola Hath Verma
Gausala Road

व्यक्ति का पता, कोडरमा के पत्रांक 3040
2853 और 2820, दिनांक 29-09-11, 30-09-11
श्री 4 नं0 का पता नं0 1 में खाता नं0
को प्रस्तुत करके उचित किया

2853, 2640, 2652, 2854, 6885, 2855
4-12-11, 9-11-11, और 2-5-12 से प्राप्त
अचल संपत्ति का प्रस्तुत दस्तावेज में अंकित नहीं है

लेख्यप्रकार:- "विक्रयपत्र" (केवाला बैयला कलामी) ।

मूल्य:- मोवलग 46,50,000 / छियालिस लाख पचास हजार रूपया मात्र ।

सलाना मालगुजारी:- खतियान का मालगुजारी 20 बीस पैसा वो केवाला नं0 3682 का माल मोवलग 05 पैसा वो केवाला नं0 3691 का माल मोवलग 05 पांच पैसा वो केवाला नं0 1169 का माल मोवलग 05 पैसा मिलजुमला माल मोवलग 35 पैतीस पैसा अलावे शेष ।

नाम मालिक:- झारखण्ड सरकार अंचल कोडरमा अंदर नगर पर्वद झुमरी, तिलैया वार्ड नं0 07 तौजी नं0 28 जिला कोडरमा ।

सम्पति:- मवाजी रकवा 30 तीस डीसमील जमीन हकियत रैयती कयमी खरीदगी वो खतियानी दखली वाके मौजा झलपो, थाना नं0 01 वार्ड नं0 07, प्रगना गुमो थाना तिलैया खाता नं0 10 दस सब रजिस्ट्री कोडरमा वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा ।

यह कि उक्त खाता नं0 10 की सम्पति लेख्यकारी नं0 एक से छः के परदादा वो लेख्यकारी नं0 सात के परदादा ससुर पीर बक्स मियाँ के नाम से सर्वे खाता दर्ज है। लेख्यकारी नं0 एक से छः के परदादा, दादा वो पिता के फौत कर जाने के बाद वो लेख्यकारी नं0 सात के परदादा ससुर वो दादा ससुर, ससुर वो पति के फौत कर जाने के बाद आपस में सभी फरीकैन से घरैलू बटवारा कर घरैलू बटवारा में मिले हिस्से पर कायम काबिज दखलकार होकर साल व साल माल देकर सरकारी रसीद हासिल करते चले आ रहे है जिसका मालगुजारी रसीद संख्या JH/19A 028976 तारीख 16.01.2016 ई0 है जो पेज नं0 245/01 में लेख्यकारी नं0 एक से छः के पिता वो लेख्यकारी नं0 सात के ससुर बंधू मियाँ वगैरह के नाम से जमाबंदी दर्ज है।

वो लेख्यकारी नं0 आठ को इसी खाते में दो कीता केवाला से हासिल है, पहला कीता केवाला नवीस्ते शहीदा खातुन जौजे सुभान मियाँ साकिन झलपो से हासिल है जिसका बुक नं0 1 भो0 नं0 105 पेज नं0 591 से 608 डीड नं0 3682 तारीख 13.07.2013 ई0 है।

वो दूसरा कीता केवाला नवीस्ते शहीदा खातुन जौजे सुभान मियाँ साकिन झलपो से हासिल है जिसका बुक नं0 1 भो0 नं0 106 पेज नं0 177 से 194 डीड नं0 3691 तारीख 13.07.2013 ई0 है।

तब से लेख्यकारी उक्त जमीन पर कायम काबिज दावा दखलकार होकर साल व साल माल देकर सरकारी रसीद हासिल करते चली आ रही है जिसका मालगुजारी रसीद संख्या JB/41 5764403 तारीख 11.08.2014 ई0 है। जो पेज नं0 111/10 में लेख्यकारी के खुद नाम से जमाबंदी दर्ज है वो इसी खाते में लेख्यकारी नं0 नौ खुद नाम से वजरीये रजिस्ट्री केवाला नवीस्ते कलीमन खातुन पति अलीमद्वीन वगैरह से हासिल है। जिसका बुक नं0 1 भो0 नं0 35 पेज नं0 553 से 568 डीड नं0 1169 तारीख 24.02.2010 ई0 मोकाम कोडरमा रजिस्ट्री ऑफिस से निबंधित है। तब से लेख्यकारी उक्त जमीन पर कायम काबिज दखलकार होकर साल व साल माल देकर सरकारी रसीद हासिल करते चली आ रही है।

मिनिमम बुक चरपचाय
21/2/2021

मिनिमम बुक चरपचाय
मिनिमम बुक चरपचाय

जिसका मालगुजारी रसीद संख्या JH/19A 028848 तारीख 19.12.2017 ई० है जो पेज नं० 56/10 में लेख्यकारी के खुद नाम से जमाबंदी दर्ज है। सो मन लेख्यकारी कायम काबिज दखलकार होकर वो रहकर दिनांक 26.11.2020 ई० को जिसका मोख्तारनामा संख्या 96 बुक नं० IV भो० नं० 7 पेज नं० 363 से 418 कोडरमा निबंधन ऑफिस से श्री मनोज कुमार चरणपहाड़ी के नाम से नियुक्त मोख्तार किये। उस अधिकार वो हैसियत से श्री मनोज कुमार चरणपहाड़ी आज तारीख में लेख्यधारी के हवाले बिक्री करते है।

भूमि की तफसील

मौजा झलपो, प्रगना गुमो, थाना तिलैया, थाना नं० 01, वार्ड नं० 07 अंदर नगर पर्षद झुमरी तिलैया, जिला कोडरमा।

खाता नं० 10 दस।

प्लॉट नं० 42 बैयालिस रकवा 130 डी० के मधे रकवा 30 तीस डीसमील जमीन परती, खतियान से रकवा 20 डी० वो केवाला से रकवा 10 डी० जमीन वाके है।

जिसका चौहदी—उतर— दीनानाथ सिंह वो 20' फीट चौड़ा रास्ता, दक्षिण—सलीम खान वगैरह वो रास्ता, पूरब— सईद खलिफा, पश्चिम— दीनानाथ सिंह वाके है।

जमा खाता एक, जमा प्लॉट एक, जमा बिक्री रकवा 30 तीस डी० जमीन।
बिक्री सम्पति आवासीय सम्पति हैं जो अन्य मार्ग पर स्थित है।

बिक्री भूमि गैरमजरूआ नही है।

बिक्री भूमि का नक्शा दस्तावेज के साथ संलग्न है जिसमें बिक्री भूमि को लाल रंग से घेर कर दर्शाया गया है जो दस्तावेज का अभिन्न अंग है।

विवरण— चूं मन लेख्यकारी को वास्ते काम जायज वो जरूरी करने व्यापार के लिए वो भी दिगर-दिगर काम के लिए रुपये का अति आवश्यकता है। बिना किये जमीन विक्री रुपैया का मिलना मुश्किल है। इसलिए लेख्यकारी ने साथ लेख्यधारी से आज के तारीख में मोवलग 46,50,000 /रुपैया चेक के माध्यम से भुगतान किये जो लेख्यकारी मूल रैयत अनवर हुसैन को मोवलग 7,75,000 /रुपया दो चेक के द्वारा भुगतान किया गया जिसका चेक नं० 618287 वो 618299 वो मोहम्मद आसीन को मोवलग 2,58,333 /रुपया चेक के द्वारा भुगतान किया गया

Kin. No. 10 Plot No. 42
is not in under restricted land list
05/12/21

12/12/21
12/12/21

जिसका चेक नं० 618291 वो मोहम्मद कुर्बान मोवलग 2,58,333/रूपया
चेक के द्वारा भुगतान किया गया जिसका चेक नं० 618292 वो मोहम्मद
युनूस को मोवलग 2,58,333/रूपया चेक के द्वारा भुगतान किया गया
जिसका चेक नं० 618290 वो शमशेर अली को मोवलग 15,50,000/रूपया
चेक के द्वारा भुगतान किया गया जिसका चेक नं० 618300 वो मेंहदी हुसैन
को मोवलग 5,16,666/रूपया चेक के द्वारा भुगतान किया गया जिसका
चेक नं० 618293 वो हलीमा खातुन को मोवलग 5,16,666/रूपया चेक के
द्वारा भुगतान किया गया जिसका चेक नं० 618298 वो मोहम्मद सलीम को
मोवलग 5,16,666/रूपया चेक के द्वारा भुगतान किया गया,

जिसका चेक नं० 618294 सभी उपर में वर्णित चेक नम्बर केनरा बैंक
घांघरा बैंक से भुगतान पाकर रकवा मवाजी 30 डीसमील जमीन बेचे वो
बयैला कलामी किये। वो दखलकार अर्दाना वो खाश दखल दे दिये वो
हमेशा के लिए सुपूर्द किये। जिस प्रकार का हक हकूक दावा दखल वास्ता
सरोकार लेख्यकारी मय वारीसान का था या आइन्दा होता सो सभी प्रकार
का हक हकूक दावा दखल वास्ता सरोकार लेख्यधारी मय वारीसान को
किये।

उपरोक्त खरीदगी सम्पति पर खाश दखलकार होकर वो रहकर अपने
भोग वो तसरुफ में दर लाया करें। चाहे लेख्यधारी अपने खरीदगी सम्पति
को रेहन रखें कम्पाउण्ड दिलाये, मकान बनाये, बाग-बागीचा लगावें बैय
विक्री करें चाहे जिस साबिल से अपना फायदा वो मुनासिब समझें अपने
भोग वो तसरुफ में दर लाया करें। इसमें लेख्यकारी मय वारीसान को
किसी प्रकार का उजूर एतराज नहीं है ना कभी भी भविष्य में होगा।
उपरोक्त खरीदगी सम्पति को अपना नाम अहल मालिक मौजा के बा
सिरिस्ते में दाखिल खारिज कराकर साल वा साल सरकारी रसीद प्राप्त
किया करें।

सैय विक्रयसुदा सम्पति हर वारदेन से पाक वो साफ है। बाद में
किसी प्रकार का वारदेन पाये जाने पर पूरी देनदार लेख्यकारी एवं
लेख्यकारी द्वारा नियुक्त लेख्यकारी मय वारीसान मय खाह मोकामियान
होगा।

मोहम्मद कुर्बान
21/01/2022

सैय विक्रयसुद सम्पति का मूल्य तमाम कमाल वसूल पाया। खरमोहरा बाकी जिम्मे लेख्यकारी के पास नहीं रहा, ना हाजत दिगर कबजूल वसूली रसीद की कोई जायज वों जरूरी नहीं रहा। इसलिए लेख्यकारी ने अपने राजी खुशी आनन्द मन से यह बिक्रयपत्र केवाला लिख दिये जो कि समय पर काम आवे। आज दिनांक 08/01/2021 ई0 हाल मोकाम कोडरमा।

नोट:- हम लेख्यकारी प्रमाणित करते हैं कि अनुसूचित जाति, अनुसूचित जन-जाति तथा पिछड़ी जातियों सी0 एन0 टी0 एक्ट ए0 एकावन जातियों से बाहर है।

प्रारूपकर्ता:- राम प्रताप सिंह । लाईसेन्स नं0-71/2002 कोडरमा कोर्ट। लेख्यकारी के कथनानुसार दस्तावेज का प्रारूप तैयार किया जिसपर उभयपक्षों ने अपने-अपने फोटों के साथ बायें हाथ के पांचों उगुलियों का निशान मेरे सामने बनाया।

~~प्राप्त वता जी मी है पापर रिभाक~~ ~~राम प्रताप सिंह~~
~~नहीं हुगा है।~~ ~~राजि को~~
 2/2/2021



Handwritten signature

2/2/2021



Handwritten signature

2/2/2021

प्राप्त वता जी मी है पापर रिभाक

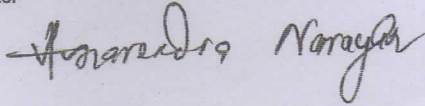
Document Registration Summary 1

Dec-2022

- Government/Market Value: ₹5019000/-
- Transaction Amount: ₹5020000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

On Date 14-12-2022 Presented at SRO - Koderma
Signature of Presenter

SRO - Koderma



Receipt : 751715

Receipt Date : 14-12-2022

Presenter Name: -

PR

₹1

SP

₹900

LL

₹3

A1

₹125500

Stamp Duty

₹100

Total

₹126504

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214756437 DEPT Transaction Id : cfa0a9af60d6a820accb Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214758971 DEPT Transaction Id : 71ae3c0caafa20b181d4 Transaction Type :	1
SP	900	900	0	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214758971 DEPT Transaction Id : 71ae3c0caafa20b181d4 Transaction Type :	900
A1	125500	125500	0	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214758971 DEPT Transaction Id : 71ae3c0caafa20b181d4 Transaction Type :	125478
				GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214761605 DEPT Transaction Id : bc1ece4ff45cc6c82d76 Transaction Type :	22
LL	3	3	0	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214761605 DEPT Transaction Id : bc1ece4ff45cc6c82d76 Transaction Type :	3
Sub Total	126408	126504	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 60

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer

14.12.22



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Koderma

District Name :- Koderma

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20220000139050

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	60
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 900, A1 :- Rs. 125500, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.5018931/- ,Transaction Amount :- Rs.5020000/-
Property Details	District :- Koderma , Tehsil :- Jhumri Telaiya Nagar Parishad , Village Name :- Jhalpo Ward No.- 7 Location :- Other Road, Jhalpo Ward No.- 7 Property Boundaries :- East: Said Khalifa, West: Land of Dinanath Singh, South: Salim Khan & Others and Rasta, North: Land of Dinanath Singh & 20 Feet Wide Road Volume Number - 17Page Number - 66Khata Number - 10Plot Number - 42 Area Of Land :- 29.44 Decimal

Sh./Smt.Amrendra Narayan s/o/d/o/w/o Late Kapildev Narayan has presented the document for registration in this office

today dated :- 14-Dec-2022 Day :- Wednesday Time :- 15:18:17 PM



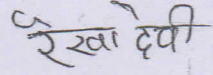


Amrendra



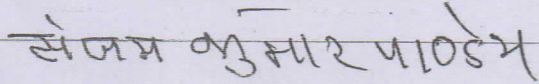
Narayan(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Amrendra Narayan	PAN/UID	708650296063

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Rani Narayan Address1 - Opposite Pani Tanki, Karma, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Rani Narayan Address:- , Paschimi Gali, , Opposit Pani Tanki, Post Karma, Thana Telaiya, Jhumri Telaiya, , Koderma, 825409, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:55			
2	Amrendra Narayan Address1 - Opposite Pani Tanki, Karma, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Amrendra Narayan Address:- , paschimi Gali, Oposite Pani Tanki Road, , Post Karma, Thana Telaiya, Jhumri Telaiya, , Koderma, 825409, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:61			

Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
S Construction Prop Rekha Devi Address1 - Matauni, Ps.- Jainagar, Koderma AT Present Yashoda Complex, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 ,, , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Rekha Devi Address:- matoni, , post-parsabad, thana-jainagar, Parsabad, , Koderma, 825318, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:38			

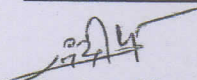
Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Sanjay Kumar Pandey S/o-D/o Brijnandan Pandey Address1 - Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Koderma, Address2 - ,, , Jharkhand PAN No.:			


Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Shivendra Narayan Address1 - Karma, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ,, , Jharkhand			



Signature of Operator




Seal and Signature of Registering Officer

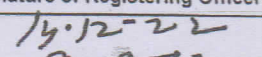
Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Rani Narayan , Amrendra Narayan), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Sanjay Kumar Pandey) Son/Daughter/Wife of (Brijnandan Pandey) resident of (Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Koderma) and by occupation (Agriculture/ Cultivation).


Signature of Registering Officer

Date:- 14-Dec-2022




Seal and Signature of Registering Officer



Anil

Pre Registration Docket

Date :- 14-12-2022 11:19 am

Office Name :- SRO - Koderma

Token No:- 20220000139050

Appoinment :- 14-Dec-2022 Time:- 13:45

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	08-Nov-2022
No. Of Pages	30
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,26,379.

Property Id: 854070

Valuation No. : 1156754 / 2022		:- 2022-2023		Date : 24-November-2022 08:23:AM	
State : Jharkhand		District : Koderma		Tahsil : Jhumri Telaiya Nagar Parishad	
Land Type : Urban		Corporation : Nagar Parishad		Village/City : Jhalpo Ward No.- 7	
Jhalpo Ward No.- 7 - Other Road					
Volume Number - 17					
Page Number - 66					
Khata Number - 10					
Plot Number - 42					
Property Rates					
Residential Land (Y)					
₹170480/- Decimal					
Valuation Rule : Residential Land					
Property Details					
1	Land area	29.44 Decimal			
Calculation Details					
Sr.No.	Description	Calculation		Total	
1	Open Land Valuation	1. 29.44 x 170480=5018931.2		₹50,18,931/-	
A	Total			₹50,18,931/-	
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-					
Total Valuation (A)				₹50,19,000/-	
Total Amount in Words : Fifty Lakhs Nineteen Thousands Rupees Only.					

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Said Khalifa , West: Land of Dinanath Singh, South: Salim Khan & Others and Rasta, North: Land of Dinanath Singh & 20 Feet Wide Road
Area	Land area : 29.44 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825409
Government/Market Value	50189312
Transaction Amount	5020000

CLAIMANT	-Mr. D S Construction Prop Rekha Devi, Address - Matauni, Ps.- Jainagar, Koderma AT Present Yashoda Complex, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma- , Father/Husband Name Kanhay Yadav , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7554
EXECUTANTS	-Mr. Amrendra Narayan, Address - Opposite Pani Tanki, Karma, Ps.- Telaiya, Koderma- , Father/Husband Name Late Kapildev Narayan , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6063
	-Mrs. Rani Narayan, Address - Opposite Pani Tanki, Karma; Ps.- Telaiya, Koderma- , Father/Husband Name Amrendra Narayan , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8472

Witness Information	Mr. Shivendra Narayan , Address - Karma, Ps.- Telaiya, Koderma-, Father/Husband Name-Late Kapildev Narayan
---------------------	---

Identifier Details	Mr. Sanjay Kumar Pandey , Address - Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Koderma-, Father/Husband Name-Brijnandan Pandey
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	900
Total		900

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	1,25,500
2	LL	3
3	PR	1
Total		1,25,504

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

Token No.: 20210000004454


CERTIFICATE

Office of the SRO - Koderma

This Sale Deed was presented before the registering officer on date **03-Feb-2021** by Manoj Charan Pahari, S/O, D/O, W/O Late Rajendra Prasad Charanpahari resident of Bisunpur Road Jhumri Telaiya, Ward No. 01, Ps.- Telaiya, Koderma .

This deed was registered as Document No:- 2021/KOD/531/BK1/512 in Book No :- BK1, Volume No :- 36 from Page No :- 141 to 206 at, office of SRO - Koderma.

Date:- 03-Feb-2021


Registering Officer

5824

5748



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : cfa0a9af60d6a820accb

Receipt Date : 14-Dec-2022 01:13:10 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 20220000139050

Office Name : SRO - Koderma

Document Type : Development Agreement

Payee Name : D S Construction Prop Rekha Devi (Vendea)

GRN Number : 2214756437



Deed of Developer Agreement For Office Use :: valuation 5022000/ Area 24m² under starlay

भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची
1 या 1 क से 10 के अधीन बंधावत
स्टाम्प-सहित (यदि स्टाम्प शुल्क से
विमुख या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।
ता० _____

निबंधन पदाधिकारी

14-12-2022 14.12.22

Fulland
24/125500.00
E 20000.00
127500.00

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।

Anandendra Narayan
Ravi Narayan
रेखा देवी

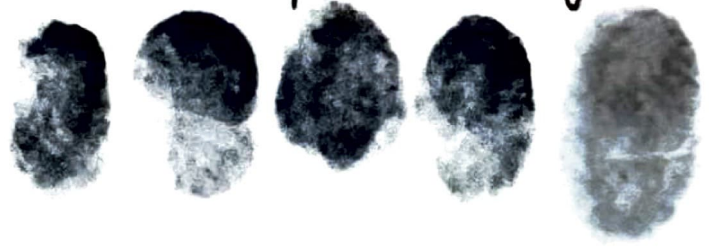
3/12/2021
 14/12/2022
 2/12/2021
 10/1/2022

निर्वचन पदाधिकारी
 का हस्ताक्षर
 14.12.22

उपस्थापक
 का हस्ताक्षर



Anandras Narajke



कार :- बिल्डींग डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट (Development Agreement)
स्वामी :- झारखण्ड सरकार अंचल कोडरमा अंदर नगर पर्वद झुमरी तिलैया, वार्ड नं0 07, जिला कोडरमा।
मालियत :- 50,20,000/- (पचास लाख बीस हजार) रुपया मात्र
सम्पति :- मवाजी रकवा 29.44 (उन्तीस दशमलव चार चार) डीसमील जमीन परती अन्य मार्ग अवासीय हकियत रैयत कायमी खरीदगी वाके मौजा झलपो, प्रगना गुमो, थाना तिलैया थाना नं0 01 के अन्दर खाता नं0 10 (दस) सब रजिस्ट्री कोडरमा जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा।

उक्त खाता की सम्पति प्रथम पक्षगण के खास नाम से वजरिये खरीदगी केवाला द्वारा हासिल नविस्ते मेंहदी हुसैन पिता स्व0 अब्दुल करीम वो मो0 सलीम पिता स्व0 अब्दुल करीम वगैरह, साकिन झलपो निवासी के द्वारा नियुक्त पावर हॉल्डर श्री मनोज कुमार चरणपहाड़ी पिता स्व0 राजेन्द्र प्रसाद चरणपहाड़ी, साकिन बिसुनपुर रोड झुमरी तिलैया से है जिसका बुक नं0 01, भोलुम नं0 36, पेज नं0 141 से 206, डीड नं0 512, दिनांक 03/02/2021 ई0 को रजिस्ट्री ऑफीस कोडरमा से हासिल है, जो अंचल कार्यालय कोडरमा के पंजी II के पेज नं0 66/17 में प्रथम पक्षगण के खुद नाम से ही जमाबंदी दर्ज है। जिसका दाखील खारीज नामान्तरण वाद संख्या 2366/2021-2022 ई0 है।

तब से प्रथम पक्षगण अपने अपने खरीदगी सम्पति पर शांतिपूर्वक कायम कविज दखलकार होकर वो रहकर चले आ रहे है वो अभी भी है जिसे आज तारीख मे प्रथम पक्षगण अपने अपने हक हिस्सा वो दखल कब्जा की सम्पति का द्वितीय पक्ष को उपरोक्त जमीन पर भूमि विकास कार्य करें।

रखवा देवी
13.12.2022

अमरेंद्र नारायण
13.12.2022
हेमि नारायण 13.12.2022

पट्टेचान संजय पाठेय
पिता वृजमन पाठेय
पितासु सुशरी-तिलैया



रेखा देवी

13.12.2022

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

(Development Agreement)

प्रथम पक्ष :- 1. श्री अमरेन्द्र नारायण पिता का नाम स्व० कपीलदेव नारायण
2. श्रीमती रानी नारायण पति का नाम अमरेन्द्र नारायण दोनो
जाति समान्य श्रेणी, पेशा गृहस्थी, राष्ट्रीयता भारतीय, साकिन
निवास स्थान पानी टंकी के अपोजीट करमा, पो० करमा, थाना
तिलैया, सब रजिस्ट्री वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा,
झारखण्ड।

- 1. आधार नं० - XXXX XXXX 6063 पैन नं० - ABBPN4331P
- 2. आधार नं० - XXXX XXXX 8472 पैन नं० - AGDPN5303J

द्वितीय पक्ष :- श्रीमती रेखा देवी (प्रो०-डी.एस. कंस्ट्रक्सन) पति का नाम श्री
कन्हाय यादव, जाति पिछड़ा श्रेणी, पेशा व्यवसाय, राष्ट्रीयता
भारतीय, साकिन निवास ग्राम - मतौनी, पो० परसाबाद,
थाना जयनगर, जिला कोडरमा, झारखण्ड।

डेवलपर/बिल्डर/प्रमोटर

आधार नं०- XXXX XXXX 7554, पैन नं०-AGEPY7010J

वर्तमान पता:- निवास स्वामि के परिचित अशोक
कॉम्पलेक्स मालपो वाडू नं० ०७ परमालन कुर्तिलिया
थाना तिलैया जिला कोडरमा।

Amrendra Narayan 13.12.2022
Praveendra Narayan
Rekha Devi
13.12.2022
S/o Late Kapildev Narayan, At P.O. Korama, Jharkhand

जहाँ
17048029444 देवे
= 50,189321

14.12.22

उपरोक्त पक्षों के बीच के पत्रांक 3040
2854, और 2854, दिनांक 29-09-11, 20-09-11
पर मजदूरी श्रमि सूची में खाता सं०
थाना को अन्तर्गत अस्तित्वित
थाना
2853, 2640, 2854, 2854, 6885, 2855
4-12-11, 9-11-11, अर्थात् 2-5-12 से प्रारंभ
कोडरमा

निबंधन कार्यालय मे दस्तावेजों की जांच हेतु चेकलिस्ट

<u>चेकलिस्ट का विषय</u>	Yes	No
खतियान की सत्यापित प्रति खतियान उपलब्ध ना होने की स्थिति मे अंचल कार्यालय से ईमेल के माध्यम से प्राप्त (i) अंचल अधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी II अथवा	✓	
(ii) भूस्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		
(iii) शुद्धी पत्र		
(iv) अंचल अधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति मे पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय मे आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद		
2. भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति मे पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित नजरी नक्शा जिसे भूमि की अवस्थिति के संबंध मे पता चल सके।	✓	
3. पंजी II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4. मुद्राक शुल्क का भुगतान	✓	
5. निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6. आधार सत्यापन	✓	
7. PAN सत्यापन	✓	
8. होल्डिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति मे)	✓	

जॉच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

ML
12-2-22

~~.....~~
निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
14.2.22 तिथि सहित

सम्पति का सम्पूर्ण ब्यौरा

मौजा झलपो, थाना नं० 01, वार्ड नं० 07, थाना तिलैया, जिला कोडरमा।

खाता नं० - 10 (दस)। हॉल्लिडिंग न० :- 0070001255000M0
प्लॉट नं० 42 (बियालीस) हासिल रकवा 30 (तीस) डीसमील के मधे भूमि विकास का रकवा 29.44 (उन्तीस दशमलव चार चार) डीसमील जमीन परती अन्य मार्ग अवासीय।

जिसका हाल चौहदी :-

उत्तर - दिनानाथ सिंह का जमीन वो 20 फीट चौड़ा रास्ता,

दक्षिण - सलीम खान वगैरह वो रास्ता,

पूरब - सईद खलीफा,

पश्चिम - दिनानाथ सिंह का जमीन वाके है।

जमा खाता एक, जमा प्लॉट एक, जमा भूमि विकास का रकवा 29.44 (उन्तीस दशमलव चार चार) डीसमील जमीन परती अन्य मार्ग अवासीय।

विवरण

यह कि प्रथम पक्षगण अपने भू - सम्पति पर बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) का निर्माण कार्य करवाना चाहते है। एवं डेवलेपर/बिल्डर बहैसियत डेवलपर्स के निर्माण कार्य करना चाहते है जिसकी शर्त दोनों पक्षों के बीच निम्न प्रकार से एकरार की गई है :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित खाता प्लॉट की जमीन पर बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) बनाने हेतु भवन का मानचित्र झुमरी तिलैया नगर परिषद मे प्रस्तुत करेंगे व नगर विकास विभाग से भवन का मानचित्र अपने स्वयं के खर्च व प्रयासों के द्वारा अनुमोदित करवायेंगे।
2. यह कि प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों ने उक्त खाता वो प्लॉट की जमीन की भूमि का क्षेत्रफल वर्गफीट पर अनुमोदित मानचित्रानुसार व सक्षम आथोरिटी के रुल्स, रेग्यूलेशन, बाई लॉज इत्यादि के अनुरूप बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) के निर्माण हेतु इसका वास्तविक खाली कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष को दिया है।

Approved by Narayana
13.12.2022
Ravi Narayan 13.12.2022

Sign.

Plot No. 42
Is Not Under restricted land List
14/12/2022

यह कि प्रथम पक्षगण के द्वारा उक्त बिल्डिंग के निर्माण के दौरान डेडवूड कार्य मे कोई इन्टरफिसरेंस करने, कोई अवरोध करने अथवा निर्माण को रोकने का अधिकार नहीं होगा एवं द्वितीय पक्ष को अपनी इच्छानुसार किसी भी स्टाफ/कर्मचारी/मिस्त्री/लेबर/आर्किटेक्ट/इंजिनियर को रखने, कंट्रोल 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 कन्सट्रक्सन की संतुष्टि हेतु विजिट निरीक्षण करने का पूर्ण अधिकार होगा।

4. यह कि उक्त वर्णित खाता वो प्लॉट की जमीन पर बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) के निर्माण का संपूर्ण खर्च द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा 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 आटोर्नी उक्त बिल्डिंग के निर्माण हेतु सीमेंट आईरन/कोटा/गैस/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 उप पंजीयक कार्यालय कोडरमा में दर्ज रजिस्टर करवा देंगे।
6. यह कि प्रथम पक्ष के 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।
7. 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 बेसमेंट तल, ग्राउंड तल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल एवं चतुर्थ तल पर बिक्री योग्य भाग (सेलेबल पोरशन) के

रखा है

13.12.2022

अथोरिटी

अथोरिटी नारायण 13.12.2022

रवि नारायण 13.12.2022

यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के मध्य प्रिंसिपल टू प्रिंसिपल बेसिस पर किया गया है। इस एकरारनामा मे का अर्थ दोनों पक्षों के मध्य सर्विस कान्ट्रेक्ट/पार्टनरशिप/विक्रय/संपत्ति का हस्तान्तरण जोइन्ट बेंचर/जोइन्ट एडवेंचर/एसोशिएशन ऑफ परसंस प्रथम पक्ष संपत्ति प्रथम पक्ष एवं बिल्डर डेवलपर द्वितीय पक्ष के मध्य नही समझा जायेगा व प्रत्येक पक्ष अपने अपने हिस्से के इनकम टैक्स व अन्य कर दायित्व चार्जेज, शुल्क व जिम्मेदारियों के लिए अलग अलग पूर्ण रुप से उत्तरदायी व जिम्मेदार होंगे व कोई भी पक्ष अपनी ऐसे जिम्मेदारी से दूसरे पक्ष को पूर्ण रुप से स्वतंत्र व इन्डेमनीफाइड रखेगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त बनने वाले भवन में से अपने 70 फीसदी हिस्से को किसी भी व्यक्ति को अवासीय हेतु किराया पर रखने व बिक्री करने का पूर्ण अधिकार होगा।
13. यह कि भूमि एवं भवन कर, गृहकर व अन्य कर इत्यादि जो कि इस अनुबंध के दिन तक बाकि होगी उन्हे अदा करने का दायित्व प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों को होगा व इस अनुबंध के दिन से 30 प्रतिशत प्रथम पक्ष के पक्षकारगण 70 प्रतिशत द्वितीय पक्ष का होगा जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची एक में दर्ज है।
14. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा इस अनुबंध की शर्तों की अनुपालन किये जाने अथवा प्रथम पक्ष के सभी पक्षकार को उनके 30 प्रतिशत हिस्से के प्रस्तावित क्रेताओं क्रेतागण के हित में एक या एक से अधिक टुकड़ों 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।
15. यह कि इस एकरारनामों के तहत प्रथम पक्ष के पक्षकारगण व द्वितीय पक्ष के मध्य निर्माण के दौरान अथवा निर्माण की समाप्ति पर हर प्रकार के बाद विवाद तीन व्यक्तियों के आरबीट्रेशन को सैफर किया जाएगा। इन तीन व्यक्तियों की नियुक्ति दोनों पक्ष आपसी सहमति से

रखा है
13.12.2021

Amogh
Amogh Narayan 13.12.2022
Davi Narayan 13.12.2022

70 फीसदी भाग पर स्वामित्व द्वितीय पक्ष का होगा व शेष 30 फीसदी भाग प्रथम पक्ष के पक्षकारगण को आवंटित किया जाएगा जिसका विवरण दर्ज है।

8. यह कि प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों द्वारा द्वितीय पक्ष के हित में यह अधिकार हस्तान्तरित कर दिये हैं कि वह अपने 70 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 रुपया प्राप्त करें, रसीद देवें, इत्यादि द्वितीय पक्ष द्वारा अपने 70 प्रतिशत हिस्से के अनुसार बुक करने अथवा विक्रय करने अनुबंधित करने अथवा हस्तान्तरित करने से होने वाले फायदे अथवा नुकसान की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।
9. 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।
10. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डिंग को प्रथम पक्ष के पक्षकारों के समक्ष लोकल अथोरिटी से मानचित्र अनुमोदित करवाकर रखेंगे और द्वितीय पक्ष अनुमोदित करवाकर रखेंगे और उसके बाद प्राप्त होने के तिथि से अंदर मियाद 48 (अड़तालीस माह) में मय इलैक्ट्रिक/सेनेट्री अन्य फिटिंग्स व फिक्स 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 अथोरिटी के आदेश/निर्देश/निर्णय इत्यादि के कारण निर्माण रोक दिया जायेगातो ऐसे कारण से जितने समय के लिए निर्माण कार्य रुकेगा वह समय उक्त दोनों पक्ष आपसी सहमति से सुलझा लेंगे।

रवी नय्य
13.12.2022

Aravind Narayan 13.12.2022

Ravi Nayah 13.12.2022

- करने 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 सलाह देने में असक्षम हो जाए।
16. यह कि प्रस्तावित मल्टीस्टोरी बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स का एक मानचित्र तैयार किया गया है। जिसके अनुसार प्रत्येक तल पर प्लैट बनना प्रस्तावित है। किन्तु बेसमेंट में प्रस्तावित प्लैट के अनुसार कार पार्किंग की जगह कम पड रही है और प्रस्तावित मानचित्र एवं कार पार्किंग के नक्शे की प्रति संलग्न है।
17. यह कि इस सहमतिपत्र सह एकरारनामा के द्वारा सभी प्रथम पक्ष के पक्षकारगण द्वारा द्वितीय पक्षकार से यह सहमति व्यक्ति करते है व एकरार करते है कि अब से प्रथम पक्ष के पक्षकारों द्वारा किसी अन्य के साथ उक्त भूमि से संबंधी कोई एकरार नहीं किए हैं और ना आगे भविष्य में करेंगे। और यह भी भरोसा दिलाते हैं कि उक्त भूमि हर प्रकार के वारदेन व 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 प्रथम पक्ष के पक्षकारगण कि होगी और स्थानीय स्तर पर द्वितीय पक्ष को हर प्रकार का सहयोग प्रथम पक्ष के पक्षकारगण करेंगे।
18. 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 भाती मान्य रहेंगी और वह एकरारनामा इस एकरारनामे का ही एक अंग समझा जाएगा।
19. प्रथम पक्ष के पक्षकारगण या द्वितीय पक्ष के किसी भी अनुबंधकर्ता की असामयिक मृत्यु पर उनके उत्तराधिकारी इस बहुमंजिला ईमारत (Residential Building) को पूरा उन्ही शर्तों पर करवायेंगे जिन पर यह अनुबंध प्रथम पक्ष के पक्षकारगण से किया गया।

रश्मि देवी
13.12.2022

अपराधा
Amrinder Narjha 13.12.2022
Dewi Narejha 13.12.2022

- अधिकार और प्रथम पक्ष इस परियोजना की बेहतरी के लिए बिना किसी आपत्ति आवश्यक सहमति देंगे।
24. यह कि प्रथम पक्ष वचन देते हैं कि वे ऐसा कोई कार्य, नहीं करेंगे, जिसके द्वारा डेवलपर को इच्छुक खरीदार या डेवलपर के आवंटन के खरीदार के पक्ष में किसी भी हस्तांतरण के कार्य को निष्पादित करने से रोका जा सके।
 25. यह कि प्रथम पक्ष के पक्षकारों द्वारा और उनके कानूनी उत्तराधिकारी एतद्वारा घोषणा करते हैं और वचन देते हैं कि प्रथम पक्ष के पक्षकारों द्वारा में से एक के निधन पर, उक्त प्रथम पक्षों के कानूनी उत्तराधिकारी विकास समझौते में शामिल होंगे और नई पावर ऑफ एटोर्नी भी निष्पादित करेंगे और अन्य आवश्यक दस्तावेज डेवलपर/द्वितीय पक्ष को सहयोग करेंगे।
 26. यह कि इस बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) का नक्शा को प्रस्तावित किया गया है जिसके अनुसार यह बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) बनना है। यदि किसी भी कारण से इस प्रस्तावित नक्शा में बदलाव होते हैं तो उसके दोनों पक्षों के बीच समायोजित किया जायेगा।
 27. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उनके 70 प्रतिशत को पूर्ण रूप से इस्तेमाल करने कि मंजूरी देते हैं जिसमें द्वितीय पक्ष चाहे तो मोरगेज करे, बैय बिक्री करें, प्रोजेक्ट लोन, इत्यादि जो भी करें, प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार देते हैं तथा प्रथम पक्ष सहमत है।
 28. यह कि संबंधित प्रथम पक्ष या उनके अंतरिती अपने-अपने आबंटन में आंतरिक दीवारें, सीवर, नाली पाइप और अन्य फिटिंग जुड़नार और सामान, फर्श और छत आदि को अच्छी कामकाजी परिस्थितियों में रखेंगे और समय समय पर मरम्मत का कार्य करते रहेंगे।
 29. यह कि अब द्वितीय पक्षकार को चाहिए कि वह अपना कार्य शीघ्रता से प्रारंभ करे अतः आज दिन तारिख में सभी प्रथमपक्ष के पक्षकार राजी खुशी आनन्द मन वो होश हवास में रहकर इस डेवलपर

रुत रवी
13.12.2022

Amrinder Narain 13.12.2022
Ravi Narain 13.12.2022

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 प्रथम पक्ष की है और इस प्रकार के डेवलपर एकरारनामा के निष्पादन करने में कोई बाधा नहीं है, और अपनी मरजी से बगैर किसी प्रलोभन या दबाव के गुणदोष वो तथा लाम हानी को यह डेवलपर एकरारनामा पुरे होश हवास में रहकर द्वितीय पक्ष के साथ निष्पादित कर रहे है।

21. यह कि सभी प्लैटों के पास उनके संबंधित ब्लॉकों के भीतर प्रस्तावित भवन के सभी सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं पर आनुपातिक अधिकारों के साथ भूमि के नीचे का अविभाजित आनुपातिक हिस्सा या हित होगा, जो भवन योजना के अनुसार बनाया गया है या बनाया जाना है। इसकी अतिरिक्त संशोधित योजना, जिसे संबंधित प्राधिकरण द्वारा विधिवत स्वीकृत किया गया था।
22. यह कि प्रथम पक्ष एतद् द्वारा हस्ताक्षर करने के लिए सहमत हैं, पंजीकृत विकास मुख्तारनामा निष्पादित करते हैं और सभी याचिकाएं, शपथ पत्र, विलेख, वाद, लिखित आपत्ति, प्रस्तावित साइट योजना, भवन योजना, समापन योजना, सम्मेलन की घोषणा, सम्मेलन का विलेख, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष या उसके नामित व्यक्ति या व्यक्तियों के पक्ष में बिक्री के लिए अनुबंध और अन्य सभी आवश्यक दस्तावेज अनुसूचित भूमि और आसन्न भूमि पर निर्माण की बेहतरी के लिए और परियोजना की बेहतरी के लिए सहयोग करेंगे।
23. यह कि प्रथम पक्ष ने इस समझौते में निहित नियमों और शर्तों के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को इसका व्यावसायिक रूप से दोहन करने के लिए विशेष अनुमति (Premission) दिया है और इसके द्वारा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को बिक्री, पट्टे, हस्तांतरण, बंधक के लिए समझौते में प्रवेश करने के लिए अधिकृत किया है और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आबंटन को निपटाने के साथ-साथ इस समझौते के सभी अधिकारों के शीर्षक हित को किसी तीसरे पक्ष को सौंपने का

रखा है
13.12.2022

Amarendra Narayn 13.12.2022

13.12.2022

एकरारनामा को निष्पादित कर दिए एवं पढ़ कर वो पढ़वाकर सुन वो समझ लिए तथा सही पाकर अपना अपना हस्ताक्षर गवाहों के समक्ष बना दिये जो कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

प्रारूपकर्ता :- महेश प्रसाद वर्णवाल, लाईसेन्स नं० 82/2002, कोडरमा कोर्ट, प्रथम पक्ष के कथनानुसार दस्तावेज का प्रारूप तैयार किया जिसका उमय पक्षों ने अपने अपने फोटो के साथ पढ़कर अपना अपना हस्ताक्षर बनाया वो अपने अपने बायें हाथ का पांचो अंगुलियों का निशान बनाया

महेश प्रसाद वर्णवाल
13/12/2022

Amarendra Karajia
13/12/2022

Ravi Narayan
13/12/2022



B. L.

महेश

रेखा देवी

13.12.2022



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

December 14, 2022

पंजी 11 प्रति

प्लॉट संख्या	68	कोडरमा	अवंत का नाम	कोडरमा सडर	इसका का नाम	इन्का-2A	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
प्लॉट संख्या	कोडरमा	अवंत का नाम	कोडरमा सडर	इसका का नाम	इन्का-2A	इस्टेट का नाम	जाला का प्रकार						
10	42	0 ऐ 20 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 2368/2021 - 2022	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	30	सेस	0						
10	42	0 ऐ 8.68 डि 0 हे											
10	42	0 ऐ 3.33 डि 0 हे											
	कुल परिमाण	0 ऐ 29.99 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	जात से	जात तक	सागत बकाया	सागत चार्ज	रोड सेस बकाया	रोड सेस चार्ज	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चार्ज	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चार्ज	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चार्ज

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करे।

14/12/2022
Checked

Amarendra Narayan
Ravi Narayan

JHUMRITILAIYA NAGAR PARISHAD

नियमावलीका अधिनियम-2011 की धारा 182 (3) के अन्तर्गत स्व-निर्धारित करि गये संबन्धी कर की सूचना।

Memo No : 834080061222048137

Date : 05-12-2022

प्रभावी : प्रथम तिमाही 2022-2023

AMARENDRA NARAYAN S/O KAPILDEO NARAYAN, RANI NARAYAN W/O AMARENDRA NARAYAN,

JHALPO WARD NO 7 JHUMRI TELAIYA

MODEMA, 825409

9001116153,9001116153

एतद्व द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं- 0070001256000000 वार्ड सं- 7 हुआ है, आपके स्व-निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0/- रूप- निर्धारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

क्रम सं-	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	607.00
2.	जल कर	0.00
3.	शौचालय कर	0.00
4.	बिजली कर	0.00
5.	अतिरिक्त गृह कर (वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण)	0.00
कुल राशि (प्रति तिमाही)		607.00



Amarendra Narayan
Rani Narayan
To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, JHUMRITILAIYA NAGAR PARISHAD Website, suda.jharkhand.gov.in पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कंडिका 11.4 के अंतर्गत में वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जायेगा जो सम्पत्ति कर का 50% होगा।
हिदायत दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर निगम को सूचित करे तथा अतिरिक्त गृह कर से राहत पाये।
- प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ति कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
- यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण पृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 पून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रिपाय दे दी जाएगी।
- किसी देय पृति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
- यह कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण-सह-घोषणा पत्र की स्थानीय जांच तथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गतत पाए जाने पर नियमावली कंडिका 13.2 के अनुसार निर्धारित कास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- JHUMRITILAIYA NAGAR PARISHAD द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन हमरतों/दांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है औरपा न ही अपने मास्तिको/ दखलतकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होस्टिंग नंओ का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विधि संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

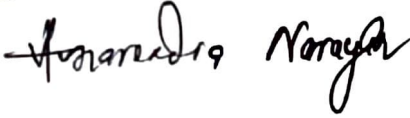
NOTE : This is a Computer generated receipt. This receipt does not require physical signature.

Document Registration Summary 1

Government/Market Value: ₹5019000/-
 Transaction Amount: ₹5020000 /-
 Paid Stamp Duty: ₹100 /-

On Date 14-12-2022 Presented at SRO - Koderma
 Signature of Presenter

SRO - Koderma



Receipt : 751715

Receipt Date 14-12-2022

Presenter Name: .

PR ₹1
 SP ₹900
 LL ₹3
 A1 ₹125500
 Stamp Duty ₹100

Total


₹126504

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214756437 DEPT Transaction Id : cfa0a9af60d6a820accb Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214758971 DEPT Transaction Id : 71ae3c0caafa20b181d4 Transaction Type :	1
SP	900	900	0	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214758971 DEPT Transaction Id : 71ae3c0caafa20b181d4 Transaction Type :	900
A1	125500	125500	0	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214758971 DEPT Transaction Id : 71ae3c0caafa20b181d4 Transaction Type :	125478
				GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214761605 DEPT Transaction Id : bc1ece4ff45cc6c82d76 Transaction Type :	22
LL	3	3	0	GRAS	DSConstructionPropRekhaDevi	GRN Number : 2214761605 DEPT Transaction Id : bc1ece4ff45cc6c82d76 Transaction Type :	3
Sub Total	126408	126504	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 60


 Signature of Operator


 Signature of Head Clerk


 Signature of Registering Officer
 14.12.22



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- BRO - Koderma

District Name :- Koderma

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No 20220000139050

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	00
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 900, A1 :- Rs. 125500, LL :- Rs. 3.
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.5018931/- .Transaction Amount - Rs 5020000/-
Property Details	District :- Koderma , Tehsil :- Jhumri Telaiya Nagar Parishad , Village Name :- Jhalpo Ward No.- 7 Location :- Other Road Jhalpo Ward No.- 7 Property Boundaries :- East: Said Khalifa, West: Land of Dinanath Singh, South: Satim Khan & Others and Rasta, North: Land of Dinanath Singh & 20 Feet Wide Road Volume Number - 17Page Number - 66Khata Number - 10Plot Number - 42 Area Of Land - 29.44 Decimal

Sh./Smt.Amrendra Narayan s/o/d/o/w/o Late Kapildev Narayan has presented the document for registration in this office

today dated :- 14-Dec-2022 Day :- Wednesday Time :- 15:18:17 PM



Amrendra

Narayan (Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Amrendra Narayan	PAN/UID	708850296083

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Rani Narayan Address1 - Opposite Pani Tanki, Karma, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 ... ,Jharkhand PAN No.: .Permission Case No.-	Yes	Rani Narayan Address:- , Paschimi Gali, , Opposit Pani Tanki, Post Karma, Thana Telaiya, Jhumri Telaiya, , Koderma, 825409, . Jharkhand India		EXECUTANTS Age:55			
2	Amrendra Narayan Address1 - Opposite Pani Tanki, Karma, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 ... ,Jharkhand PAN No.: .Permission Case No.-	Yes	Amrendra Narayan Address:- , paschimi Gali, Oposite Pani Tanki Road, , Post Karma, Thana Telaiya, Jhumri Telaiya, . Koderma, 825409, . Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:61			



Anil

Pre Registration Docket

Date :- 14-12-2022 11:19 am

Office Name :- SRO - Koderma
Token No:- 20220000139050

Appoinment :- 14-Dec-2022 Time:- 13:45

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	08-Nov-2022
No. Of Pages	30
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,26,379.

Property Id: 854070

Valuation No. : 1156754 / 2022		:- 2022-2023		Date : 24-November-2022 08:23:AM	
State : Jharkhand		District : Koderma		Tahsil : Jhumri Telalya Nagar Parishad	
Land Type : Urban		Corporation : Nagar Parishad		Village/City : Jhalpo Ward No.- 7	
Jhalpo Ward No.- 7 - Other Road					
Volume Number - 17					
Page Number - 66					
Khata Number - 10					
Plot Number - 42					
Property Rates					
Residential Land (Y)					
₹170480/- Decimal					
Valuation Rule : Residential Land					
Property Details					
1 Land area		29.44 Decimal			
Calculation Details					
Sr.No.	Description	Calculation		Total	
1	Open Land Valuation	1. 29.44 x 170480=5018931.2		₹50,18,931/-	
A	Total			₹50,18,931/-	
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-					
Total Valuation (A)				₹50,19,000/-	
Total Amount in Words : Fifty Lakhs Nineteen Thousands Rupees Only.					

Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
D & Construction Prop Rekha Devi Address1 - Matauni, Ps.- Jainagar, Koderma AT Present Yeshoda Complex, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Rekha Devi Address:- matoni, post-parasabad, thane-jainagar, Parasabad, Koderma, 825318, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:38			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Sanjay Kumar Pandey S/o-D/o Brijnandan Pandey Address1 - Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Koderma, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			

संजय कुमार पाण्डेय

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Shivendra Narayan Address1 - Karma, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer
14.12.22

Above signature & thumb impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Rani Narayan , Amrendra Narayan), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Sanjay Kumar Pandey) Son/Daughter/Wife of (Brijnandan Pandey) resident of (Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Koderma) and by occupation (Agriculture/ Cultivation).

Signature of Registering Officer

14.12.22

Signature of Registering Officer

14.12.22

Date:- 14-Dec-2022



Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Said Khalifa, West: Land of Dinanath Singh, South: Salim Khan & Others and Rasta, North: Land of Dinanath Singh & 20 Feet Wide Road
Area	Land area : 29.44 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825409
Government/Market Value	5018931.2
Transaction Amount	5020000

CLAIMANT	-Mr. D S Construction Prop Rekha Devi, Address - Matauni, Ps.- Jainagar, Koderma AT Present Yashoda Complex, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Kanhay Yadav , PAN No.- ,Permissio Case No.- , Aadhaar No. *****7554
EXECUTANTS	-Mr. Amrendra Narayan, Address - Opposite Pani Tanki, Karma, Ps.- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Late Kapildev Narayan , PAN No.- ,Permissio Case No.- , Aadhaar No. *****6063
	-Mrs. Rani Narayan, Address - Opposite Pani Tanki, Karma, Ps.- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Amrendra Narayan , PAN No.- ,Permissio Case No.- , Aadhaar No. *****8472

Witness Information	Mr. Shlivendra Narayan , Address - Karma, Ps.- Telaiya, Koderma-, Father/Husband Name-Late Kapildev Narayan
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Sanjay Kumar Pandey , Address - Gandhi School Road Jhumri Telaiya, Koderma-, Father/Husband Name-Brijnandan Pandey
--------------------	---

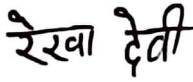
Fee Rule:Development Agreement		4
1	Stamp Duty	

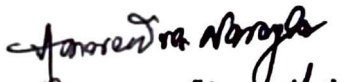
1	SP	900
Total		900
Fee Rule:Development Agreement		1,25,500
1	A1	3
2	LL	1
3	PR	
Total		1,25,504

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.


Deed Writer / Advocate


Vendee / Claimant


Vendor / Executant

Token No.: 20220000139050


CERTIFICATE

Office of the SRO - Koderma

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 14-Dec-2022 by Amrendra Narayan, S/O, D/O, W/O Late Kapildev Narayan resident of Opposite Panl Tankl, Karma, P.S.- Telaiya, Koderma .,

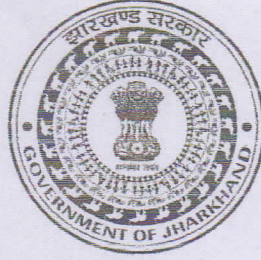
This deed was registered as Document No:- 2022/KOD/5874/BK1/5748 in Book No :- BK1, Volume No :- 434 from Page No :- 453 to 512 at, office of SRO - Koderma

Date:- 14-Dec-2022


Registering Officer

6101

5962



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : b3e6f96689ff1bb9d245

Receipt Date : 24-Dec-2022 11:41:05 am

Receipt Amount : 62000/-

Amount In Words : Sixty Two Thousands Rupees Only

Token Number : 20220000151858

Office Name : SRO - Koderma

Document Type : Sale Deed

Payee Name : Gautam Kumar Bhadani (Vendee)

GRN Number : 2214941982



Sale 15.50.000 Area :: For Office Use :- adde m-15P B Teluja Star
62000/-

भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची
1 या 1 क.सं 3 के अधीन आवत
स्टाम्प-सहित (यदि स्टाम्प शुल्क से
विमुख या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।
ता० 08/12/2022
निर्देशन पदाधिकारी

Fee Paid
A/c 46500/-
B/Sale 3.00
C/fee 1.00
46504/-

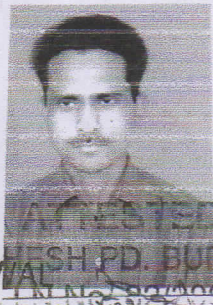
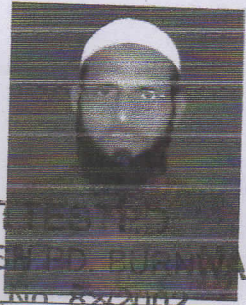
इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

मो. इ. ए. ए. ए.

Mot Akhbar Han

मो. 10 इ. ए. ए. ए.

मो. 10 ए. ए. ए.



ATTESTED MAHESH PD. BURNIVAL LN.No. 29002
 ATTESTED MAHESH PD. BURNIVAL LN.No. 29002
 ATTESTED MAHESH PD. BURNIVAL LN.No. 29002
 ATTESTED MAHESH PD. BURNIVAL LN.No. 29002

24.12.22



Md Akhtar Nadeem
 20.12.2022
 Md Akhtar Nadeem
 20.12.2022

राज्यपाल महोदय, कोडरमा के पत्रांक 3940
 2856, और 2870, दिनांक 29-09-11, 30-09-11
 गैर भ्रष्टाचार सुनि यमी में खाता नं०
 54771 के अंतर्गत जर्जिलिखित

2853, 2840, 2831, 2854, 685, 2855
 4:42:19-14:11, और 2-5-12 से प्राप्त

ममूल 15/12/22
 a.n.de
 1704809 qdee = 1534,320/
 24-12-2022

लेख्यकारी :- 1. मो० इदरीश, 2. मो० शहनवाज, 3. मो० अख्तर हुसैन, 4. मोहम्मद जावेद चारो के पिता का नाम मोहम्मद सईद उर्फ मो० सईद खलीफा मरहुम, सभी जाति पिछड़ा श्रेणी, पेशा गृहस्थी, राष्ट्रीयता भारतीय, साकिन निवास स्थान इदगाह मोहल्ला झलपो, वार्ड न० 07, पोस्ट झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, सब रजिस्ट्री वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा, झारखण्ड।

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. आधार न०:- XXXX XXXX 7307 | पैन न०:- ACIPI5824L |
| 2. आधार न०:- XXXX XXXX 9402 | पैन न०:- EVNPS4116P |
| 3. आधार न०:- XXXX XXXX 6890 | पैन न०:- AGAPH0091C |
| 4. आधार न०:- XXXX XXXX 0678 | पैन न०:- ARIPJ3769J |

qdeedifer:-
 Md. Etef al Ansari S/O qdeedifer Ansari
 AT Asanabad P.S. TE/aw/29 Dist-
 Koderna Adhar No- 6854 4289 5854 8531

लेख्यधारी :- 1. श्री गौतम कुमार भदानी पिता का नाम श्री कांत भदानी, जाति पिछड़ा श्रेणी, पेशा व्यवसाय, राष्ट्रीयता भारतीय, साकिन निवास स्थान बिश्रामबाग राजगढीया रोड झुमरी तिलैया, वार्ड नं. 08, पोस्ट झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, जिला कोडरमा, झारखण्ड।

आधार नं:- XXXX XXXX 9953 पै नं:- AHQPB5093B

2. श्री प्रतीक कुमार पिता का नाम श्री विनय कुमार, जाति पिछड़ा श्रेणी, पेशा व्यवसाय, राष्ट्रीयता भारतीय, साकिन निवास स्थान भदानी रोड स्टेशन के नजदीक झुमरी तिलैया, वार्ड नं. 15, पोस्ट झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, जिला गिरीडीह, झारखण्ड।

आधार नं:- XXXX XXXX 0516 पै नं:- AWSPK6907C

लेख्यप्रकार :- विक्रय पत्र (केवाला वैयला कलामी)।

भूस्वामी :- झारखण्ड सरकार (अंचल कोडरमा) अन्दर नगरपर्षद झुमरी तिलैया वार्ड नं 07, जिला कोडरमा।

भूकर :- मोवलग 08 (आठ) पैसा सलाना अलावे शेष।

मूल्य :- मोवलग 15,50,000 /- (पन्द्रह लाख पच्चास हजार) रुपये मात्र।

सम्पति :- मवाजी रकवा 09 (नौ) डीसमील जमीन यानि 3919 वर्गफीट अन्य मार्ग आवासीय, हकियत रैयती कायमी वो खरीदगी, वाके मौजा झलपो वार्ड नं 07, थाना तिलैया, थाना नं 01, अन्दर खाता नं 10 (दस), सब रजिस्ट्री वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा।

यह कि उपरोक्त खाता की जमीन मन लेख्यकारीगण के पिता के खास नाम से वजरिये केवाला द्वारा हासिल नविस्ते रधुनाथ साव पिता सकलदीप साव, निवास झुमरी तिलैया से प्राप्त है, जिसका डीड नं 7223, दिनांक 15/10/1979 ई0 को रजिस्ट्री ऑफीस कोडरमा से हासिल है। जो अंचल कार्यालय कोडरमा के पंजी II के पेज नं 124/03 में लेख्यकारीगण के पिता मोहम्मद सईद खलीफा के खास नाम से ही जमाबंदी दर्ज होकर मालगुजारी रसीद कटते चला आ रहा है, जिसका एक मालगुजारी रसीद नं 0842000300 दिनांक 16/08/2021 ई0 को सन् 2021-22 ई0 तक का रसीद निर्गत है। पिता के स्वर्गवास कर जाने के बाद चारो लेख्यकारीगण अपने-अपने हिस्से के मुतावीक आपसी घरैया बटवारा कर बटवारे के मुतावीक मिला अपने-अपने हक हिस्से की सम्पति पर शांतिपूर्वक कायम काबिज दखल होकर वो रहकर दखल कब्जा मे चले आते हैं वो अभी भी है तथा अपने-अपने हक हिस्से वो दखल कब्जा की जमीन का उचीत मूल्य पाकर आज रोज मे साथ लेख्यधारी के नाम से बिक्री कर बिक्रय पत्र केवाला करते हैं, जिसका खाता, प्लॉट, रकवा एवं चौहदी जैल है।

मो. 5522222222 Md Akhtar Hussain 20.12.2022

मो. 5522222222 20.12.2022

मो. 5522222222 20.12.2022

बिक्री सम्पति का सम्पूर्ण ब्यौरा

मौजा झलपो वार्ड नं० 07, थाना नं० 01, थाना तिलैया, जिला कोडरमा।

1. खाता नं०- 10 (दस)। होल्डिंग नं० :- 0070001259000MD

1. प्लॉट नं०- 42 (बैयालीस), हासिल रकवा 10 डी० जमीन के मधे बिक्री रकवा 09 (नौ) डीसमील जमीन यानि 3919 वर्गफीट अन्य मार्ग आवासीय।

जिसकी हाल चौहदी :- उत्तर- अमरेन्द्र नारायण, दक्षिण- सईद खलीफ, पूरब- सईद खलीफ, पश्चिम- अमरेन्द्र नारायण वो रानी नारायण वाके है।

जमा खाता एक, जमा प्लॉट एक, जमा बिक्री रकवा 09 (नौ) डीसमील जमीन यानि 3919 वर्गफीट अन्य मार्ग आवासीय। विक्रय भूमि गैरमजरुआ नहीं है।

विक्रय भूमि का नक्शा दस्तावेज के साथ संलग्न है, जिसमें बिक्री भूमि को नक्शा मे लाल रंग से दर्शाया गया है।

विवरण :- चूं मन लेख्यकारीगण को अपने-अपने निजी कार्य वो भी अपने-अपने अन्य कार्य के लिए रुपये कि जरूरत है, बिना बिक्री किये उक्त सम्पति का रुपये का प्रबंध नहीं हो सकता है, इसलिए लेख्यकारीगण ने उक्त सम्पति का वाजिब कीमत मो० 15,50,000/- रु० तय कर तथा लेख्यधारी से बैंक द्वारा चेक संख्या 166084 से दिनांक 16/12/2022 ई० को मो० 2,00,000/- रुपये वो चेक संख्या 166077 से दिनांक 15/12/2022 ई० को मो० 2,00,000/- रुपये वो चेक संख्या 166078 से दिनांक 16/12/2022 ई० को मो० 2,00,000/- रुपये वो चेक संख्या 166083 से दिनांक 16/12/2022 ई० को मो० 2,00,000/- रुपये वो चेक संख्या 109091 वो 109092 से दिनांक 23/12/2022 ई० को मो० 4,00,000/- रुपये वो शेष नगद मो० 3,50,000/- रुपये भुगतान पाकर मवाजी रकवा 09 (नौ) डीसमील जमीन यानि 3919 वर्गफीट जमीन बिक्री किया वो उक्त सम्पति पर लेख्यधारी को खास दखल देकर दखलकार घोषित किया।

अब उक्त सम्पति पर लेख्यधारी मय वारीशान कायम काबिज दखलकार होकर वो रहकर अपने सुविधानुसार मकान बनावे, बाग-बागीचा लगावें, बॉउण्ड्री दिलावें या बिक्री करे चाहे जिस तरह अपना फायदा समझें उक्त सम्पति का उपयोग वो उपभोग लेख्यधारी किया करें इसमें हम लेख्यकारीगण मय वारीशान को किसी भी प्रकार का उजूर वो इतराज नहीं है न कभी होगा।

viauza The Plot No. 01

Khata No. 10 Plot No. 42

Is Not Under restricted land List

24/12/2022

Md Akhmed Hash

20/12/2022

20/12/2022

20/12/2022

20/12/2022

उक्त सम्पति हर नुकश वो वारदेन से पाक वो साफ है, अगर किसी प्रकार का नुकश या वारदेन पाया गया तो इसका कुल देनदार हम लेख्यकारीगण मय वारीशान है वो होंगे। अब चाहिए कि उक्त सम्पति का दाखिल खारिज लेख्यधारी अपने नाम से करा कर सरकारी मालगुजारी रसीद प्राप्त किया करें।

बिक्री सम्पति का कुल मूल्य लेख्यधारी से लेख्यकारीगण नगद वो चेक द्वारा वसूल पाये, मूल्य का कुछ भी अंश लेख्यधारी के पास लेख्यकारीगण का बाकी नहीं रहा।

इसलिए लेख्यकारीगण आज आनन्द मन से होश-हवाश में रहकर लेख्यधारी के नाम से केवाला लिख दिया कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे। आज तारीख 20/12/2022 ई0 मोकाम कोडरमा कोर्ट।

नोट :- हम लेख्यकारीगण घोषणा करते है, कि C.N.T एक्ट प्रतिबंधित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जन जाति एवं 51 पिछड़ी जातियों की सूची से बाहर है।

प्रारूप कर्ता :- महेश प्रसाद बर्णवाल, दस्तावेज नवीस कोडरमा कोर्ट लाइसेंस नं0 82/2002. लेख्यकारीगण के कथनानुसार केवाला का प्रारूप तैयार किया जिसे उभयपक्षों ने स्वीकार किया और दोनों पक्षों ने अपने-अपने फोटो के साथ पॉचों अगुलियों का निशान मेरे सामने बनाया।

- मो० इंदरीश 20.12.2022

- मो० अक्षय 20.12.2022

- Md AKWaz Hussain 20.12.2022

- मो० आवे 20.12.2022 Gantey ur Bhedari 20.12.2022



A
MAHE
LN.NO. 82/2002

महेश



प्रतीक कुमाल 20.12.2022



END OF :-

MD IDRISH
MD SHAHNAWAJ
MD AKHTAR
MD JAVED
AT - IDGAH MOHALLA, PO - JHUMRI TELAIYA, PS - TELAIYA
DIST - KODERMA, JHARKHAND

S/o - MOHAMMAD SAEED
S/o - MOHAMMAD SAEED
S/o - MOHAMMAD SAEED
S/o - MOHAMMAD SAEED

NAME & ADDRESS OF VENDOR (THROUGH REGISTERED DEED) :-

1. GAUTAM KUMAR BHADANI S/o - SRI KANT BHADANI
AT - BISHRAM BAG, RAJGRIA ROAD, PO - JHUMRI TELAIYA,
PS - TELAIYA, DIST - KODERMA, JHARKHAND
2. PRATIK KUMAR S/o - BINAY KUMAR
AT - BHADANI ROAD, NEAR STATION, PO - JHUMRI TELAIYA,
PS - TELAIYA, DIST - KODERMA, JHARKHAND

DETAILS OF THE SOLD LAND :-

IN VILLAGE - JHALPO, THANA NO. - 05, P.S - TELAIYA, WARD NO - 07
UNDER JHUMRI TELAIYA NAGAR PARSHAD, PARGANA - GUMO,
DIST - KODERMA, JHARKHAND

KHATA NO - 10

PLOT NO - 42

SOLD AREA - 3919 SQFT = 9 DECIMALS

SHOWN IN RED COLOUR

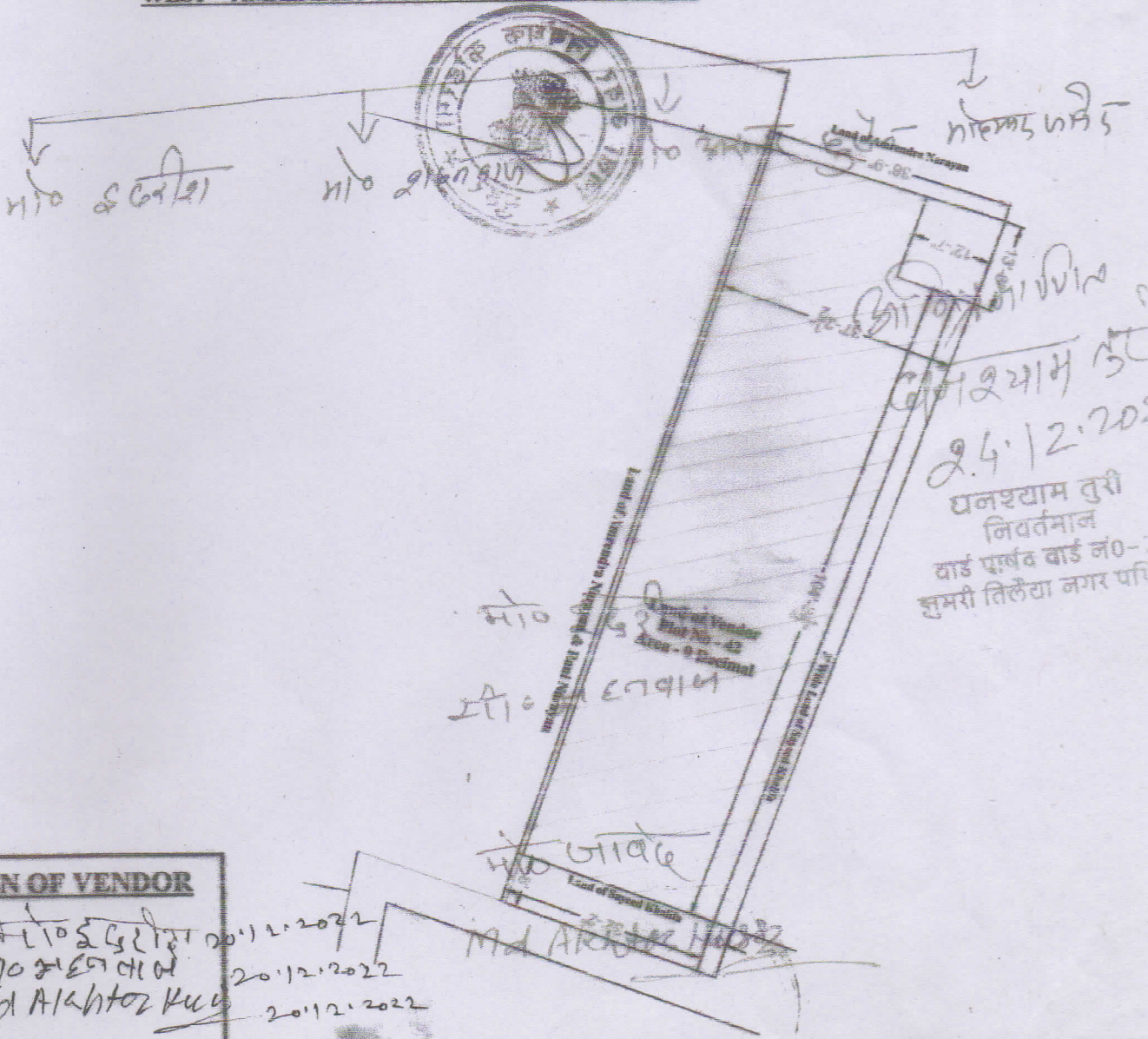
BOUNDARY OF THE SOLD LAND

NORTH - AMRENDRA NARAYAN

SOUTH - SAYEED KHALIFA

EAST - SAYEED KHALIFA

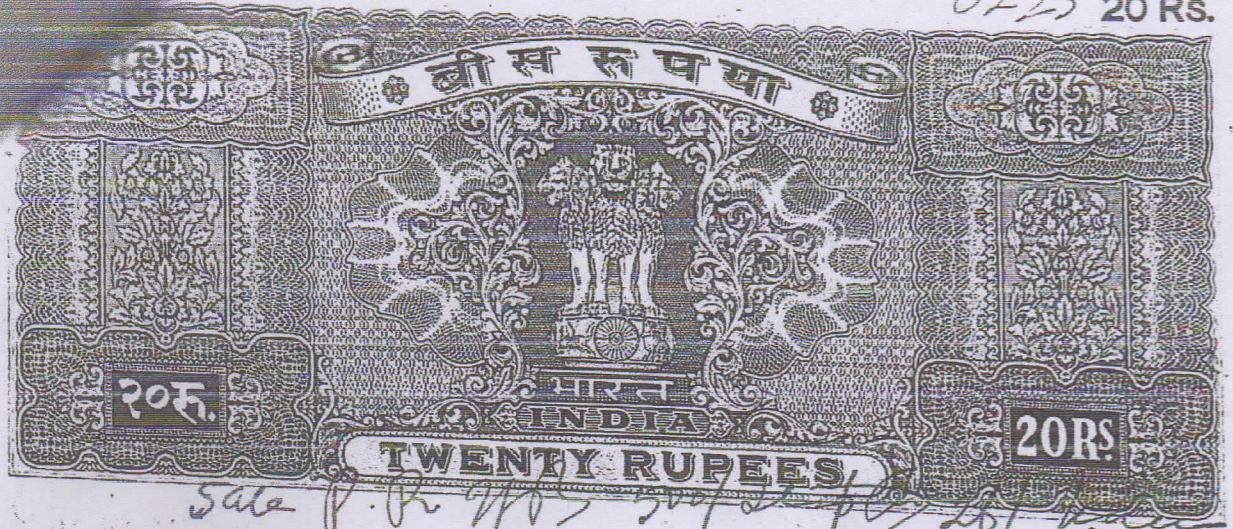
WEST - AMRENDRA NARAYAN & RANI NARAYAN



SIGN OF VENDOR

Md Akhtar K... 20.12.2022
 Md Akhtar K... 20.12.2022
 Md Akhtar K... 20.12.2022

M/o Guide



Date of issue 10/10/74

Handwritten notes on the left side, including '15-10-74' and '12-10-74'.

Handwritten notes in the middle, including '15-10-74' and '12-10-74'.

Handwritten notes on the right side, including '15-75', '7-80', '94', and '26'.

Vertical handwritten notes on the far right, including '24-2-1974' and '2-10-74'.

लेख्यकारी :- रघूनाथ साव पिता का नाम सकलदिप साव
 मोतफा जाति मुन्डी पेशा गृहस्ती वो विजनेस
 निवास स्थान सुमरी तिलैया प्रगना गुमो
 थाना कोडरमा सव राजिल्ही कोडरमा डिस्ट्रिक्ट
 राजिल्ही वो जीला हजारी बाग।

लेख्यकारी :- कदम सईद खलीफा पिता का नाम
 रईम खलीफा जाति दरजी पेशा गृहस्ती
 निवास स्थान असनुवाद थाना कोडरमा
 प्रगना गुमो सव राजिल्ही कोडरमा डिस्ट्रिक्ट
 राजिल्ही वो जीला हजारी बाग।

लेख्यकारी :- विक्रय पत्र (के वाला)

मुख्य :- गोवलगा ५०० पाँच सौ रूपैया मात्र
 जिसका आधा २५० दो सौ पचास रूपैया
 होता है।

Handwritten signatures and notes on the right side, including '16/10/74'.



मुम्बई :- विहार-सरकार-अंचल-कोडरमा-अन्दर-
(नगर-पालिका) गौजी नं० २८,

पार्षिक :- भोपलंग ०-१० दस तथा पैसा अलविशेष,

सम्पति :- भोवाजी ०-१० डी० दस डीस भोल
जमीन इन्डियन रीयुटि काय भी खरीदी
वाके भौजा माल पा थाना कोडरमा
अन्दर खाता नम्बर १० दस थाना नम्बर
१ रुक प्रगना गुमा सवरजिह्दी कोडरमा
डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्री के जिला हजारीवाग,
उपरोक्त सम्पति लेख्यकारने पठे विद्या
के खरीद कर जाल अवाद कर ले
आ रहे है, जिसका बुक नम्बर
मोलुम नम्बर २२ पेज नम्बर
ता ३६० डिड नम्बर ११४२६ दिनांक
६८ है, विक्रय जमीन का
पकाट रक ११ ची हदी
नीचे दर्ज किया जाता है,
अन्दर खाता नम्बर १० दस
वाके भौजा माल पा -

रजिस्ट्रार
११५-१०-६८

११५-१०-६८
११५-१०-६८
११५-१०-६८

काम का मतलब किया कि वह कार पर काम
 करेगा कि उसे एक रस से दगा साबान
 पर कापना कापना करव ले कार के कार
 को करे करे जिहा तरह का है मांग
 जो तरह कर फ में कर ला व उस में लय करी
 वा में कारि शान को किसी प्रकार का उपर
 वो कर राज नही होगा अपना नाम सुरवागी
 के पास दर्ज करा कर लेख्य धारी काप ने नाम
 का रसीद हासिल किया करे, सम्पत्ति कर
 देन से पाक वा साफ है, किसी प्रकार
 का कार देन पाया जाय जो उस की
 देन कार लेख्य कारो वा में कारि शान
 होगा, मुल्त का कुल रूपिया बजि हदी
 के कपल पा चुके है खर महिरा
 जिम्मे वाकी लेख्य धारी के पास नही
 रहत और न हाजर दोहर वसय
 कपल वसली रसीद की कारि रव
 इस लिख राजा सुरागि मिलाप से कि कय
 पत्र के बाला हाजा लिख दिया जिम्मे
 कर काम आवे जो की इरमा ती
 धारा ध के कसुमार हने को इन्डिक
 के पद कारि म नही कि कय है व
 का रक इट के अराव के हने का इ
 नही मिली है, वा धारा 90
 99 के अराव के हने वा मासा
 नही नही है

लिख कार मुल्त जिम्मे कारि शान
 वाप - र हु के कारि शान लय करी
 नय - 3 प. 4 कारि शान लय करी
 कार - का मा रा हने

रसुमा मसा
 11-14-40-65



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Koderma

District Name :- Koderma

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20220000151858

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	52
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 62000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 780, A1 :- Rs. 46500, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.1534320/- ,Transaction Amount :- Rs.1550000/-
Property Details	District :- Koderma , Tehsil :- Jhumri Telaiya Nagar Parishad , Village Name :- Jhalpo Ward No.- 7 Location :- Other Road, Jhalpo Ward No.- 7 Property Boundaries :- East: Said Khalifa, West: Amrendra Narayan & Rani Narayan, South: Said Khalifa, North: Amrendra Narayan Volume Number - 3Page Number - 124Khata Number - 10Plot Number - 42Holding Number - 0070001259000M0 Area Of Land :- 9.00 Decimal

Sh./Smt.Md Idrish s/o/d/o/w/o Late Md Said Urf Md Said Khalifa has presented the document for registration in this office

today dated :- 24-Dec-2022 Day :- Saturday Time :- 14:40:11 PM



Md

Idrish(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Md Idrish	PAN/UID	ACIP15824L

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Md Idrish Address1 - Idgah Mohalla, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ACIP15824L,Permission Case No.-	Yes	Md.Idrish Address:- , asnabad ward no 12 near masjid, , vill- jhumri telaiya post karma, Jhumri Telaiya, , Koderma, 825409, , Jharkhand, India		SELLER Age:59			
2	Md Jawed Address1 - Idgah Mohalla, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ARIPJ3769J,Permission Case No.-	Yes	Mohammad Javed Address:- 159, JHALPO, IDGAH MOHALLA, PS- JHUMRI TELAIYA, JHUMARI TELAIIYA, , Kodarma, 825409, , Jharkhand, India		SELLER Age:51			
3	Md Shahnawaz Address1 - Idgah Mohalla, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: EVNPS4116P,Permission Case No.-	Yes	Md Shahnwaz Address:- 159, JHALPO, IDGAH MOHALLA, PS- JHUMERI TILAIYA, JHUMERI TILAIYA, , Kodarma, 825409, , Jharkhand, India		SELLER Age:48			

Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
Md Akhtar Hussain - Idgah Mohalla, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - Jharkhand PAN No.: AGAPH0091C, Permission Case No.-	Yes	Md Akhtar Hussain Address:- , , , H/No-159 Idgaha Mohalla Jhumri Telaiya, Jhumri Telaiya, , Koderma, 825409, , Jharkhand, India		SELLER Age:52			<u>Md Akhtar Hussain</u>
5 Pratik Kumar Address1 - Bhadani Road Near Railway Station, Jhumri Telaiya, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - Jharkhand PAN No.: AWSPK6907C, Permission Case No.-	Yes	Pratik Kumar Address:- 75 D, NEAR STATION, BHADANI ROAD, PS - JHUMARI TELAIYA, JHUMARI TILAIYA, , Kodarma, 825409, Jharkhand, India		PURCHASER Age:41	 <u>प्रतिक कुमार</u>		
6 Gautam Kumar Bhadani Address1 - Vishrambgh Rajgarhia Road, Jhumri Telaiya, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - Jharkhand PAN No.: AHQPB5093B, Permission Case No.-	Yes	Gautam Kumar Bhadani Address:- 79 , BISHRAM BAG, , RAJGRIA ROAD, PS - JHUMRI TELAIYA, Jhumri telaiya, , Kodarma, 825409, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:41			<u>Gautam Kumar Bhadani</u>

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Md Ekbal Ansari S/o-D/o Md Idrish Ansari Address1 - Asnabad, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - Jharkhand PAN No.:			

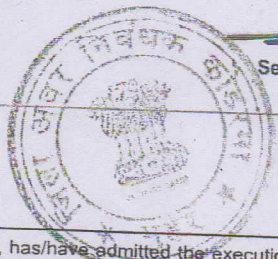
Witness:

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

Md. Ekbal Ansari

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Md Isha Address1 - Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - Jharkhand			

[Signature]
Signature of Operator

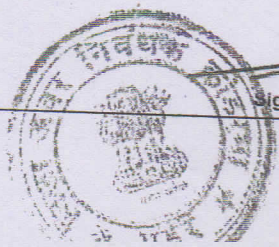


[Signature]
Seal and Signature of Registering Officer

24.12.22

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Md Idrish , Md Jawed , Md Shahnawaz , Md Akhtar Hussain), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Md Ekbal Ansari) Son/Daughter/Wife of (Md Idrish Ansari) resident of (Asnabad, Ps.- Telaiya, Koderma) and by occupation (Agriculture/ Cultivation).



[Signature]
Signature of Registering Officer

24.12.22



Pre Registration Docket

Date :- 24-12-2022 12:26 pm

Office Name :- SRO - Koderma
Token No:- 20220000151858

Appoinment :- 24-Dec-2022 Time:- 10:20

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	12-Dec-2022
No. Of Pages	26
Stamp Duty	62000
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 47,284.

Property Id: **872945**

Valuation No. : 1186187 / 2022	:- 2022-2023	Date : 24-December-2022 12:10:PM	
State : Jharkhand	District : Koderma	Tahsil : Jhumri Telaiya Nagar Parishad	
Land Type : Urban	Corporation : Nagar Parishad	Village/City : Jhalpo Ward No.- 7	
Jhalpo Ward No.- 7 - Other Road			
Volume Number - 3			
Page Number - 124			
Khata Number - 10			
Plot Number - 42			
Holding Number - 0070001259000M0			
Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹170480/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	9 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9 x 170480=1534320	₹15,34,320/-
A	Total		₹15,34,320/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹15,34,400/-
Total Amount in Words : Fifteen Lakhs Thirty Four Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Schedule: Sale Deed		
1	A1	46,500
2	LL	3
3	PR	1
Total		46,504

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.

Prakash Kumar
Deed Writer / Advocate

Vendee / Claimant

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

प्रतीक कुमार

मोह इदरीश

Gantamur Shodani

मोह अलवाज

Md Akhter Hameed

मोह अलवाज

CERTIFICATE

Office of the SRO - Koderma

This **Sale Deed** was presented before the registering officer on date **24-Dec-2022** by **Md Idrish, S/O, D/O, W/O Late Md Said Urf Md Said Khalifa** resident of Idgah Mohalla, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma ,

This deed was registered as Document No:- **2022/KOD/6101/BK1/5967** in Book No :- **BK1, Volume No :- 452** from Page No :- 213 to 264 at, office of **SRO - Koderma**

Date:- **24-Dec-2022**



Registering Officer

24.12.22

365

361



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 30dbadeaa26ad44dc409

Receipt Date : 24-Jan-2023 09:22:24 am

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300001090

Office Name : SRO - Koderma

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Rekha Devi Prop D S Construction (Vendee)

GRN Number : 2315402647



Deed of Developer Agreement - For Office Use :- fs Talayji start 5/1
 valencha 1600.000/1 Area 9dec
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची
 1 या 1 क.सं 5 के अधीन अर्थात्
 स्टाम्प-सहित (यदि स्टाम्प शुल्क से
 विमुख या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।
 ता० ~~885~~
 निबंधन प्रदाधिकारी
 24.1.23
 24.1.2023
 फुलफुल
 44400000
 E 20000
 420000

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 दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Handwritten signature: Santanur Koderma

निबंधन कार्यालय मे दस्तावेजों की जांच के तुरंत के लिस्ट

क्रम सं०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1	खतियान की सत्यापित प्रति खतियान उपलब्ध ना होने की स्थिति मे अंचल कार्यालय से ईमेल के माध्यम से प्राप्त (i) अंचल अधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी II अथवा (ii) भूस्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा (iii) शुद्धी पत्र (iv) अंचल अधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्रप्त रहने की स्थिति मे पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय मे आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद	✓	
2.	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति मे पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित नजरी नक्शा जिसे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	✓	
3.	पंजी II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्राक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति मे)	✓	

जांच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित
24.1.23

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित
24.1.23

कल्याण सिंह

O.N. 128

170480x9000

1534,3201



ATTESTED
MAHESH P.D. BURNWAL
LN.No. 82/2002



24/11/2023



MAHESH P.D. BURNWAL
LN.No. 82/2002



डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

(Development Agreement)

प्रथम पक्ष :- श्री गौतम कुमार भदानी पिता का नाम श्री कांत भदानी, जाति पिछड़ा श्रेणी, पेशा व्यवसाय, राष्ट्रीयता भारतीय, साकिन निवास स्थान बिश्रामबाग राजगढीया रोड झुमरी तिलैया, वार्ड नं०. 08, पोस्ट झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, जिला कोडरमा, झारखण्ड।

आधार नं०:- XXXX XXXX 9953, पै नं०:- AHQPB5093B

2. श्री प्रतीक कुमार पिता का नाम श्री विनय कुमार, जाति पिछड़ा श्रेणी, पेशा व्यवसाय, राष्ट्रीयता भारतीय, साकिन निवास स्थान भदानी रोड स्टेशन के नजदीक झुमरी तिलैया, वार्ड नं०. 15, पोस्ट झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, जिला गिरीडीह, झारखण्ड।

आधार नं०:- XXXX XXXX 0516, पै नं०:- AWSPK6907C

द्वितीय पक्ष (डेवलपर/बिल्डर/प्रमोटर) :- श्रीमती रेखा देवी (प्रो०-डी० एस० कंस्ट्रक्सन) पति का नाम श्री कन्हाय यादव, जाति पिछड़ा श्रेणी, पेशा व्यवसाय, राष्ट्रीयता भारतीय, साकिन निवास स्थान मतौनी, थाना जयनगर, जिला कोडरमा। **वर्तमान पता :-** साकिन निवास स्थान झुमरी तिलैया यशोदा कॉम्पलेक्स झलपो वार्ड नं० 07, पत्रालय झुमरी तिलैया, थाना तिलैया, सब रजिस्ट्री वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा, झारखण्ड।

1. आधार नं०:- XXXX XXXX 7554 पै नं० :- AGEPY7010

लेख्यप्रकार:- बिल्डींग डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट (Development Agreement).

भूस्वामी :- झारखण्ड सरकार अंचल कोडरमा अन्दर नगर पर्वद झुमरी तिलैया वार्ड नं० 07 जिला कोडरमा।

मालियत:- मोवलग 16,00,000/- (सोलह लाख) रुपये मात्र।

Gautam or Bhodani
Date 21/11/2023
Pratik Kumar
Date 21/11/2023

Rekha Devi
Date 21/11/2023
Rajendra Pr. Chandrahary
Date 21/11/2023
Rajendra Pr. Chandrahary
Date 21/11/2023

उपरोक्त महोदय, कोडरमा के पत्रांक 3000
2856, और 2520, दिनांक 29-09-11, 30-09-11
गैर मजरूआ मुगि सूची में खाता सं०
थाना के अन्तर्गत उचितस्थित
अंचल के अन्तर्गत उचितस्थित
अंचल के अन्तर्गत उचितस्थित
अंचल के अन्तर्गत उचितस्थित

सम्पति :- मवाजी रकवा 09 (नौ) डीसमील जमीन यानि 3919 वर्गफीट अन्य मार्ग आवासीय, हकियत रैयती कायमी वो खरीदगी, वाके मौजा झलपो वार्ड नं0 07, थाना तिलैया, थाना नं0 01, अन्दर खाता नं0 10 (दस), सब रजिस्ट्री वो जिला रजिस्ट्री वो जिला कोडरमा।

उक्त खाता की सम्पति लेख्यकारीगण के खास नाम से वजरिये खरीदगी केवाला द्वारा हासिल नविस्ते 1. मो0 इदरीश, 2. मो0 शहनवाज, 3. मो0 अख्तर हुसैन, 4. मोहम्मद जावेद चारो के पिता का नाम मोहम्मद सईद उर्फ मो0 सईद खलीफा मरहुम, साकिन झलपो निवासी से हासिल है, जिसका बुक न0 01, भोलुम न0 452, पेज न0 213 से 264, डीड नं0 5967, दिनांक 24/12/2022 ई0 को रजिस्ट्री ऑफिस कोडरमा से हासिल है, जो अंचल कार्यालय कोडरमा के पंजी II के पेज नं0 28/19 में लेख्यकारीगण के खुद नाम से ही जमाबंदी दर्ज है। जिसका दाखील खारीज नामान्तरन वाद संख्या 4401/2022-2023 ई0। तब से लेख्यकारीगण अपने-अपने खरीदगी सम्पति पर शांतिपूर्वक कायम काविज दखलकार होकर वो रहकर चले आ रहे है वो अभी भी हैं जिसे आज तारीख में लेख्यकारीगण अपने-अपने हक हिस्सा वो दखल कब्जा की सम्पति का लेख्यधारी को बिल्डींग डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट (Development Agreement) करते हैं, जिसे आज तारीख मे प्रथम पक्षगण अपने अपने हक हिस्सा वो दखल कब्जा की सम्पति का द्वितीय पक्ष को उपरोक्त जमीन पर भूमि विकास कार्य करें।

25/01/2023
Sign.

सम्पति का सम्पूर्ण ब्यौरा

मौजा झलपो वार्ड नं0 07, थाना नं0 01, थाना तिलैया, जिला कोडरमा।

1. खाता नं0- 10 (दस)। होल्डिंग न0 :-

1. प्लॉट नं0- 42 (बैयालीस), हासिल रकवा 09 डी0 के मधे पावर रकवा 09 (नौ) डीसमील जमीन यानि 3919 वर्गफीट अन्य मार्ग आवासीय।

जिसकी हाल चौहदी :- उत्तर- अमरेन्द्र नारायण, दक्षिण- सईद खलीफा, पूरब- सईद खलीफा, पश्चिम- अमरेन्द्र नारायण वो रानी नारायण वाके है।

जमा खाता एक, जमा प्लॉट एक, जमा पावर रकवा 09 (नौ) डीसमील जमीन यानि 3919 वर्गफीट अन्य मार्ग आवासीय।

Gaetanu w. Bledari
Date 21/01/2023
Pratish Kumar
Date 21/01/2023

Deepak Kumar.
S/o- Mahesh Pr. Singh.
Sonepur, Mo- Purbhara Patti
At - Thumri Hivaya, Kodarma.
Date- 21/01/2023

Mouza - झलपो Thana No. 01

Khata No. 10 Plot No. 42

Is Not Under restricted land List

विवरण

यह कि प्रथम पक्षगण अपने भू-सम्पत्ति पर बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) का निर्माण कार्य करवाना चाहते हैं। एवं डेवलेपर/बिल्डर बहैसियत डेवलपर्स के निर्माण कार्य करना चाहते हैं जिसकी शर्त दोनों पक्षों के बीच निम्न प्रकार से एकरार की गई है :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित खाता प्लॉट की जमीन पर बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) 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 करवायेंगे।
2. यह कि प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों ने उक्त खाता वो प्लॉट की जमीन की भूमि का क्षेत्रफल वर्गफीट पर अनुमोदित मानचित्रानुसार व सक्षम आथोरिटी के रुल्स, रेग्यूलेशन, बाई लॉज इत्यादि के अनुरूप बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) के निर्माण हेतु इसका वास्तविक खाली कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष को दिया है।
3. यह कि प्रथम पक्षगण के द्वारा उक्त बिल्डिंग के निर्माण के दौरान डेटूडे कार्य में कोई इन्टरफिसरेंस करने, कोई अवरोध करने अथवा निर्माण को रोकने का अधिकार नहीं होगा एवं द्वितीय पक्ष को अपनी इच्छानुसार किसी भी स्टाफ/कर्मचारी/मिस्त्री/लेवर/आर्किटेक्ट/इंजिनियर को रखने, कंट्रोल 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 कन्सट्रक्सन की संतुष्टि हेतु विजिट निरीक्षण करने का पूर्ण अधिकार होगा।
4. यह कि उक्त वर्णित नंबर व खाता नम्बर की जमीन पर बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) के निर्माण का संपूर्ण खर्च द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा 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 आटोर्नी उक्त बिल्डिंग के निर्माण हेतु सीमेंट आईरन/कोटा/गैस/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 उप पंजीयक कार्यालय कोडरमा में दर्ज रजिस्टर करवा देंगे।
6. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण अनुमोदित भवन मानचित्र अनुसार अथवा स्थानीय आथोरिटी के रुल्स/रेग्यूलेशन/बाई लॉज के विपरीत किये जाने पर यदि कोई पेनल्टी, जुर्माना कार्यावाही किसी सक्षम आथोरिटी द्वारा की जायेगी तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी सभी पक्षकारों की सामूहिक होगी और इन्हें निपटाने/सलटाने में सभी पक्षकारगण अपना-अपना पूर्ण सहयोग एक दूसरे को देंगे।

Gautam Ver Bedan
Date 21/10/2023
Pratibha Verma
Date 21/10/2023

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 अथोरिटी 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 बेसमेंट तल, ग्राउंड तल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल एवं चतुर्थ तल पर बिक्री योग्य भाग (सेलेबल पोरशन) के 79 फीसदी भाग पर स्वामित्व द्वितीय पक्ष का होगा व शेष 21 फीसदी भाग प्रथम पक्ष के पक्षकारगण को आवंटित किया जाएगा जिसका विवरण 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 79 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 रुपया प्राप्त करें, रसीद देवें, इत्यादि द्वितीय पक्ष द्वारा अपने 21 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 अथोरिटी से मानचित्र अनुमोदित करवाकर रखेंगे और द्वितीय पक्ष अनुमोदित मानचित्र प्राप्त होने में मय इलैक्ट्रिक/सेनेट्री अन्य फिटिंग्स व फिक्स 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 अथोरिटी के आदेश/निर्देश/निर्णय इत्यादि के कारण निर्माण रोक दिया जायेगा तो ऐसे कारण से जितने समय के लिए निर्माण कार्य रुकेगा वह समय उक्त दोनों पक्ष अपनी सहमति से सुलझा लेंगे।
12. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के मध्य प्रिंसिपल टू प्रिंसिपल बेसिस पर किया गया है। इस एकरारनामा में का अर्थ दोनों पक्षों के मध्य सर्विस कान्ट्रैक्ट/पार्टनरशिप/विक्रय/संपत्ति का हस्तान्तरण जोइन्ट बेंचर/जोइंट एडवेंचर/एसोशिएशन ऑफ परसंस प्रथम पक्ष संपत्ति प्रथम पक्ष एवं बिल्डर डेवलपर द्वितीय पक्ष के मध्य नहीं समझा जायेगा व प्रत्येक पक्ष अपने अपने हिस्से के इनकम टैक्स व अन्य कर दायित्व चार्ज, शुल्क व जिम्मेदारियों के लिए अलग अलग पूर्ण रूप से उत्तरदायी व जिम्मेदार होंगे व कोई भी पक्ष अपनी ऐसे जिम्मेदारी से दूसरे पक्ष को पूर्ण रूप से स्वतंत्र व इन्डेमनीफाइड रखेगा।

Grantor w/ Kedar
 Date 2/10/2013
 Recd by
 Date 2/10/2013

13. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त बनने वाले भवन में से अपने 79 फीसदी हिस्से को किसी भी व्यक्ति को अवासीय हेतु रहने रखने का पूर्ण अधिकार होगा।
14. यह कि भूमि एवं भवन कर, गृहकर व अन्य कर इत्यादि जो कि इस अनुबंध के दिन तक बाकी होगी उन्हें अदा करने का दायित्व प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारों को होगा व इस अनुबंध के दिन से 21 प्रतिशत प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारणग व 79 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 पक्षकार को उनके 21 प्रतिशत हिस्से के प्रस्तावित क्रेताओं क्रेतागण के हित में एक या एक से अधिक टुकड़ों 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।
16. यह कि इस एकरारनामों के तहत प्रथम पक्ष के पक्षकारणग वो द्वितीय पक्ष के मध्य निर्माण के दौरान अथवा निर्माण की समाप्ति पर हर प्रकार के बाद 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 एकरारनामों 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।
17. यह कि प्रस्तावित मल्टीस्टोरी बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स का एक मानचित्र तैयार किया गया है। जिसके अनुसार प्रत्येक तल पर फ्लैट बनना प्रस्तावित है। किन्तु बेसमेंट में प्रस्तावित फ्लैट के अनुसार कार पार्किंग की जगह कम पड रही है और प्रस्तावित मानचित्र एवं कार पार्किंग के नक्शे की प्रति संलग्न है।
18. यह कि इस सहमतिपत्र सह एकरारनामा के द्वारा सभी प्रथम पक्ष के पक्षकारणग द्वारा द्वितीय पक्ष से यह सहमति व्यक्त करते हैं एवं एकरार करते हैं कि 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 प्रथम पक्ष की होगी और स्थानीय स्तर पर द्वितीय पक्ष को हर प्रकार का सहयोग उक्त प्रथम पक्ष के पक्षकारणग 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 एकरारनामों का ही एक अंग समझा जाएगा।

Signature of the parties
Date 21/01/2023
Particular number
Date 21/01/2023

20.

प्रथम पक्ष के पक्षकारगण या द्वितीय पक्ष के किसी भी अनुबंधकर्ता की असामयिक मृत्यु पर उनके उत्तराधिकारी इस बहुमंजीला ईमारत (Residential Building) को पूरा उन्ही शर्तों पर करवायेंगे 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 प्रथम पक्ष है और इस प्रकार के डेवलपर एकरारनामा के निष्पादन करने में कोई बाधा नहीं है, और अपनी मरजी से बगैर किसी प्रलोभन या दबाव के गुणदोष वो तथा लाभ हानी को यह डेवलपर एकरारनामा पुरे होश हवास में द्वितीय पक्ष के साथ निष्पादित कर रहे है।

22.

यह कि सभी फ्लैटों के पास उनके संबंधित ब्लॉकों के भीतर प्रस्तावित भवन के सभी सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं पर आनुपातिक अधिकारों के साथ भूमि के नीचे का अविभाजित आनुपातिक हिस्सा या हित होगा, जो भवन योजना के अनुसार बनाया गया है या बनाया जाना है। इसकी अतिरिक्त संशोधित योजना, जिसे संबंधित प्राधिकरण द्वारा विधिवत स्वीकृत किया गया था।

23.

यह कि प्रथम पक्ष एतद् द्वारा हस्ताक्षर करने के लिए सहमत हैं, पंजीकृत विकास मुख्तारनामा निष्पादित करते हैं और सभी याचिकाएं, शपथ पत्र, विलेख, वाद, लिखित आपत्ति, प्रस्तावित साइट योजना, भवन योजना, समापन योजना, समामेलन की घोषणा, समामेलन का विलेख, विकासकर्ता या उसके नामित व्यक्ति या व्यक्तियों के पक्ष में बिक्री के लिए अनुबंध और अन्य सभी आवश्यक दस्तावेज अनुसूचित भूमि और आसन्न भूमि पर निर्माण की बेहतरी के लिए और परियोजना की बेहतरी के लिए सहयोग करेंगे।

24.

यह कि प्रथम पक्ष ने इस समझौते में निहित नियमों और शर्तों के अनुसार विकासकर्ता को इसका व्यावसायिक रूप से दोहन करने के लिए विशेष अनुमति (Premission) दिया है और इसके द्वारा विकासकर्ता को बिक्री, पट्टे, हस्तांतरण, बंधक के लिए समझौते में प्रवेश करने के लिए अधिकृत किये है, एवं विकासकर्ता के आवंटन को निपटाने के साथ-साथ इस समझौते के सभी अधिकारों के शीर्षक हित को किसी तीसरे पक्ष को सौंपने का अधिकार और प्रथम पक्ष इस परियोजना की बेहतरी के लिए बिना किसी आपत्ति आवश्यक सहमति देंगे।

25.

यह कि प्रथम पक्ष एतद्वारा वचन देते हैं कि वे ऐसा कोई कार्य, या चीजें नहीं करेंगे, जिसके द्वारा डेवलपर को इच्छुक खरीदार या डेवलपर के आवंटन के खरीदार के पक्ष में किसी भी हस्तांतरण के कार्य को निष्पादित करने से रोका जा सके।

Signature of Khodem.
Date 21/11/2023
Pratibha Kumar
Date 21/11/2023

26. यह कि प्रथम पक्षों और उनके कानूनी उत्तराधिकारी एतद द्वारा घोषणा करते हैं और वचन देते हैं कि प्रथम पक्षों में से एक के निधन पर, उक्त प्रथम पक्षों के कानूनी उत्तराधिकारी विकास समझौते में शामिल होंगे और नई पावर ऑफ एटोर्नी भी निष्पादित करेंगे और अन्य आवश्यक दस्तावेज डेवलपर/द्वितीय पक्ष को सहयोग करेंगे।
27. यह कि इस बहुमंजिला ईमारत (Residential Building) का नक्शा को प्रस्तावित किया गया है जिसके अनुसार यह बहुमंजिला ईमारत (Residential Building) बनना है। यदि किसी भी कारण से इस प्रस्तावित नक्शा में बदलाव होते हैं तो उसके दोनों पक्षों के बीच समायोजित किया जायेगा।
28. यह कि संबंधित प्रथम पक्ष या उनके अंतरिती अपने-अपने आबंटन में आंतरिक दीवारें, सीवर, नाली पाइप और अन्य फिटिंग और जुड़नार और सामान और फर्श और छत आदि को अच्छी कामकाजी परिस्थितियों में रखेंगे और मरम्मत करेंगे।
29. प्लैट के लिए डेवलपर/प्रमोटर द्वारा उपयोग किये जाने वाली सामग्री/उपकरण वास्तविक और नवीकरण होंगे जैसे कि निचे दिया गया है।
- हर रूम में लकड़ी के दरवाजे होंगे बाथरूम को छोड़कर जिसमें दरवाजे (जिसमें दरवाजे उच्च गुणवत्ता वाले एल्यूमीनियम शीट के होंगे)
 - खिडकीयां स्टील, एल्यूमीनियम और ग्लास से बंधी होगी
 - सभी स्नान कक्ष की फिटिंग अच्छी गुणवत्ता वाले पी0 वी0 सी0 पाइप और अन्य सामान की होगी
 - प्लैट के हर कमरे, किचन, बाथरूम एवं अन्य जगह में उचित बिजली फिटिंग और कनेक्शन उपलब्ध कराया जाएगा।
 - प्लैट की आवश्यकता के अनुसार टीवी, ऐसी, फिज के लिए कनेक्शन प्रदान किया जाएगा।
30. यह कि अब द्वितीय पक्षकार को चाहिए कि वह अपना कार्य शीघ्रता से प्रारंभ करे अतः आज दिन तारिख में सभी प्रथमपक्ष के पक्षकार राजी खुशी आनन्द मन से इस डेवलपर एकरारनामा को निष्पादित कर दिए एवं पढ़ कर वो पढ़वाकर सुन वो समझ लिए तथा सही पाकर अपना अपना हस्ताक्षर गवाहों के समक्ष बना दिये जो कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें। आज दिनांक 21/01/2023 ई0।

प्रारूप कर्ता :- महेश प्रसाद वर्णवाल, दस्तावेज नवीस कोडरमा कोर्ट लाइसेंस नं0 82/2002। लेख्यकारी के कथनानुसार डेवलपर एग्रीमेन्ट 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।

Gandam us Hodar.
Date 21.01.2023
Pratik Kumar Date 21.01.2023



महेश प्रसाद वर्णवाल
21/01/2023

रेखा देवी
21.01.2023

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी 11 प्रति

January 21, 2023

भाग वर्तमान	19	पृष्ठ संख्या	28											
जिला का नाम	कोडरमा	अनुमंडल नाम	कोडरमा	अंचल का नाम	कोडरमा सदर	हलका का नाम	हल्का-2A	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मोजा का नाम	झलपो	होलिंग संख्या	10	तोड़ी संख्या		पाना नम्बर	01	खाता का प्रकार	—					
Gautam Kumar Bhadani, पिता-Shri Kent Bhadani, जाति- ... एवं Pratik Kumar, पिता-Vinay Kumar, जाति- ...														
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस			
10	42	0 ऐ 9 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 4401/2022 - 2023					10	0			
		कुल परिमाण			0 ऐ 9 डि 0 हे									
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	लागत बकाया	लागत चातु सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस चातु सात	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चातु सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चातु सात	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चातु सात	

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 अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करे



Checked
24/01/2023

- Gautam ur Bhadani
Date 21/01/2023
- Pratik Kumar
Date 21/01/2023



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- BRO - Koderma

District Name :- Koderma

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300001090

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	72
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1080, A1 :- Rs. 40000, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.1534320/- , Transaction Amount :- Rs.1600000/-
Property Details	District :- Koderma , Tehsil :- Jhumri Telaiya Nagar Parishad , Village Name :- Jhalpo Ward No.- 7 Location :- Other Road, Jhalpo Ward No.- 7 Property Boundaries :- East: Said Khalifa, West: Amrendra Narayan & Rani Narayan, South: Said Khalifa, North: Amrendra Narayan Khata Number - 10Plot Number - 42Volume Number - 19Page Number - 28 Area Of Land :- 9.00 Decimal

Sh./Smt.Goutam Kumar Bhadani s/o/d/o/w/o Shri Kant Bhadani has presented the document for registration in this office

today dated :- 24-Jan-2023 Day :- Tuesday Time :- 14:56:08 PM





Goutam



Kumar Bhadani(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Goutam Kumar Bhadani	PAN/UID	999140469953

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Goutam Kumar Bhadani Address1 - Vishrabag Rajgarhia Road, Jhumri Telaiya, Ward No. 28, Ps- Telaiya, Koderma, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Gautam Kumar Bhadani Address:- 79 , BISHRAM BAG, , RAJGRIA ROAD, PS - JHUMRI TELAIYA, jhumri telaiya, , Kodarma, 825409, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:42			
2	Pratik Kumar Address1 - Bhadani Road, Near Railway Station Jhumri Telaiya, Ward No. 15, Ps- Telaiya, Koderma, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Pratik Kumar Address:- 75 D, NEAR STATION, BHADANI ROAD, PS - JHUMARI TELAIYA, JHUMARI TELAIYA, , Kodarma, 825409, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:42			

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
Rekha Devi Prop D S Construction Address1 - Malauni, Ps.- Jainagar, Dist.- Koderma At Present Add- Yashoda Complex, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Rekha Devi Address:- matoni, post-parsabad, thana-jainagar, Parsabad, Koderma, 825318, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:39			रेखा देवी

Identification:


Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Deepak Kumar S/o-D/o Mahesh Prasad Singh Address1 - Purbaripatti Mohalla, Sonepur Saran, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			

Deepak Kumar.

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



Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Manoj Kumar Charan Pahari Address1 - Jhumri Telaiya, Ps.- Telaiya, Koderma, Address2 - ... Jharkhand			


Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer
24.1.23

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned. (Goutam Kumar Bhadani , Pratik Kumar), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Deepak Kumar) Son/Daughter/Wife of (Mahesh Prasad Singh) resident of (Purbaripatti Mohalla, Sonepur Saran) and by occupation (Agriculture/ Cultivation).


Signature of Registering Officer
24.1.23

Seal and Signature of Registering Officer
24.1.23

Date:- 24-Jan-2023

Document Registration Summary 1

24-Jan-2023

- Government/Market Value: ₹1534400/-
- Transaction Amount: ₹16000000/-
- Paid Stamp Duty: ₹50/-

Receipt : 768764

Receipt Date : 24-01-2023

Presenter Name: -

PR	₹1
SP	₹1080
LL	₹3
A1	₹40000
Stamp Duty	₹50

On Date 24-01-2023 Presented at SRO - Koderma
Signature of Presenter

SRO - Koderma

gautam w. sharma

Total ₹41134

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	RekhaDeviPropDSCConstruction	GRN Number : 2315402647 DEPT Transaction Id : 30dbadeaa26ad44dc409 Transaction Type :	50
PR	1	1	0	GRAS	RekhaDeviPropDSCConstruction	GRN Number : 2315410743 DEPT Transaction Id : 131c03be23d3208ea2c1 Transaction Type :	1
SP	1080	1080	0	GRAS	RekhaDeviPropDSCConstruction	GRN Number : 2315410743 DEPT Transaction Id : 131c03be23d3208ea2c1 Transaction Type :	1080
A1	40000	40000	0	GRAS	RekhaDeviPropDSCConstruction	GRN Number : 2315410743 DEPT Transaction Id : 131c03be23d3208ea2c1 Transaction Type :	40000
LL	3	3	0	GRAS	RekhaDeviPropDSCConstruction	GRN Number : 2315410743 DEPT Transaction Id : 131c03be23d3208ea2c1 Transaction Type :	3
Sub Total	41088	41134	-46				

Article : Development Agreement Number of Pages : 72

[Signature]
Signature of Operator

Signature of Head Clerk

[Signature]
Signature of Registering Officer
24.1.23



Pre Registration Docket

Date :- 24-01-2023 01:10 pm

Office Name :- SRO - Koderma
Token No:- 202300001090

Appoinment :- 24-Jan-2023 Time:- 12:25

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	04-Jan-2023
No. Of Pages	36
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 41,084.

Property Id: **880775**

Valuation No. : 1209015 / 2023		Date : 24-January-2023 09:00:AM	
State : Jharkhand	District : Koderma	Tahsil : Jhumri Telaiya Nagar Parishad	
Land Type : Urban	Corporation : Nagar Parishad	Village/City : Jhalpo Ward No.- 7	
Jhalpo Ward No.- 7 - Other Road		-	
Khata Number - 10			
Plot Number - 42			
Volume Number - 19			
Page Number - 28			
Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹170480/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	9 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9 x 170480=1534320	₹15,34,320/-
A	Total		₹15,34,320/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹15,34,400/-
Total Amount in Words : Fifteen Lakhs Thirty Four Thousands Four Hundred Rupees Only.			

At the entrance
document
Disclaim
document
of pr
gen
re

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Said Khalifa, West: Amrendra Narayah & Rani Narayan, South: Said Khalifa, North: Amrendra Narayan
Area	Land area : 9.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825409
Government/Market Value	1534320
Transaction Amount	1600000

CLAIMANT	-Mrs. Rekha Devi Prop D S Construction, Address - Matauni, Ps.- Jainagar, Dist.- Koderma At Present Add- Yashoda Complex, Jhalpo, Ward No. 07, Ps.- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Kanhay Yadav , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7554
EXECUTANTS	-Mr. Goutam Kumar Bhadani, Address - Vishrabag Rajgarhia Road, Jhumri Telaiya, Ward No. 28, Ps- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Shri Kant Bhadani , PAN No.- ,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****9953
	-Mr. Pratik Kumar, Address - Bhadani Road, Near Railway Station Jhumri Telaiya, Ward No. 15, Ps- Telaiya, Koderma- ,Father/Husband Name Vinay Kumar , PAN No.- ,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****0516

Witness Information	Mr. Manoj Kumar Charan Pahari , Address - Jhumri Telaiya, Ps.- Telaiya, Koderma-, Father/Husband Name-Rajendra Prasad Charan Pahari
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Deepak Kumar , Address - Purbaripatti Mohalla, Sonapur Saran-, Father/Husband Name-Mahesh Prasad Singh
--------------------	---

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,080
Total		1,080

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	40,000
2	LL	3
3	PR	1
Total		40,004

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.

महेश कुमार कर्मा
Deed Writer / Advocate

रेखा देवी

Vendee / Claimant

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

Gautam or Shoban
Pratibha Kumar