

5521

5034



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 147ef967ab3b6bcc2570

Receipt Date : 06-Oct-2021 01:43:12 pm

Receipt Amount : 212410/-

Amount In Words : Two Lakh Twelve Thousands Four Hundred And Ten Rupees Only

Token Number : 20210000103799

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Sale Deed

Payee Name : VIJAY DUTTA AND SANTOSH KUMAR JHA (Vendee)

GRN Number : 2107850843



:- For Office Use :-

क्रमांक 1234 21 के अर्थात् और क्रमांक 5678 21 के अर्थात्

46 के अर्थात्

02 के अर्थात्

06/10/2021

Anandlal Singh

06-10-2021

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।

विजय दत्ता

संतोष कुमार झा

...

Ramesh Mishra

Amardas Singh

06-10-2021

06/10/21

- 2 -

लेख्य प्रकार :- विक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) ।

मूल्य- 53,10,000 /- रू0 (तिरपन लाख दस हजार रूपये मात्र) ।

सालाना मालगुजारी- 01 /- रूपये मात्र ।

अंचल कार्यालय धनवाद, मालिक जमीन्दार झारखंड सरकार ।

जायदाद विवरण :- जिला सदर निबंधन कार्यालय धनवाद, अंचल कार्यालय धनवाद, थाना- सरायढेला के अन्तर्गत 'कोलाकुशमा' मौजा में कायेमी रैयती स्वत्व की खरिदा जमीन। मौजा कोलाकुशमा, मौजा नं0- 12, नया खाता नं0- 266 (दो सौ छियासठ), पुराना खाता नं0- 123, नया प्लोट नं0-93 (तिरानब्बें), पुराना प्लोट नं0-80 रकवा- 10 कट्ठा, यानि- 16.50 डिसमिल (सौलह दशमलव पाँच शून्य डिसमिल) निजांश अन्य सड़क पर आवासीय योग्य जमीन इस केवाला दस्तावेज द्वारा विक्री किया जो इस दस्तावेज के साथ नक्सा नत्थी किया गया है, एवं विक्रीत स्थान को लाल रंग में रंगाकर दर्शाया गया है। जिसका होल्डींग संख्या-0230005897000एम0 है। एवं वार्ड संख्या- 23 है।

जिसका चौहददी :-

उत्तर :- 16'+2'+2'= 20 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता ।

दक्षिण :- प्लोट नं0-82,

पुरब :- श्रीमति कृष्णा सिंह ।

पश्चिम :- इसी प्लोट का अंश एवं सुजीत रजक ।

उपरोक्त जमीन धनवाद निबंधन कार्यालय से निबधीत दिनांक- 09-02-1967 ई0 के केवाला दस्तावेज संख्या- 764 बुक संख्या- 1 भोलुम संख्या- 8 पेज संख्या- 388 से 390 वर्ष- 1967 वर्ष- 1967 ई0 में लिपिवद्ध द्वारा श्री सेवा सिंह सचदेवा, के पास से विक्रेता के परनाना जी स्व0 विजय प्रताप तनेजा के नाम से केवाला खरिदा हुआ जमीन है। जिसका अंचल कार्यालय धनवाद के लगान जमावन्दी संख्या- 334 में सालाना मालगुजारी अदाय देते आ रहा है। एवं ऑन लाईन पंजी- ii के भाग वर्तमान- 1 पृष्ठ संख्या- 265 में विक्रेता नानी माँ स्व0 निता तनेजा के नाम से दर्ज है। विक्रेता वारीसान सुत्र से निज अंश में प्राप्त होकर निर्विवाद शांति पूर्वक भोग दखल करते हुए, निर्दाय एवं निर्देष अवस्था में क्रेतागण को विक्री किया ।

विजय दत्ता

रंजीत कुमार झा

Kumar Abhinav

Aradeep Singh

06-10-2021

- 3 -

दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है, तथा सरकारी गैर मजरूआ सरकार द्वारा बन्दोवस्त अहस्तान्तरणीय भुदान से प्राप्त वन भूमि आदिवासी खाता गैर आवाद खाता के अन्तर्गत नहीं है, तथा उक्त जमीन अधिसूचित क्षेत्र के अन्दर नहीं आता है, तथा दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि के संबंध में विक्रेता एवं क्रेतागण दोनों संतुष्ट एवं सहमत हैं, विक्रेता सी० एन० टी० एक्ट 1908 की धारा 46 में वर्णित अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति वर्ग एवं 51 जातियों से भी संबंधित नहीं है।

चूंकि बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज का विवरण यह है कि विक्रेता को सांसारिक खर्च तथा अन्य खर्च के लिये रुपये की अति आवश्यकता आ पड़ी, इसलिए विवरण में दिये गये जमीन को बिक्री करने का प्रस्ताव करने पर क्रेतागण उक्त जमीन क्रय करने के लिये सहमत हुए, इसी तरह दोनों पक्षों की सहमति से समय के अनुसार उचित मूल्य— 53,10,000/- रुपये धार्य हुआ, उक्त धार्यकृत रुपये विक्रेता ने क्रेतागण से लेकर उक्त जमीन क्रेतागण को बिक्री कर सदा के लिये निः स्वत्व हुए, एवं क्रेतागण को दखलकार किया तथा दखल दिया।

उक्त जमीन पर विक्रेता का जिस प्रकार का हक— अख्तियार दावी— दावा आदि था, आज तारीख से क्रेतागण का हुआ। क्रेतागण उक्त जमीन पर अपने इच्छानुसार निज दखल करके जोत—आबाद, मकान, आंगन, कुआँ, बगान— बगिचा आदि तैयार कर निज वसवास या किराया बन्दोवस्त एवं दान— बिक्री आदि सर्व प्रकार के हस्तान्तर का मालिक होकर वंश परम्परा से पुत्र—पौत्रादि एवं वारीसन के साथ सदा के लिए भोग दखल करते रहेंगे, इससे विक्रेता या विक्रेता के वंशज को कभी किसी तरह का वजुर या एतराज नहीं होगा अगर करे तो कानूनन बातिल और नामंजुर होगा।

उक्त जमीन का सालाना मालगुजारी मालिक जमीन्दार झारखंड सरकार को बराबर आदाय देकर क्रेतागण अपने नाम से दाखिल— खारिज करवा कर सालाना मालगुजारी का रसीद हासिल करेंगे। दाखिल— खारिज के सम्बन्ध में विक्रेता को जो भी सम्मति देना पड़े वह बिना वजुर देंगे।

उक्त जमीन विक्रेता का निज दखल कब्जा में है किसी प्रकार का हस्तान्तर जैसे दान, बिक्री, पट्टा बंधक आदि नहीं किया हुआ है। अगर भविष्य में किसी प्रकार का हस्तान्तर आदि पाया जाय और उससे क्रेतागण या क्रेतागण के वंशज को किसी प्रकार का क्षति पहुँचे तो विक्रेता या विक्रेता के वंशज सम्पूर्ण क्षतिपूर्ति का देनदार होगा या होंगे।

अतः विक्रेता अपने स्थिर बुद्धि एवं सरलता से बिचार कर मूल्य का कुल रूपये पाकर एवं समझ— बुझकर यह बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज लिख दिया कि समय पर काम आवे। इति तारिख :- 06-10-2021

बिजय दत्ता

संतोष कुमार झा

Navendu
Kumar - Adhikari

Amardeep Singh
06-10-2021

-4-

(1)- क्रेता का छायाचित्र



विजय दत्ता

06-10-2021

(2)- क्रेता का छायाचित्र



संतोष कुमार झा
06-10-2021

मैंने विक्रेता के द्वारा दिये गये कागजात एवं उनके कथानुसार दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढकर सुनाया एवं समझा दिया। प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता एवं क्रेतागण का छायाचित्र दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगों के बाँये हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिये गये हैं।

:- गवाहगण :-

6/10/21
06-10-2021

Amit Kumar Rana
Shambani
06-10-2021

विजय दत्ता

संतोष कुमार झा

(1)- Santosh Singh

Late - Jaswant Singh

06-10-2021

(2)- Amit K. Rana
S/o - Ganes Rana
At - Gankhuti P. Browze
P.S - Sudamdih, Bhandar
828302

06-10-2021

Rana - Shambani

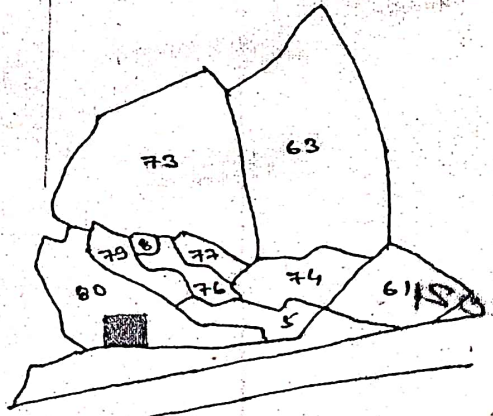
Seller:- Sri. Amarddeep Singh s/o Sri. Manoj Kumar Singh of C.I.S.F. Unit Roylea Nagar, P.O.-Roylea Nagar, P.S.-Saraidhela, Dist.-Bhanbad

Purchaser:- Sri. Vijay Dutta s/o Sri. Mohan Dutta of 95A, Bhera Kata Benti near Mali Mandir Bhanbad Bera, P.S.-Bhera, Dist.-Bhanbad, Sri. Sant Kumar Jha s/o Late Bachehu Jha of Sabalpur, P.O.-N.G. Askram, P.S.-Govindpur, Dist.-Bhanbad.

Schoolyala:- Mura:- Kolaruma, No.12, New Khata no.256, old Khata no.123, New plot no.1-93, old plot no.1-80, Area:- 10 Katha or 16.50 decimals of land.

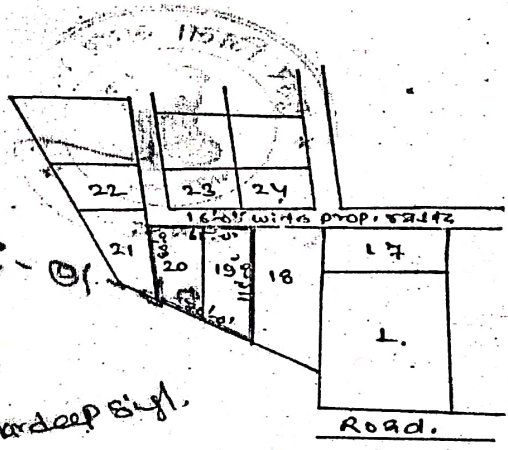
Boundary:-
 North:- 2'16" x 2' = 20'-0" wide proposed Rasta,
 South:- Plot no.1-82,
 East:- Smt. Krishna Singh,
 West:- Part of same plot and Dujit Rajan.

Shown Attached



Scale:- 16" = 1 Mile

Amarddeep Sign.



(Not to scale)

Traced By:-
 Dipak Majumdar
 (Amia)
 R.O. Bhanbad.

06-10-2021

- विजय दत्ता
 - रमेश कुमार झा

Manoj Kumar - Amarddeep

Transaction Successful! Please Note Your Transaction Id.

Name	VijayDuttaAndSantoshKumarJha
Token No / Depositor ID	20210000103799
Amount	160234
Transaction ID	8888a4f5d9111abc01d5
GRN	2107851166
CIN	10002162021100608360
Time	2021-10-06 13:51:02

✓ विजय दुता

✓ संतोष कुमार झा

Signature
Kunal - Abhinav



Document Registration Summary 1

Date :-06-Oct-2021

- Government/Market Value: ₹5305500/-
- Transaction Amount: ₹5310000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹212410 /-

Receipt : 543495

Receipt Date : 06-10-2021

Presenter Name: -

On Date 06-10-2021 Presented at SRO - Dhanbad
Signature of Presenter

PR

₹1

SP

₹930

LL

₹3

A1

₹159300

Stamp Duty

₹212410

SRO - Dhanbad

Awarded seal.

Total

₹372644

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	212400	212410	-10	GRAS	VijayDuttaAndSantoshKumarJha	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2107850843 • DEPT Transaction Id : 147ef967ab5b6bcc2570 • Transaction Type : 	212410
PR	1	1	0	GRAS	VijayDuttaAndSantoshKumarJha	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2107851166 • DEPT Transaction Id : 8888a4f5d9111abc01d5 • Transaction Type : 	1
SP	930	930	0	GRAS	VijayDuttaAndSantoshKumarJha	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2107851166 • DEPT Transaction Id : 8888a4f5d9111abc01d5 • Transaction Type : 	930
A1	159300	159300	0	GRAS	VijayDuttaAndSantoshKumarJha	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2107851166 • DEPT Transaction Id : 8888a4f5d9111abc01d5 • Transaction Type : 	159300
LL	3	3	0	GRAS	VijayDuttaAndSantoshKumarJha	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2107851166 • DEPT Transaction Id : 8888a4f5d9111abc01d5 • Transaction Type : 	3
Sub Total	372634	372644	-10				

Article : Sale Deed Number of Pages : 62

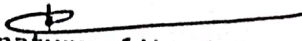
Vijay Dutta

Santosh Kumar Jha

Narayan

Kumar - Abhinav


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer

✓ विजय देसा

✓ संतोष कुमार या

Narayan
Kumar - Mohinder



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Dhanbad

District Name :- Dhanbad

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20210000103799

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	62
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 212400, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 930, A1 :- Rs. 159300, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.5305410/- ,Transaction Amount :- Rs.5310000/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Kolakushma Location :- Other Road, Kolakushma Word No 23 Property Boundaries :- East: KRISHNA SINGH, West: PART OF THIS PLOT AND SUJIT RAJAK, South: PLOT NO. 82, North: 16+2+2=20 FT. WIDE PRO RASTA Volume Number - 1Page Number - 265Khata Number - 266Plot Number - 93Holding Number - 0230005897000M0 Area Of Land :- 16.50 Decimal

Sh./Smt.AMAR DEEP SINGH s/o/d/o/w/o MANOJ KUMAR SINGH has presented the document for registration in this office

today dated :- 06-Oct-2021 Day :- Wednesday Time :- 15:03:35 PM



AMAR DEEP SINGH(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
AMAR DEEP SINGH	PAN/UID	EYUPS9236Q

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

बिजय देव

खेमराज कुमार झा

Manvendra
Kumar - Abhinav

NGDRS : National Generic Document Registration System

AMAR DEEP SINGH
 Address1 - C I S F UNIT
 KOYLA NAGAR, PS-
 SARAIHELHA, DHANBAD,
 Address2 -
 , , , Jharkhand
 PAN No.:
 EYUPS9236Q, Permission
 Case No.-

Yes
 Amardeep
 Singh
 Address:-
 120, post
 koyla nagar,
 c.i.s.f unit
 koyla nagar,
 kushum vihar
 saraidhela,
 Phuphuadi, ,
 Dhanbad,
 828127, ,
 Jharkhand,
 India

SELLER
 Age:27



Amardeep Singh

2
VIJAY DUTTA
 Address1 -
 95ABHEDAKANTA BASTI,
 NEAR KALI MANDIR
 DHANBAD BERA, PS-
 JHARIA, DHANBAD,
 Address2 -
 , , , Jharkhand
 PAN No.:
 CMBPD7221D, Permission
 Case No.-

Yes
 Vijay Dutta
 Address:-
 95a; near kali
 MANDIR,
 bhedakanta
 basti,
 DHANBAD,
 Bera, ,
 Dhanbad,
 828106, ,
 Jharkhand,
 India

PURCHASER
 Age:39



VIJAY DUTTA

3
SANTOSH KUMAR JHA
 Address1 - SABALPUR,
 PS- GOVINDPUR,
 DHANBAD, Address2 -
 , , , Jharkhand
 PAN No.:
 AVHPJ9158J, Permission
 Case No.-

Yes
 Santosh
 Kumar Jha
 Address:- , ,
 , VILL-
 SABALPUR,
 POST
 K.G.ASHRM
 PS
 GOVINDPUR,
 Sabalpur, ,
 Dhanbad,
 828109, ,
 Jharkhand,
 India

PURCHASER
 Age:40



संतोष कुमार झा

Identification:


Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	AMIT KUMAR RAWANI S/o-D/o GANESH RAWANI Address1 - GOURKHUTI, SUDAMDIH, BHOWRA, DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			<i>Amit Kumar Rawani</i>

विजय दत्ता
संतोष कुमार झा

Naman Kumar - Abhinav

Individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

0	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	AMIT KUMAR RAWANI Address1 - GOURKHUTI, SUDAMDIH, BHOWRA, DHANBAD, Address2 - ... Jharkhand			


Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (AMAR DEEP SINGH), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (AMIT KUMAR RAWANI) Son/Daughter/Wife of (GANESH RAWANI) resident of (GOURKHUTI, SUDAMDIH, BHOWRA, DHANBAD) and by occupation (Business).


Signature of Registering Officer


Date:- 06-Oct-2021


Seal and Signature of Registering Officer

✓ विषय दस्ता

✓ संतोष कुमार का




Kumar Abhishek

Market Value	5305410
Amount	5310000

SELLER	-Mr. AMAR DEEP SINGH, Address - C I S F UNIT KOYLA NAGAR, PS- SARAIIDHELA, DHANBAD- ,Father/Husband Name MANOJ KUMAR SINGH , PAN No.- *****236Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4925
PURCHASER	-Mr. VIJAY DUTTA, Address - 95ABHEDAKANTA BASTI, NEAR KALI MANDIR DHANBAD BERA, PS- JHARIA, DHANBAD- ,Father/Husband Name MOHAN DUTTA , PAN No.- *****221D,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7100
	-Mr. SANTOSH KUMAR JHA, Address - SABALPUR, PS- GOVINDPUR, DHANBAD- ,Father/Husband Name BACHHU JHA , PAN No.- *****158J,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7857

Witness Information	Mr. AMIT KUMAR RAWANI , Address - GOURKHUTI, SUDAMDIH, BHOWRA, DHANBAD-, Father/Husband Name- GANESH RAWANI
---------------------	---

Identifier Details	Mr. AMIT KUMAR RAWANI , Address - GOURKHUTI, SUDAMDIH, BHOWRA, DHANBAD-, Father/Husband Name- GANESH RAWANI
--------------------	---

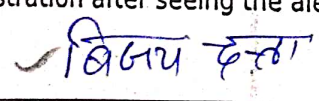
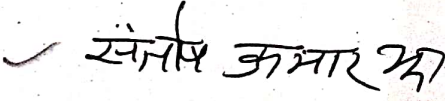
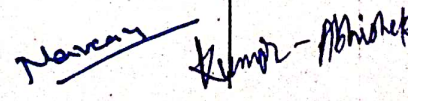
Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	2,12,400

1	SP	930
Total		930

Fee Rule:Sale Deed		
1	A1	1,59,300
2	LL	3
3	PR	1
Total		1,59,304

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.


Ar / Advocate

१५५-१५
संतोष कुमार
Vendee / Claimant

९/११-११
Vendor / Executant

कोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

✓ बिजय कला

Navar
Kumar - Abhishek

✓ संतोष कुमार

आदेश

तिथि

May 12 2022

आदेश पर की

गई कारवाई

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

खाता	प्लॉट	रकबा
266	93	0 एकड़, 16.5 डिसमील, 0 हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
AMAR DEEP SINGH	पिता	MANOJ KUMAR SINGH

हैं जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 5094 दिनांक MMM d yyyy के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदी रैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
निता तनेजा	पिता	विजय तनेजा
नन्दकुमार तनेजा	पिता	दिवानवहादुर तनेजा

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

राजेस्व उप निरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल खारिज स्वीकृत किया जाता है

अतः वार्षिक लगान 12रुपये

स्वीकृत

अलावे सेस के साथ नामान्तरण

किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।

Digitally Signed by :
PRASANT KUMAR LAYAK
अंचलाधिकारी धनबाद

✓ विजय तनेजा

✓ संतोष कुमार झा

Navin

Kumar - Abhishek

No. 180v

गुजारी
नाम मौजा मय
पाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 2
नाम रेयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 19
पो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0397558757

कोलाकुशमा 12 VIJAY DUTTA, SANTOSH KUMAR JHA		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
266	93	0 एकड़ 16.5 डिसमील 0 हेक्टर
अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2021-2022)	(2022-2023)
माल (नकदी)	12.00				12.00	12.00
गुजारी (भावली)	3.00				3.00	3.00
सेस	6.00				6.00	6.00
सूद	6.00				6.00	6.00
मुतफरकात	6.00				2.40	2.40
मीजान	2.40					
	29.40				29.40	29.40

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजित
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)				12.00	12.00	
गुजारी (भावली)				3.00	3.00	
सेस				6.00	6.00	
सूद				6.00	6.00	
मुतफरकात				2.40	2.40	
मीजान अदायकारी				29.40	29.40	

- (१) मीजान कुल (लफजों में) : Fifty Eight Rupees and Eighty Paise
- (२) नाम देहिन्दा -
- (३) कुल बकाया- 58.80

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 18-05-2022

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

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

विजय दत्ता

Kumar. Abhishek

संतोष कुमार झा



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 10, 2022

पंजी 11 प्रति

भाग वर्तमान	19	पृष्ठ संख्या	2										
जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-02	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	कोलाकुशमा	होल्डिंग संख्या	26E	तौजी संख्या		थाना नम्बर	12	खाता का प्रकार	रैयती				
VIJAY DUTTA , पिता-MOHAN DUTTA , जाति- ---- एवं SANTOSH KUMAR JHA , पिता-BACHHU JHA , जाति- ----													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस			
26E	93	0 रे 16.5 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 4729/2021 - 2022				12	0			
कुल परिमाण		0 रे 16.5 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
05-18-2022	0397558757	2021-2022	2022-2023	12	12	3	3	6	6	6	6	2.4	2.4

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

List Of Case Status Details

नक्शा देखें

BACK

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

— विजय दत्ता

— संतोष कुमार

— Naman Kumar - Abhishek

DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा 152 (3) के अन्तर्गत स्वनिर्धारित किये गये सम्पत्ती कर की सूचना।

Memo No. : 184750260522065952

Date : 26-05-2022

प्रभावी : प्रथम तिमाही 2022-2023

श्री/श्रीमती/सुश्री VIJAY DUTTA AND SANTOSH KUMAR JHA C/O 'MOHANA DUTTA ,
मोहल्ला SHIVAM COLONY SARAIHELIA DHANBAD DHANBAD
DHANBAD , 826008
6200519982

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं० - 0230006610000M0 का रजिस्ट्रेशन सं० 23 हुआ है, आपके स्व० निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0/- रू० निर्धारित किया गया है।
इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं०	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	501.00
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)		501.00



To be signed by the Applicant

नोट:-

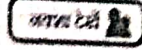
- कर निर्धारण की सूची, DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION Website, suda.jharkhand.gov.in पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कंडिका 11.4 के आलोक में वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जायेगा जो सम्पत्ति कर का 50% होगा।
हिदायत दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर निगम को 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 घृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता 5% की रियायत दी जाएगी।
- किसी देय घृति 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 यथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडिका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों/दखलतकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

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

विजय दुता

संतोष कुमार झा

Manoj Kumar



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

जमीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता								
	निता तनेजा, पिता-विजय तनेजा एक अंश, जाति-., निवासी- व नन्दकुमार तनेजा, पिता-दिवानवहादुर तनेजा एक अंश, जाति-पंजाबी, निवासी-निज ग्राम								
जिला का नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-02	मौजा का नाम	कोलाकुशमा	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर	खाता नम्बर 266		थाना का नाम	थाना नम्बर 12					

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्षिण 4	किसम जमीन	मिज्ञान क्षेत्र	कैफियत / अभ्युक्त	हाकिम के तहकीकात मुतादिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
							रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(6)	(7)	(10)	(11)	(12)	(13)
266	82	निज निज	बाईद 0	0.000 (एकड़) 20.000 (डिसमील) 0.08090 (हेक्टर)		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
	83	निज कुर्वाण	बाईद 0	0.000 (एकड़) 49.000 (डिसमील) 0.19830 (हेक्टर)		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
	84	-----	मकान 0	0.000 (एकड़) 3.000 (डिसमील) 0.01210 (हेक्टर)		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
	88	निज निज	बाईद 0	0.000 (एकड़) 34.000 (डिसमील) 0.13760 (हेक्टर)		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
	89	निज निज	बाईद 0	0.000 (एकड़) 10.000 (डिसमील) 0.04050 (हेक्टर)		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
	90	निज निज	बाईद 0	0.000 (एकड़) 22.000 (डिसमील) 0.08900 (हेक्टर)		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
	91	निज निज	बाईद 0	0.000 (एकड़) 35.000 (डिसमील) 0.14170 (हेक्टर)		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
	92	निज निज	बाईद 0	0.000 (एकड़) 20.000 (डिसमील) 0.08090 (हेक्टर)		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क

विषय हता

खंनख कुमार का

Names

Hamal - Hamal

93	निज पुरानी परती	बाईद 0	1.000 (एकड़) 13.000 (डिसमील) 0.45730 (हेक्टर)	आर ओ आर	चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
खाता मे कुल प्लोट सख्या	9	खाता का कुल मिजान	3.000 (एकड़) (डिसमील) 1.23860 (हेक्टर)	6.000	खाता का कुल	4 0 0			

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

10/10/2022
5:29:03 PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

बिजय दत्त

Manan
Kumar - Mohanpur

खेमनोष कुमार झा



Form 1

Maintained by the Anchal Adhikari under Section 3(1)

(See Rule 4)

Continous Khatian

Ancial- धनबाद Rev P.S- झरिया State of- झारखण्ड Police Station- झरिया R.T.No 12 Khatia
Type रैयती

खाता नम्बर	रैयत का नाम, पिता का नाम एवम जाति	प्लॉट संख्या	चौहद्दी	ए	डे	हे	संगान	वैकियत / अन्युक्ति	भाग वर्तमान/ पृष्ठ संख्या
266	निता तनेजा , पिता-विजय तनेजा, जाति- एवं नन्दकुमार तनेजा , पिता-दिवानवहादुर तनेजा, जाति- पँजाबी	82		0 ऐ	20 डि	0 हे	30		1 / 265
		83		0 ऐ	49 डि	0 हे			
		84		0 ऐ	3 डि	0 हे			
		88		0 ऐ	34 डि	0 हे			
		89		0 ऐ	10 डि	0 हे			
		90		0 ऐ	22 डि	0 हे			
		91		0 ऐ	35 डि	0 हे			
		92		0 ऐ	20 डि	0 हे			
		93		0 ऐ	96 डि	4.84 हे			
266	श्री सतीश कुमार सिंह , पिता-श्री राम प्रवेश सिंह, जाति- .	93		0 ऐ	1.5 कठा	0 हे	2	दा0 खा0 मु0 स0 2498 (2) 2003-04	1 / 747
266	श्री बँजनाथ सिन्ह , पिता-स्व0 नन्दकेश्वर सिन्ह, जाति- .	93		10 कठा	0 छ	0 वर्गफीट	10	दा0 ख0 केश0 3527(2)2008-09	1 / 1017
266	श्री धर्मेन्द्र कुमार , पिता-श्री वि० एन० सिंह , जाति- —	93		0 ऐ	8.5 डि	0 हे	18	दाखिल खारिज केस० न० 488(II)2001-02	1 / 1032

बिजय दत्ता

रंजनाथ कुमार का

Manan
Kumar - Adhikari

66	अनीता बर्णवाल , पति-अजीत कुमार बर्णवाल , जाति- .	91	0 ऐ	4.55 डि	0 हे	5	दाखिल खारिज केस न 629(II)02-03	3 / 156
		89	0 ऐ	3.7 डि	0 हे			
266	सीमा सिंह , पति-उमेश चन्द्र सिंह , जाति-	93	0 ऐ	5.77 डि	0 हे	6	दाखिल खारिज केस न 1753(II)02-03	3 / 245
266	प्रभा देवी , पति-दीपक दुबे , जाति- .	82,83	0 ऐ	4 डि	0 हे	6	दाखिल खारिज केस न 1841(II)2003-04	3 / 468
		82,83	0 ऐ	4 डि	0 हे			
		82,83	0 ऐ	4 डि	0 हे			
266	विजय लक्ष्मी देवी , पति-बिरेन्द्र प्रसाद , जाति- .	93	0 ऐ	4 कठा	0 हे	8	दाखिल खारिज केस न 895(II)2010-11	3 / 960
266	श्रीमती मीरा देवी , पति-श्री गुलाब चन्द्र कुशवाहा , जाति- ---	90,91	0 ऐ	3.3 डि	0 हे	5	MC CASE NO 823 II 2015 2016	4 / 70
266	श्रीमती मीरा देवी , पति-श्री गुलाब सिंह कुशवाहा , जाति- ---	90,91	0 ऐ	6.6 डि	0 हे	5	MC CASE NO 2316 II 2015 2016	4 / 71
266	मदन प्रसाद सिंह , पिता-स्व नागदेव सिंह , जाति- .	88, 93	0 ऐ	2.5 कठा	0 हे	5	दाखिल खारिज केस न 2375(II)2011-12	4 / 107
266	LAKSHMI SAW , पति-SANJAY KUMAR SAW, जाति- ---	83	0 ऐ	1.25 डि	0 हे	5	नामान्तरण मुकदमा संख्या 3935/2021 - 2022	18 / 15
266	VIJAY DUTTA , पिता-MOHAN DUTTA , जाति- --- एवं SANTOSH KUMAR JHA , पिता-BACHHU JHA, जाति- ---	93	0 ऐ	16.5 डि	0 हे	12	नामान्तरण मुकदमा संख्या 4729/2021 - 2022	19 / 2
266	SUBODH KUMAR SINGH , पिता-MAHENDRA SINGH, जाति- ---	88	0 ऐ	4.95 डि	0 हे	5	नामान्तरण मुकदमा संख्या 1411/2022 - 2023	19 / 87

बिजय दुता

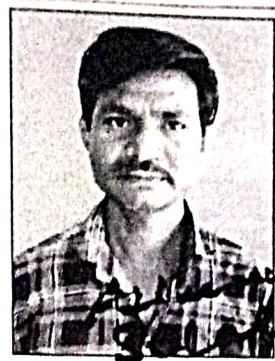
संतोष कुमार झा

Manu
Kumar - Abhishek

U.COM
 Development Agreement 10610000/10610000/

FEE PAID OF P.S. 2682777 VIDE
 GRN 2682777
 DATE 10-08-22

सफरील वर्गीत जमीन का मूल्य मार्गदर्शिका पंजी के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मूल्य से कम नहीं है।



विकास दत्ता
 संतोष कुमार जहा
 10-08-22
 Kunti - Abhishek

Fee Paid

2652777
 2000/-
 2672777

DEVELOPMENT AGREEMENT

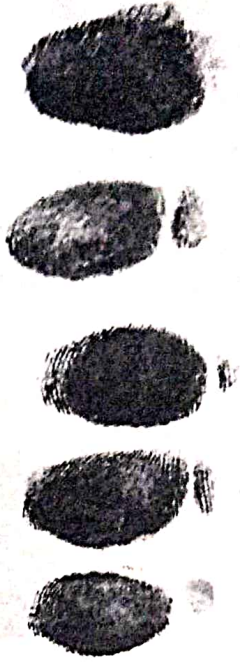
This Development Agreement made on this 7th day of August 2022 by and between (1) Sri Vijay Dutta, (Aadhar No.-XXXX XXXX 7100) S/o Late Mohan Dutta, by Category-Backward Class, by occupation- Business, Resident of 95A Bhedakanta Basti, Near Kali Mandir, Dhanbad, Bera, Dhansar, Dist-Dhanbad (Jharkhand) (2) Sri Santosh Kumar Jha, (Aadhar No.-XXXX XXXX 7857) S/o Late Bachu Jha, by Category-General, by occupation-Business, Resident of Sabalpur, P.O.-K.G. Ashram, P.S.-Govindpur, Dist-Dhanbad (Jharkhand) hereinafter referred to as the land "Owners" (which expression shall, unless repugnant to the context and meaning thereto shall mean and include their heirs, administrators, executor, assign, legal representatives and/or successors interest) of the **FIRST PART**.

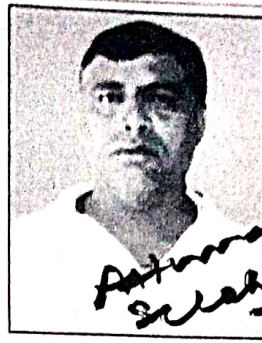
विकास दत्ता

संतोष कुमार जहा

Norway

Kunti - Abhishek





AND

शुभम
जहा

शुभम कुमार जहा

Naveen

Kumar - Abhishek
10.08.22

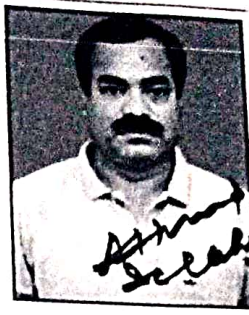
M/s SHAKTI SAI BUILDERS & DEVELOPERS a partnership firm through its Partners Shri Naveen Kumar Jha, (Aadhar No.-XXXX XXXX 9999) S/o Late Bishamver Jha, by faith-Hindu, Category-General, by occupation-Business, resident of Vindiyachal Apartment Flat No. 3-C Subhash Nagar, Saraidhela, P.S.-Saraidhela Dhanbad, Sub Division and District Sub Registry office and District - Dhanabd (Jharkhand) and Sri Kumar Abhishek (Aadhar No.-XXXX XXXX 5297) son of Om Prakash Jha, by faith-Hindu, Category-General, by occupation-Business, resident of A Lower Burdhan Compound Dhobi Ghat Lane Near Devalaya Mandir Ranchi, P.O.-Lalpur, P.S.-Lalpur, District- Ranchi, Jharkhand hereinafter called and referred to as the Developer (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to include its successors, representatives administrators and assigns) of the Second Part.

लेख्य प्रकार :- आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने हेतु DEVELOPMENT AGREEMENT किया जो OM ENCLAVE के नाम से होगा।

शुभम कुमार जहा

शुभम कुमार जहा

Naveen
Kumar - Abhishek



बिजली कं-ता

संतोष कुमार झा

Navin
Kumar - Abhishek
10.08.22

सम्पत्ति का विवरण :- जिला चौकी सदर निबंधन कार्यालय धनबाद, थाना-सरायढेला अन्तर्गत, मौजा-कोलाकुसमा, मौजा नं०-12 (बारह), नया खाता नं०-266 (दो सौ छियासठ), (पुराना खाता नं०-123, एक सौ तेईस) नया प्लॉट नं०-93 (तिरानबे), (पुराना प्लॉट नं०-80, अस्सी) रकवा-10 कट्ठा यानि 16.50 डीसमिल (सोलह दशमलव पांच शून्य) जमीन बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु Development Agreement किया जो सम्पूर्ण रूप से निर्दाय एवं निर्दोश है।

उपरोक्त विवरण में अंकित जमीन का Development Agreement निम्नलिखित शर्तानुसार किया जा रहा है जो दोनों पक्षों को मान्य है।

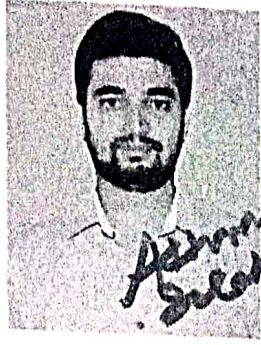
यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने की इच्छा रखते हैं और द्वितीय पक्ष बहुमंजिला भवन बनाने का व्यवसाय करते हैं तथा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से सम्पर्क कर उक्त जमीन पर आवासीय बहुमंजिला भवन (अपार्टमेन्ट) बनाने की इच्छा जताई तथा दोनों पक्ष निम्नलिखित भातों पर आवासीय बहुमंजिला भवन (अपार्टमेन्ट) बनाने को तैयार हुए।

यह कि, द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिला भवन (अपार्टमेन्ट) बनाने हेतु सक्षम कार्यालय से नक्शा पास करायेगें तथा नक्शे के अनुसार निर्माण कार्य करेगें और उससे संबंधित सभी प्रकार के आव यक सेवाएँ लेगें तथा उक्त जमीन का नक्शा पास नहीं होगा तब तक जमीन पर अपार्टमेन्ट बनाने से संबंधित कोई कार्य नहीं होगा लेकिन द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि उपरोक्त भूमि पर बिजली की व्यवस्था चहारदिवारी का निर्माण करना एक साईड ऑफिस का निर्माण करना जो भवन निर्माण से पहले का कार्य होगा वो द्वितीय पक्ष कर सकेगें तथा प्रथम पक्ष इस कार्य

बिजली कं-ता

संतोष कुमार झा

Navin
Kumar - Abhishek



बिजप दस्ता

रंजीव कुमार भा

Name is

Kumar - Abhishek

10.08.22

हेतु सभी आवश्यक कागजात दस्तावेज द्वितीय पक्ष को देंगे एवं सहयोग करेंगे।

यह कि, प्रथम पक्ष भूमि के एवज में निर्मित आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट का 40 प्रतिशत बिल्ट-अप एरिया/सुपर बिल्टप एरिया के मालिक बनेंगे तथा द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के एवज में 60 प्रतिशत बिल्ट-अप एरिया/ सुपर बिल्टप एरिया के मालिक बनेंगे।

यह कि, द्वितीय पक्ष Development Agreement के पश्चात प्राप्त 60% बिल्टप एरिया/ सुपर बिल्टप एरिया द्वितीय पक्ष निज इच्छानुसार दान, बिक्री रेहन इत्यादि कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है। अगर प्रथम पक्ष की किसी प्रकार की उपस्थिति या हस्ताक्षर की आवश्यकता पड़ने पर प्रथम पक्ष बेहिचक इस कार्य का सम्पादन करने के लिए बाध्य रहेंगे।

यह कि, द्वितीय पक्ष आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट के निर्माण के पश्चात् अपने हिस्से के फ्लैट एवं गाड़ी रखने की जगह (Garage) यानि 60 प्रतिशत निर्गत आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट को बिक्री हेतु एकरारनामा, दान, बिक्री, किरायानाम इत्यादि का हस्तांतरण करेंगे तथा हस्तांतरण के पश्चात प्राप्त रूपया अपने एकाउन्ट में प्राप्त करेंगे। इसमें प्रथम पक्षगण को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि, प्रथम पक्ष आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट के निर्माण के पश्चात् अपने हिस्से के फ्लैट एवं गाड़ी रखने की जगह (Garage) यानि 40 प्रतिशत निर्गत आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट को बिक्री हेतु एकरारनामा, दान, बिक्री, किरायानाम इत्यादि का हस्तांतरण करेंगे तथा हस्तांतरण के

बिजप दस्ता

रंजीव कुमार भा

Name is

Kumar - Abhishek

बिजय दत्त
रंजीव कुमार झा

Narain
Kumar - Abhishek
10-08-22

पश्चात प्राप्त रूपया अपने एकाउन्ट में प्राप्त करेंगे। इसमें द्वितीय पक्षगण को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि, द्वितीय पक्ष गाछा/नगर निगम से स्वीकृत के पश्चात निर्माण कार्य शुरू करने के तीन वर्ष (36 माह) के अन्दर उक्त आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट का निर्माण कार्य का निष्पादन करेंगे।

प्रकाश रहे कि किसी कारणवश उपरोक्त दिये गये अवधि के अन्दर निर्माण कार्य सम्पन्न नहीं होता है तो पुनः बारह माह का समय अतिरिक्त दिया जाएगा जो दोनों पक्षों को मान्य है।

यह कि, द्वितीय पक्ष के निर्माण कार्य शुरू करने से पहले गाछा/नगर निगम एवं संबंधित कार्यालय से प्रस्तावित नक्शा प्राप्त कर ही कार्य प्रारम्भ करेंगे।

यह कि, Development Agreement के पश्चात जमीन पर किसी प्रकार का कागजी त्रुटी के कारण संबंधित कार्यालय से नक्शा स्वीकृत करने में किसी प्रकार का अड़चन आने पर उसका सम्पूर्ण जिम्मेवार प्रथम पक्षगण होंगे, एवं आवश्यकता पड़ने पर उपस्थित होकर उस अड़चन को समाप्त करेंगे।

1. यह कि, प्रथम पक्षगण भूखण्ड संबंधी अन्य कागजातों की मूलप्रति (Original Paper) उपलब्ध कराने में मदद करेंगे तथा भूमि की नापी कराकर शांतिपूर्ण कब्जा दे देंगे।
2. यह कि, संबंधित कार्यालय से स्वीकृत नक्शा एवं भवन निर्माण का सम्पूर्ण खर्च द्वितीय पक्ष वहन करेंगे। इसमें प्रथम पक्षगण का किसी तरह का हस्तक्षेप नहीं होगा।

बिजय दत्त
रंजीव कुमार झा

Narain

Kumar - Abhishek

बिजय दत्ता
रंजीत कुमार झा
Narain
Kumar - Abhishek
10.08.22

3. यह कि, प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्षगण को यह भी आश्वासन देते हैं कि उक्त भूमि समीप्रकार से पाक साफ है, ऋण भार से मुक्त है तथा इस भूमि पर किसी अन्य का कोई हक हकियत नहीं है। साथ ही यदि साइट पर कोई तीसरा पक्ष अपना हक या अधिकार जाहिर करता है तो उसे मुक्त कराने की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी। यदि प्रथम पक्षगण के द्वारा भूमि उचित समय में मुक्त नहीं करा पाते हैं तो उस समय तक भवन निर्माण कार्य में जो भी खर्च हो चुका होगा उसे प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को देना होगा, बैंक दर के साधारण ब्याज के साथ वहन करना होगा।
4. यह कि, प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्षगण को भी अधिकार देते हैं कि उक्त भूमि पर अपार्टमेंट का नक्शा बनाकर धनबाद क्षेत्रीय प्राधिकार या धनबाद नगर निगम के कार्यालय से स्वीकृत करायेगें।
5. यह कि, प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्षगण को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्षगण अपने हिस्से यानी 60 प्रतिशत बिल्टअप एरिया/सुपर बिल्टअप एरिया का फ्लैट, पार्किंग (Garage) अपने निज इच्छानुसार दान, बिक्री, किरायानामा इत्यादि का सम्पादन निबंधन कार्यालय से निबंधित करा सकते हैं। इसमें प्रथम पक्षगण या प्रथम पक्षगण के वारिशन का किसी प्रकार का आपति या दावी दावा नहीं होगा।
6. यह कि, द्वितीय पक्षगण प्रथम पक्षगण को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्षगण अपने हिस्से यानी 40 प्रतिशत बिल्टअप एरिया/सुपर बिल्टअप एरिया का फ्लैट, पार्किंग (Garage) अपने निज

बिजय दत्ता

रंजीत कुमार झा

Narain
Kumar - Abhishek

बिजय दत्ता
 संतोष कुमार झा
 Name
 Kumar Abhishek
 10.8.22

इच्छानुसार दान, बिक्री, किरायानामा इत्यादि का सम्पादन निबंधन कार्यालय से निबंधित करा सकते हैं। इसमें द्वितीय पक्षगण या द्वितीय पक्षगण के वारिशन का किसी प्रकार का आपति या दावी दावा नहीं होगा।

7. यह कि, बिल्लींग पूर्ण होने के पश्चात तथा हस्तांतरण होने पर प्रथम पक्षगण भी फ्लैट ऑनर संगठन के सदस्य बनेंगे तथा जो भी रख रखाव पर खर्च होगा अपना हिस्सा का खर्च समिति को देंगे तथा साथ - साथ समिति के नियम का पालन करेंगे।
8. यह कि, प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष दोनों पक्षगण अपने - अपने हिस्से यानी 40 प्रतिशत एवं 60 प्रतिशत का जनरेटर, ट्रांसफर्मर इत्यादि में लगने वाले खर्च का वहन करेंगे, प्रथम पक्ष जनरेटर और ट्रांसफर्मर लगने से पहले अपने हिस्से की राशि द्वितीय पक्ष को देंगे, ताकि जनरेटर और ट्रांसफर्मर लगाने में द्वितीय पक्ष को असुविधा न हो, और प्रथम पक्ष भवन कार्य पूर्ण होने के पश्चात तथा हस्तान्तरण होने के बाद अपने 40 प्रतिशत हिस्से का भवन बिक्री कर सकते हैं।
9. यह कि, भवन (Flat) हस्तान्तरण होने से पहले प्रथम पक्षगण अपने 40 प्रतिशत (Flat) हिस्से की जी0एस0टी0 कर की राशि उस समय के जी0एस0टी0 कर के हिसाब से द्वितीय पक्षगण को देंगे, ताकि प्रथम पक्षगण को भवन हस्तान्तरण करने में द्वितीय पक्ष से कोई दिक्कत ना हो। जी0एस0टी0 कर की राशि देने के बाद ही प्रथम पक्ष अपने 40 प्रतिशत (Flat) हिस्से की बिक्री करेंगे।

✓ बिजय दत्ता

✓ संतोष कुमार झा

Name

Kumar - Abhishek

विजय दत्ता
 रंजीत कुमार झा
 Nansen
 Kumar-Abhishek
 10.8.22

10. यह कि, द्वितीय पक्ष को सामान्य सुविधा जैसे जेनरेटर, ट्रांसफार्मर इत्यादि में लगने वाले खर्चों को वहन करना होगा।
11. यह कि, प्रथम पक्ष द्वारा कॉमन उपयोग के लिए वाटर सप्लाई सिस्टम व जेनरेटर इत्यादि का उपयोग प्रथम पक्षगण भी करेंगे।
12. यह कि, प्रथम पक्षगण अपने 40 प्रतिशत हिस्से की भवन/फ्लैट में इलेक्ट्रीक मीटर की खर्च स्वयं वहन करेंगे।
13. यह कि, द्वितीय पक्षगण विवरण में दिये गये जमीन पर संबंधित सक्षम पदाधिकारी से नक्शा पास, इलेक्ट्रीक कनेक्शन, वाटर कनेक्शन इत्यादि एवं संबंधित सक्षम पदाधिकारी के पास द्वितीय पक्षगण अपने हस्ताक्षर से उपरोक्त कार्य का सम्पादन कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्षगण को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगा।
14. यह कि, प्रथम पक्षगण या उनके वारिशन प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी प्रकार का दखल अंदाजी नहीं करेंगे और न ही किसी प्रकार का रूकावट करेंगे। डेवलपर्स अपना ठिकेदार और अन्य कारीगर, वर्कर आदि बहाल करने तथा उनसे काम करवाने का पूर्ण अधिकार होगा।
15. यह कि, उपरोक्त कंडिका में वर्णित शर्तों वैसी स्थिति में लागू नहीं होगा यदि निर्माण कार्य किसी ऐसी घटना के कारण रूका हो जिस पर डेवलपर को अधिकार ही न हो। किसी तरह के प्राकृतिक आपदा दंगा एवं सरकारी आदेश के तरफ विलम्ब के लिए डेवलपर दोषी नहीं होगा।

— विजय दत्ता

— रंजीत कुमार झा

Nansen

Kumar-Abhishek

विवरण है-
 संतोष कुमार झा
 Name
 Kuma. Abhishek
 10.8.22

16. यह कि, भवन निर्माण के समय जो ईटा, बालू, गिटी, लोहा सीमेन्ट, मार्बल, ग्रेनाईट पत्थर यानि भवन निर्माण से संबंधित सभी सामग्री खरीदने और उसकी कीमत अदा करने की पूरी जवाबदेही द्वितीय पक्ष की होगी।
17. यह कि, उपर वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में किसी भी विभाग में आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने पर अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ पत्र माडा/नगर निगम/प्रखण्ड/अंचल नक्शा पास हेतु या किसी अन्य चीज की जरूरत पड़े तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर प्रथम पक्ष के रूप में मान्य होगा।
18. यह कि, द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण अनुमोदित भवन मानचित्र अनुसार अथवा स्थानीय ऑथोरिटी के रूल्स रेगुलेशन बाईलॉज के विपरित किये जाने पर यदि कोई पेनाल्टी, जुर्माना कार्यवाही किसी सक्षम ऑथेरिटी द्वारा की जाएगी तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी (लेकिन यदि प्रथम पक्षगण भवन/प्लैट में विपरित कार्य से लाभ प्राप्त करेंगे तो 40 प्रतिशत की हिस्सेदारी का पेनाल्टी, जुर्माना द्वितीय पक्ष को देना होगा ताकि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का 60 प्रतिशत का जुर्माना मिलाकर सक्षम पदाधिकारी को जमा करा सकेंगे।) इन्हें निपटाने/सलटने में प्रथम पक्ष अपना पूर्ण सहयोग द्वितीय पक्ष को देंगे।

विवरण है-

संतोष कुमार झा

Name

Kuma. Abhishek

बिल्टप एरिया
संजीव कुमार
Name
Kunal - Abhishek
10.8.22

19. यह कि, द्वितीय पक्ष अपने अंश में प्राप्त 60% बिल्टप एरिया/सुपर बिल्टप एरिया में से किसी भी फ्लैट क्रेता को निज इच्छानुसार बिक्री इत्यादि कर सकते हैं, तथा फ्लैट क्रेता/द्वितीय पक्षगण चाहे तो फाईनेन्स इत्यादि भी करा सकते हैं, इसमें प्रथम पक्ष का किसी प्रकार की जवाबदेही नहीं होगी जो फ्लैट क्रेता/द्वितीय पक्ष को मान्य है।
20. यह कि भवन में सार्वजनिक स्थान, सीढ़ी सार्वजनिक पार्किंग का जगह, लिफ्ट, पोर्टिको को इत्यादि में जो अधिकार डेवलपर या उनके नामित व्यक्ति या उत्तराधिकारी का होगा वही अधिकार भूखण्ड मालिक या उनके नामित/उत्तराधिकारी का होगा।
21. यह कि, उक्त आवासीय अपार्टमेंट का 40% लेख्यकारीगण का होगा, इससे ज्यादा या कम होने पर उस पर दोनों पक्षों की पूर्ण सहमति से उचित मूल्य का भुगतान एक दूसरे को किया जाएगा।
22. यह कि, प्रथम पक्ष ने यह विश्वास दिलाया है कि वह इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट (Development Agreement) के पहले किसी भी प्रकार का डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट (Development Agreement) संबंधित सम्पति के लिए कभी नहीं किया गया है, तथा भविष्य में किसी अन्य के साथ भवन निर्माण हेतु कोई एकरारनामा नहीं करेंगे ऐसा करने पर प्रथम पक्ष के उपर उचित कानूनी कार्रवाई की जायेगी एवं द्वितीय पक्षगण पूर्ण मुआवजा का हकदार होगा।
23. यह कि, अगर प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष में से यदि किस की मृत्यु होती है तो उसके उत्तराधिकारी को पक्ष माना जायेगा।

बिल्टप एरिया

संजीव कुमार

Kunal - Abhishek

विषय सूची
संतोष कुमार झा
Kumar
Kumar-Mishra
10.8.22

यह कि प्रथम पक्षगण निम्नलिखित कागजात की मूलप्रति (Original) द्वितीय पक्षगण को सुपूर्द करेंगे एवं आवश्यकता पड़ने पर मूल कागजात के साथ संबंधित कार्यालय में उपस्थित होकर कार्य का निष्पादन करेंगे।

24. यह कि, भवन या फ्लैट हस्तान्तरण (Hand over) होने की तिथि से तीन माह (Six Month) तक ही भवन के अन्दर या बाहर कोई भी तरह का मरम्मत कार्य द्वितीय पक्ष के द्वारा किया जाएगा। यदि प्रथम पक्ष के द्वारा कोई भी नुकसान करने या होने पर प्रथम पक्ष को स्वयं मरम्मत कार्य करना पड़ेगा। इसका भुगतान प्रथम पक्ष स्वयं करेंगे।
25. यह कि, नगर निगम के द्वारा भवन का नक्सा स्वीकृत होने के बाद ही एलोकेशन एग्रीमेन्ट किया जाएगा, जिसमें प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को 40 प्रतिशत एवं 60 प्रतिशत का निर्णय किया जाएगा। जिसमें प्रथम पक्ष को प्रथम तल में दो फ्लैट उपरी तल में दो फ्लैट एवं बाकी बचे फ्लैटों को बाकी तलों में दिया जाएगा। जो आपसी सहमति के हिसाब से होगा जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- क. मूल केवाला दस्तावेज की छायाप्रति।
ख. दाखिल खारिज की छायाप्रति।
ग. अद्यतन ऑनलाईन लगान रसीद
घ. आर0एस0 खतियान की छायाप्रति।
ङ. अधिकार अभिलेख की छायाप्रति।
च. नगर निगम धनबाद से प्राप्त होल्डींग की छायाप्रति।

विषय सूची

संतोष कुमार झा

Kumar-Mishra

.....से प्राप्त हुई
 किला कुशा
 12
 10.08.22

विजय दत्त

संजीव कुमार का

Nareen
 Kunal - Abhishek

10.8.22

जमीन का विवरण / एवं चौहद्दी

सम्पत्ति का विवरण - जिला चौकी सदर निबंधन कार्यालय, धनबाद, थाना-सरायढेला अन्तर्गत मौजा-कोलाकुसमा, मौजा नं०-12 (बारह), अंचल धनबाद जिला-धनबाद, नया खाता नं०-266 (दो सौ छियासठ), (पुराना खाता नं०-123, एक सौ तेईस) नया प्लॉट नं०-93 (तिरानबे), (पुराना प्लॉट नं०-80, अस्सी) रकवा-16.50 डीसमिल (सोलह दशमलव पांच शून्य) जो धनबाद नगर निगम के वार्ड सं०-23 होल्डींग सं०-0230006610000MO के अन्तर्गत है।

उपरोक्त विवरण में दी गई जमीन को नक्शा में लाल रंग से चिह्नित किया गया है एवं नक्शा की एक प्रति इस दस्तावेज के साथ संलग्न किया गया है।

उपरोक्त विवरण में दी गई जमीन अंचल कार्यालय धनबाद के पंजी-2 के भाग वर्तमान -19, पृष्ठ संख्या-2 में लेख्यकारीगण (Land Owners) के नाम से नाम पर दर्ज है।

उपरोक्त विवरण में दी गई जमीन की चौहद्दी :-

North: 20' feet wide proposed road —

South : Plot No.- 82 —

East : Smt. Krishna Singh —

West : Portion of This Plot and Sujit Rajak —

उपरोक्त विवरण में दी गई जमीन का बाजार मूल्य झारखण्ड सरकार द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य 1,06,10,820/- (एक करोड़ छः लाख दस हजार आठ सौ बीस)

- विजय दत्त

- संजीव कुमार का

Nareen

Kunal - Abhishek

बिजय दत्ता
रंजीत कुमार झा
Naraini
Kumar-Abhishek
10.8.22

अतः स्थिर बुद्धि एवं सरलता से सोच विचार कर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लेख्यकारीगण (Land Owners) एवं लेख्यधारीगण (Developers) अपना - अपना हस्ताक्षर इस Development Agreement अपनी स्वेच्छा से किये। ताकि समय पर काम आवे।

मैंने दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया। प्रमाणित किया जाता है लेख्यकारी एवं लेख्यधारीगण का छायाचीत्र दस्तावेज में लगा है एवं उन लोगों के बायें हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिये गये हैं।

Sunil Chandra Laha.

Deed-Writer

L.No. 2193

गवाह - 1

DHANBAD 10/8/22

गवाह - 2

मौजि का. हरिचंद्रा
S/O - स्व. मातावर प्र. सिंघा
ग्राम + पी.ए. - रा. सी.
शान्य - 9291557
बिलास. चनवा
10.8.22

Ranjit Prasad
S/O Sri. Mukhlal Mishra
H. Rajni, Po. Bhul.
Pr. Tefulnari
Dhanbad.
10/8/22

- बिजय दत्ता

- रंजीत कुमार झा

Naraini
Kumar-Abhishek

licants:- (1) Vijay Dutta S/O Late Mohan Dutta, R/O- 95 A, Bhedakanta Basti, Near Kali Mandir Dhanbad Bera Dhansar. Dist- Dhanbad. (2) Santosh Kumar Jha S/O Late Bachu Jha, R/O- Sabalpur, P.S- Govindpur, Dist- Dhanbad.

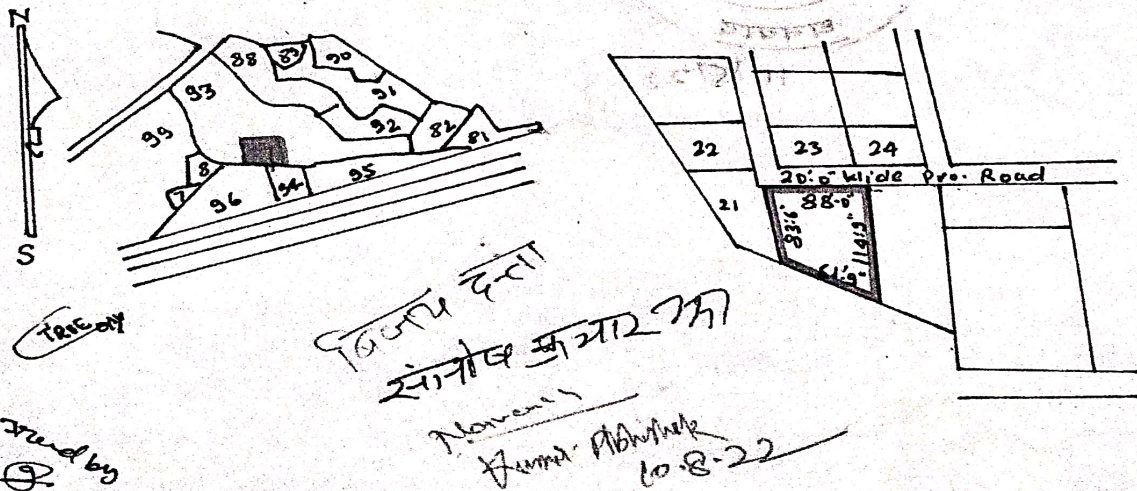
Claimant :- (1) Shakti Sai Builders and Developers Through Its Partner Naveen Kumar Jha S/O Late Bishamver Jha, R/O- Viridiya chal Apartment Flat No. 3C, Subhash Nagar, Saraidhela, P.S- Saraidhela, Dist- Dhanbad (2) Ms Shakti Sai Builders and Developers By Its Partner Kumar Abhishek S/O Om Prakash Jha R/O- A Lower Burdhan Compound Dhobi Ghat Lane Near Devalaya Mandir Ranehi, P.O- Lalpur, P.S- Lalpur, Dist- Ranchi

Schedule:- Mouza- Kolakusma No. 12, P.S- Saraidhela, New Khata No. 266 (Old Khata No. 123), New Plot No. 93, (Old Plot No. 80) Area- 10 Katha or To Say 16.50 Decimal of Land. Shown in Colour Red.

Boundary :- North- 20'0" Wide Proposed Road.
 South- Plot No. 82
 East- Smt. Krishna Singh
 West- Portion of This Plot and Sujit Royak

Scale: 1:3300

New Map




विजय दुत्ता
 संतोष कुमार झा
 Naveen
 Kumar Abhishek
 10 B-22

- विजय दुत्ता

- संतोष कुमार झा

Naveen
 Kumar Abhishek

Transaction Success! Please Note Your Transaction Id.

Name	MsShaktiSalBuildersAndDevelopersThroughItsPartnerNaveenKumarJ	
Token No / Depositor ID	20220000098440	
Amount	268477	
Transaction ID	510d484527149dd6ed29	
GRN	2212716054	
CIN	10002162022081014863	
Time	2022-08-10 14:43:15	

- विजय कृष्ण

~ संतोष कुमार झा

Naveen Kumar - Abhishek

Document Registration Summary 1

10-08-2022

Document/Market Value: ₹10610900/-
 Transaction Amount: ₹0/-
 Stamp Duty: ₹100/-

विषय है-आ

Receipt : 694076
Receipt Date : 10-08-2022
Presenter Name: -

On Date 10-08-2022 Presented at SRO - Dhanbad
 Signature of Presenter:

E ₹2000
PR ₹1
SP ₹1200
LL ₹3
A1 ₹265273
Stamp Duty ₹100

SRO - Dhanbad

Total

₹268577

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	100	100		GRN	M. Shaik Sa Bulder And Developers Through Its Partner Naveen Kumar Jha	• GRN Number : 2212705969 • DEPT Transaction Id : 20d22935fe8644f597c2 • Transaction Type :	100
E	2000	2000		GRN	M. Shaik Sa Bulder And Developers Through Its Partner Naveen Kumar Jha	• GRN Number : 2212716054 • DEPT Transaction Id : 510d484527149dd6ed29 • Transaction Type :	2000
PR	1	1		GRN	M. Shaik Sa Bulder And Developers Through Its Partner Naveen Kumar Jha	• GRN Number : 2212716054 • DEPT Transaction Id : 510d484527149dd6ed29 • Transaction Type :	1
SP	1200	1200		GRN	M. Shaik Sa Bulder And Developers Through Its Partner Naveen Kumar Jha	• GRN Number : 2212716054 • DEPT Transaction Id : 510d484527149dd6ed29 • Transaction Type :	1200
A1	265273	265273		GRN	M. Shaik Sa Bulder And Developers Through Its Partner Naveen Kumar Jha	• GRN Number : 2212716054 • DEPT Transaction Id : 510d484527149dd6ed29 • Transaction Type :	265273
LL	3	3		GRN	M. Shaik Sa Bulder And Developers Through Its Partner Naveen Kumar Jha	• GRN Number : 2212716054 • DEPT Transaction Id : 510d484527149dd6ed29 • Transaction Type :	3
Sub Total	268481	268577					

Article : Development Agreement Number of Pages : 80

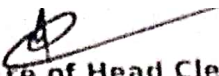
विषय है-आ

रजिस्ट्रार कार्यालय

Naveen K

Kumar - Abhishek

erator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer

- विषय है-
-

- संतोष कुमार झा

Names
Kumar - Abhishek



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Dhanbad

District Name :- Dhanbad

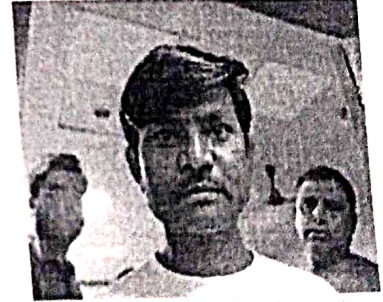
State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 2022000098440

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	80
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1200, A1 :- Rs. 265273, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.10610820/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Kolakushma Location :- Other Road, Kolakushma Word No 23 Property Boundaries :- East: SMT KRISHNA SINGH, West: PORTION OF THIS PLOT AND SUJIT RAJAK, South: PLOT NO 82, North: 20 FT. WIDE PROPOSED ROAD Volume Number - 19Page Number - 2Holding Number - 0230006610000M0Khata Number - 266Plot Number - 93Ward Number - 23 Area Of Land :- 16.50 Decimal

Sh./Smt.VIJAY DUTTA s/o/d/o/w/o MOHANA DUTTA has presented the document for registration in this office today dated :- 10-Aug-2022 Day :- Wednesday Time :- 15:52:35 PM



VIJAY DUTTA(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
VIJAY DUTTA	PAN/UID	412468647100







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

~ विजय दुता

~ संतोष कुमार झा

~ [Signature]



8/10/2022, 3

Name	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Sign
JAY DUTTA Address1 - 95A, BHEDAKANTA BASTI, NEAR KALI MANDIR DHANBAD, BERA, DHANSAR, DIST - DHANBAD, Address2 - . . . Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Vijay Dutta Address:- 95a, near kali MANDIR, bhedakanta basti, DHANBAD, Bera, , Dhanbad, 828106, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:40			
2 SANTOSH KUMAR JHA Address1 - SABALPUR, PO - K.G. ASHRAM, PS - GOVINDPUR, DIST - DHANBAD, Address2 - . . . Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Santosh Kumar Jha Address:- . . . VILL- SABALPUR, POST K.G.ASHRM PS GOVINDPUR, Sabalpur, , Dhanbad, 828109, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:41			

— विजय दुता

— संतोष कुमार जहा



Signature
Kumar - Abhishek

Name Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Sign
SHAKTI SAI BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNER KUMAR ABHISHEK Address1 - A LOWER BURDHWAN COMPOUND DHOBİ GHAT LANE NEAR DEVALAYA MANDIR RANCHI, PO - LALPUR, PS - LALPUR, DIST - RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Kumar Abhishek Address:- A lower burdwan Compound, near devalaya Mandir, dhobi ghat lane, , Ranchi G.P.O., , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:29			<i>Kumar - Abhishek</i>



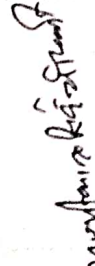
विषय है

शक्ति सार है

नमस्ते
Kumar - Abhishek

Name Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Sign
SHAKTI SAI BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNER NAVEEN KUMAR JHA Address1 - VINDIYACHAL APARTMENT FLAT NO 3-C, SUBHASH NAGAR, SARAIIDHELA, PS - SARAIIDHELA, DIST - DHANBAD, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Naveen Kumar Jha Address:- , Vindhyachal Appartment, Flat No. 3/C, , 3rd Floor, Block- B, Netaji Subhash Nagar, Saraidhela, Phuphuadi, , Dhanbad, , 828127, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:51			Naveen

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	LAKSHMI KANT SINGH CHOUDHARY S/o-D/o LATE BHAGWAT PRASAD SINGH Address1 - KHARNI, PO - KHARNI, PS - BARWADDA, DIST - DHANBAD, 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
	बिजय कुमार			Naveen Kumar - Abhinav
	संतोष कुमार झा			

Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
LAKSHMI KANT SINGH CHOUDHARY Address1 - KHARNI, PO - KHARNI, PS - BARWADDA, DIST - DHANBAD, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (VIJAY DUTTA , SANTOSH KUMAR JHA), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (LAKSHMI KANT SINGH CHOUDHARY) Son/Daughter/Wife of (LATE BHAGWAT PRASAD SINGH) resident of (KHARNI, PO - KHARNI, PS - BARWADDA, DIST - DHANBAD) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer

Date:- 10-Aug-2022

Seal and Signature of Registering Officer

~ विजय दुता

~ संतोष कुमार झा



Signature of Registering Officer

इस
कर
मुद्रा

ement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: SMT KRISHNA SINGH, West: PORTION OF THIS PLOT AND SUJIT RAJAK, South: PLOT NO 82, North: 20 FT. WIDE PROPOSED ROAD
Description of the Property	Land area : 16.50 Decimal
ement/Market Value	Pin Code - 826001
ransaction Amount	10610820
	-

CLAIMANT	-Mr. MS SHAKTI SAI BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNER NAVEEN KUMAR JHA, Address - VINDIYACHAL APARTMENT FLAT NO 3-C, SUBHASH NAGAR, SARAIIDHELA, PS - SARAIIDHELA, DIST - DHANBAD- ,Father/Husband Name LATE BISHAMVER JHA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9999
	-Mr. MS SHAKTI SAI BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNER KUMAR ABHISHEK, Address - A LOWER BURDHWAN COMPOUND DHOBI GHAT LANE NEAR DEVALAYA MANDIR RANCHI, PO - LALPUR, PS - LALPUR, DIST - RANCHI- ,Father/Husband Name OM PRAKASH JHA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5297
EXECUTANTS	-Mr. VIJAY DUTTA, Address - 95A, BHEDAKANTA BASTI, NEAR KALI MANDIR DHANBAD, BERA, DHANSAR, DIST - DHANBAD- ,Father/Husband Name MOHANA DUTTA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7100
	-Mr. SANTOSH KUMAR JHA, Address - SABALPUR, PO - K.G. ASHRAM, PS - GOVINDPUR, DIST - DHANBAD- ,Father/Husband Name LATE BACHU JHA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7857

Witness Information	Mr. LAKSHMI KANT SINGH CHOUDHARY , Address - KHARNI, PO - KHARNI, PS - BARWADDA, DIST - DHANBAD-, Father/Husband Name-LATE BHAGWAT PRASAD SINGH
---------------------	---

Identifier Details	Mr. LAKSHMI KANT SINGH CHOUDHARY , Address - KHARNI, PO - KHARNI, PS - BARWADDA, DIST - DHANBAD-, Father/Husband Name-LATE BHAGWAT PRASAD SINGH
--------------------	---

Fee Rule:Development Agreement		4
1	Stamp Duty	

1	SP	1,200
Total		1,200

Fee Rule:Development Agreement		2,65,273
1	A1	

- विजय दुता
- संतोष कुमार झा
Navan
Kumar - ABHISHEK

E	2,000
LL	3
PR	1
Total	2,67,277

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.

[Signature]
Deed Writer / Advocate

[Signature]
Vendee / Claimant

[Signature]
Vendor / Executant

✓ विजय दत्त

✓ संतोष कुमार झा

[Signature]
Kumar - Abhishek



Pre Registration Docket

Date :- 09-08-2022 10:08 pm
Appointment :- 10-Aug-2022 Time:- 13:54

Office Name :- SRO - Dhanbad
Token No:- 20220000098440

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	09-Aug-2022
No. Of Pages	40
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 2,68,477.

Property Id: 794593	Date : 09-August-2022 19:44:PM
Valuation No. : 1071653 / 2022	:- 2022-2023
State : Jharkhand	District : Dhanbad
Land Type : Urban	Corporation : Kolakushma
Kolakushma Word No 23 - Other Road	Tahsil : Dhanbad
Volume Number - 19	Village/City : Kolakushma
Page Number - 2	
Holding Number - 0230006610000M0	
Khata Number - 266	
Plot Number - 93	
Ward Number - 23	

Property Rates		Commercial Land (Y)
		₹643080/- Decimal
Valuation Rule : Commercial land		
Property Details		16.50 Decimal
1	Land area	
Calculation Details		Total
Sr.No.	Description	Calculation
1	Open Land Valuation	1. 16.5 x 643080 = 10610820
A	Total	₹1,06,10,820/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-		₹1,06,10,900/-
Total Valuation (A)		
Total Amount in Words : One Crore Six Lakh Ten Thousands Nine Hundred Rupees Only.		

- दिवाय फटा

- संतोष कुमार झा

Narayan

Kumar - Abhinav

Token No.: 20220000098440

CERTIFICATE

Office of the SRO - Dhanbad

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **10-Aug-2022** by **VIJAY DUTTA, S/O, D/O, W/O MOHANA DUTTA** resident of 95A, BHEDAKANTA BASTI, NEAR KALI MANDIR DHANBAD, BERA, DHANSAR, DIST - DHANBAD ..

This deed was registered as Document No:- **2022/DHAN/5475/BK1/5005** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 535 from Page No :- 157 to 236 at, office of **SRO - Dhanbad**

Date:- **10-Aug-2022**


Registering Officer

✓ विजय दुत्ता

✓ संतोष कुमार झा



