



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

**Receipt Number :** 76272ce2b90f07041e0a

**Receipt Date :** 27-Oct-2021 10:30:06 am

**Receipt Amount :** 100/-

**Amount In Words :** One Hundred Rupees Only

**Token Number :** 20210000113903

**Office Name :** SRO - Deoghar

**Document Type :** Development Agreement

**Payee Name :** MS RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE  
THROUGH MANAGING PARTNER BHANU  
KUMAR ( Vendee )

**GRN Number :** 2108122488



निबंधन अधिनियम.....1908.....के अधीन  
और छोटानागपुर/संखालपरमना टेबेन्सी एक्ट की  
धारा.....21.....के अधीन भी आता है और  
इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 की अनुसूचि A(1) के  
खण्ड.....5(C).....के अधीन यथावत स्टाम्प सहित  
(या स्टाम्प शुल्क के विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

:- For Office Use :-

D. Agreement

Stamp  
100/-

feepaid

A1- 426298 -

E - 2000 -

U - 3 -

PR - 1 -

Bhanu Kumar

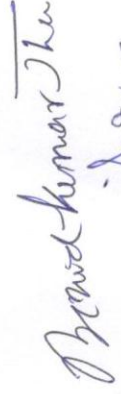


[Signature]

RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE

Bhanu Kumar  
PARTNER

Affidavit n/pc निबंधन पदाधिकारी  
28/10/2021

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।

  
  
 RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE  


## विकास कार्य एकरारनामा **(Development Agreement)**

यह विकास कार्य एकरारनामा नीचे वर्णित भूखंड पर भूकम्परोधी बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु/विकास कार्य आदि के लिये आज दिनांक 28.10.2021 को उभय पक्ष निम्नलिखित शर्त पर सहमत हुए।

### नाम भूस्वामी (लेख्यकारी)-

1. श्री बिनोद कुमार झा, 2. श्री प्रमोद कुमार झा, दोनों के पिता स्वर्गीय कार्तिक चरण द्वारी, दादा स्वर्गीय उमाचरण द्वारी, जाति ब्राह्मण, पेशा व्यवसाय, साकिनान गोविन्द खवाड़े लेन, बी. देवघर, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता-भारतीय.....(प्रथम पक्ष) "भू खण्ड स्वामी" से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भू खण्ड में निहित प्रतिनिधित वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

**2. नाम बिल्डर (लेख्यधारीगण)-** "मेसर्स रुद्राक्ष इंफ्रास्ट्रक्चर, पार्टनरशीप फर्म निर्मित इंडियन पार्टनरशीप एक्ट 1932 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जो दिनांक 24/02/2016 को वसीका संख्या 170, बुक संख्या 4, जिल्द संख्या 5, पंज संख्या 76 से 89 तक के अन्तर्गत पटना रजिस्ट्री ऑफिस में निबंधित है, द्वारा प्रबन्ध पार्टनर श्री भानु कुमार, पिता स्वर्गीय पारसनाथ पाण्डेय, जिसका रजिस्टर्ड ऑफिस द्वितीय तल्ला चंद्रा भवन मूरलीचक जगदेव पथ, पटना-800014, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) से अभिप्राय है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित किया जाता है। PAN AATFR7883H

**3. किस्म वसीका (लेख्य प्रकार) :-** विकास कार्य एकरारनामा **(Deed of Agreement for Development)**

**4. मूल्यांकन xxxxx**

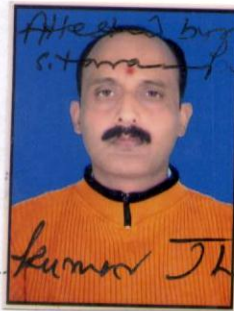
निबंधन पदांक का हस्ताक्षर

Development Advertisment

Development Advertisment का अर्थ है कि यह एक ऐसी योजना है जिसके अंतर्गत विकास के लिए पैसे जुटाए जाते हैं।

निबंधन पदांक का हस्ताक्षर

Development Advertisment का अर्थ है कि यह एक ऐसी योजना है जिसके अंतर्गत विकास के लिए पैसे जुटाए जाते हैं।



Binod Kumar Jha

Binod Kumar Jha

श्री बिनोद कुं झा पिता नाम श्री/स्व० कार्तिक चरण  
ठारी निवास स्थान बिनोद खोवाडे लेन  
जाति ब्राह्मण पेशा अवसराय जो-जो-जो-जो/दावेदार देवदा  
या अवर निबंधन... के अंतर्गत प्रस्तावित/मुद्दतारनामा  
संख्या... के अंतर्गत लेखक/लेखिका या दावेदारों  
में से एक श्री... के अंतर्गत (अवसराय) है ने  
ता० 28/10/2021 के पूर्व/अवसराय में 10 ले  
(समय) जिसे मैं निबंधन के लिए पेश किया।

Binod Kumar Jha 28.10.21



अवस्थापक का हस्ताक्षर  
Binod Kumar Jha

निबंधन पदांक का हस्ताक्षर



*Pradeep Kumar Sr*  
*Munim*  
INDIAN INFRASTRUCTURE  
*Pradeep Kumar*  
PARTNER

**5. डेवलपमेन्ट सम्पत्ति का विवरण :-** थाना न0 579, जिला, सबडिविजन व सबरजिष्ट्री देवघर, थाना मोहनपुर, सामील मौजा पुनसिया के अन्दर कामत सत्व की हस्तान्तरणीय गेन्जर सर्वे सेटलमेन्ट प्लाट न0 1125 का अंश रकवा 12,228 वर्गफीट यानि 28.071 डिसमिल, अन्दर जमाबंदी न0 108, देवघर नगर निगम वार्ड न0 26, जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा हुआ अंश में दिखाया गया है, जिसकी चौहद्दी—  
उत्तर—सड़क।

दक्षिण—मुख्य सड़क (Circular Road)

पुरब—श्री सत्य चरण द्वारी एवं ब्रह्मा चरण द्वारी की जमीन।

पश्चिम—श्री रामचन्द्र सिंह का मकान।

**लेख्य सन्दर्भ :-** विदित हो कि जिला संचाल परगना, वर्तमान जिला देवघर, सबडिविजन व सबरजिस्ट्री देवघर, थाना ततकालीन देवघर, वर्तमान थाना मोहनपुर, तालुक बलसरा, सामील मौजा पुनसिया न0 579 के अन्दर कामत सत्व की हस्तान्तरणीय जमीन अन्दर जमाबंदी न0 108 जो गत गेन्जर सर्वे सेटलमेन्ट के खातियान स्लीप/पर्चा में कामत दर्ज है।

उक्त जमाबंदी न0 108 में सेटलमेन्ट प्लाट न0 1125 रकवा 1 एकड़ 91 डिसमिल जो भगवती चरण द्वारी व हरिचरण द्वारी के नाम से अलग दखल कियारी दर्ज है। उपर्युक्त भगवती चरण द्वारी व हरि चरण द्वारी उक्त सम्पत्ति पर निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार रहते हुए उपर्युक्त भगवती चरण द्वारी अपने पीछे एकमात्र पुत्र उमाचरण द्वारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

उपर्युक्त उमाचरण द्वारी दिगर के नाम से अंचल कार्यालय मोहनपुर में जमाबंदी न0 108 के बावत सालाना खजाना अदाय किया गया है।

उपर्युक्त उमाचरण द्वारी व हरिचरण द्वारी के बीच में दिनांक 16/06/1953 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित बंटवारानामा दलील पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1, पृष्ठ संख्या 354 से 360 में निबंधित जिसकी संख्या 649 वर्ष 1953 ईस्वी के द्वारा उक्त सम्पत्ति के साथ ही साथ अन्य सम्पत्तियों का बंटवारा होने पर उक्त सेटलमेन्ट प्लाट न0 1125 का अंश रकवा 95¼ डी0 के साथ ही साथ अन्य सम्पत्ति जो उक्त बंटवारा के नक्शा में "क" चिन्हित है उपर्युक्त उमाचरण द्वारी के हिस्से में मिली।

उपर्युक्त उमाचरण द्वारी उक्त अपने हिस्से की सम्पत्ति पर अलग रूप से दखलकार होकर ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोग दखल करते रहे व उनके स्वर्गवास कर जाने पर उनके पुत्रगण व पुत्रबधु यानि ब्रह्मा चरण द्वारी पिता स्वर्गीय उमाचरण द्वारी—प्रथम पक्ष, गणेश चरण द्वारी पिता स्वर्गीय उमाचरण द्वारी—द्वितीय पक्ष, सत्य चरण द्वारी पिता स्वर्गीय उमाचरण द्वारी—तृतीय पक्ष, कार्तिक चरण द्वारी पिता स्वर्गीय उमाचरण द्वारी—चतुर्थ पक्ष, नवीन चरण द्वारी पिता स्वर्गीय उमाचरण द्वारी—पंचम पक्ष, सुधीर चरण द्वारी पिता स्वर्गीय

Grand Kumar The  
Member  
RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE  
Partner

उमाचरण द्वारी-षष्ठम पक्ष, श्रीमती बासो देब्या पति स्वर्गीय शोभाचरण द्वारी-सप्तम पक्ष ने, दुर्गा देब्या पति स्वर्गीय वासन्ती चरण द्वारी के समर्थन से दिनांक 18/07/1991 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित पारिवारिक व्यवस्था पत्र पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1/1995, पृष्ठ संख्या 516 से 529 में निबंधित जिसकी संख्या 1941 वर्ष 1991 ईस्वी के द्वारा, उक्त सम्पत्ति के साथ ही साथ अन्य सम्पत्तियों का बंटवारा कर लेने पर उक्त सेटलमेन्ट प्लॉट न० 1125 का अंश रकवा 29¼ डिसमिल यानि 12,228 वर्गफीट के साथ ही साथ अन्य सम्पत्ति जो उक्त बंटवारा के संलग्न नक्शा में "सुगापंखी" रंग से रंगा हुआ 7 नम्बर अंश में दिखाया गया है उपर्युक्त कार्तिक चरण द्वारी के हिस्से में मिली।

उपर्युक्त कार्तिक चरण द्वारी उक्त अपने हिस्से की सम्पत्ति पर अलग रूप से दखलकार होकर ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोग दखल करते रहे व उनके स्वर्गवास कर जाने पर उनके दो पुत्र लेख्यकारी संख्या 1 बिनोद कुमार झा व लेख्यकारी संख्या 2 प्रमोद कुमार झा वारिस सुत्र से उनके कुल सम्पत्ति के मालिक होकर तथा अंचल कार्यालय मोहनपुर में नामान्तरण वाद संख्या 259/आर.27/2020-21 के द्वारा दिनांक 07/01/2021 के आदेशानुसार नाम दर्ज करवाकर आजतक निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार हैं। देवघर नगर निगम में भी उक्त प्लॉट का प्रमोद कुमार झा एवं बिनोद कुमार झा द्वारा होल्डिंग टैक्स अदा किया जा रहा है जिसका वर्तमान होल्डिंग न० 0260002148000A2 है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति को विकास कार्य एकरारनामा हेतु बनाने का खास हक लेख्यकारी को प्रमाणित होता है।

उपरोक्त जमीन का अंचल कार्यालय मोहनपुर से भू स्वामित्व प्रमाण पत्र (L.P.C. No.) 118/रा०, दिनांक 01/02/2021 भी जारी किया गया है जिसे उपायुक्त देवघर की अध्यक्षता में निबंधन सह राजस्व कार्यों के सम्पादन हेतु गठित जिला स्तरीय कमिटी की बैठक दिनांक 18/10/2021 ज्ञापांक 1079/विधि, द्वारा संपुष्ट करते हुए उपरोक्त प्लॉट को निबंधन एवं भू राजस्व कार्य हेतु अनुमोदित किया गया है।

यह कि भू स्वामीगण अपने अपने तन मन की स्वास्थ्यवस्था में व स्वतंत्रता से बगैर किसी बाहरी दबाव, प्रभाव, प्रलोभन, बहकावे के अपने अपने संबंधियों एवं कानूनी सलाहकारों से राय परामर्श लेकर तथा अपना अपना हानि लाभ को भली भांति समझ बुझकर अपने अपने खुशी ख्वाहिश से अपने अपने उक्त खाने न० 5 की सम्पत्ति को 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित भाग फ्लैट और पार्किंग स्थल पर बिल्डर मेसर्स रुद्राक्ष इंफ्रास्ट्रक्चर को देना स्वीकार किया वो इस एग्रीमेन्ट का एकरार कर निष्पादन कर दिया जिसके निम्न लिखित शर्तें हैं :-

1. यह कि बिल्डर खाने न० 5 में वर्णित सम्पत्ति पर भूकम्परोधी एपार्टमेन्ट का निर्माण कर कुल निर्मित बिल्कुल कम्पलीट निर्माण कर सम्पत्ति का 50% (पचास प्रतिशत) भू स्वामी को देंगे तथा 50% (पचास प्रतिशत) अपने हिस्से में रख लेंगे। निर्माण का सम्पूर्ण खर्च वह सब कुछ बिल्डर वहन करेगा।

2. यह कि अर्पाटमेन्ट के सामने खाली छुटी जगह पर 250 वर्गफीट के केफेटेरिया का निर्माण बिल्डर करके उसे भू स्वामी को सौंप देंगे एवं उसे देवघर नगर निगम के द्वारा पास नक्शे के अन्दर ले लेंगे यह निर्माण भूस्वामी के 50% (पचास प्रतिशत) की हिस्सेदारी की अतिरिक्त होगी।

*Praveen Kumar Jha*  
*Shamir Khan*  
SHAMIR KHA INFRASTRUCTURE  
*Shamir Khan*  
PARTNER

3. यह कि दोनों पक्षों ने मिलकर यह तय किया है कि जिस दिन/तारीख को उक्त खाने न0 5 में वर्णित भूखंड पर अपार्टमेन्ट का देवघर नगर निगम से नक्शा पास होगा उस दिन से लगातार 36 महीना के साथ अतिरिक्त 6 महीना अनुकम्पा अवधि के अन्दर उक्त अपार्टमेंट भूकम्परोधी बिल्डिंग निर्माण पूरा कर देंगे। अतः जरूरी होगा कि जल्द से जल्द उक्त खाने न0 5 की सम्पत्ति का भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट का नक्शा पास कराया जाये। इसके लिये दोनों पक्ष प्रतिबद्ध व कटिबद्ध है। इसके लिये दोनों पक्ष सक्रिय भूमिका निभायेंगे। जो भी जरूरी कागजात बिल्डर को नक्शा पास कराने के लिये जरूरी होगा भूस्वामी तत्काल उपलब्ध करायेंगे।

4. यह कि नक्शा पास कराने के अलावा भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट बनाने में जो भी खर्चा आयेगा वह सब कुछ बिल्डर वहन करेगा। बिल्डर अपना लागत खर्च से उक्त अपार्टमेंट का निर्माण करेगा और निर्मित क्षेत्र प्लैट का 50% (पचास प्रतिशत) एवं उन प्लैटों का पार्किंग शेयर बिल्कुल कम्पलीट तैयार करके शेयर बिल्डर भूस्वामी को दे देंगे। यह हिस्सा अपार्टमेन्ट के सभी फ्लोर पर मिलेंगे।

5. यह कि भूस्वामी ने बिल्डर को पूरा विश्वास दिलाया है कि नक्शा पास कराने और अपार्टमेन्ट का निर्माण कराने के लिये जो भी कागजात जरूरी होगा बिल्डर को उपलब्ध करायेंगे और कागजात लिखना जैसा जनरल पावर आफ एटोनी आदि ताकि बिल्डर निर्माण कार्य समय पर पूरा कर सके और मकसद में सफल हो सके। भूस्वामी इसके लिये सदा तैयार वो तत्पर रहेंगे।

6. यह कि भूस्वामी बिल्डर कम्पनी को पूरा विश्वास दिलाया है कि उनका उक्त खाने न0 5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के आगम दोष, ऋण भार, वारदेन न नुक्स हकियत से बिल्कुल मुक्त पाक वो साफ है। वे इसका कानूनी उत्तराधिकारी, अधिकारी, दखलकारी वो निर्विवाद स्वामी है और भूस्वामी लगान कटा चुके हैं। अब भूस्वामी बिल्डर को अपना भूखंड डेभलप कर भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट बनाने के लिये दे दिये हैं। यह भूस्वामी का उत्तराधिकार द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है जिसके वो निर्विवाद स्वामी है और बिल्डर को अपार्टमेन्ट बनाने के लिये देने को कानूनी अधिकार है। अगर भविष्य में उक्त खाने न0 5 की सम्पत्ति में किसी प्रकार के आगम दोष, ऋण भार, वारदेन अथवा नुक्स हकियत पाया गया जिसके कारण उक्त सम्पत्ति का अपार्टमेन्ट निर्माण का नक्शा पास नहीं हो सकेगा अथवा निर्माण कानूनी जायज नहीं हो सकेगा अथवा लेन देन हो तो वैसी सूरत में बिल्डर निर्माण कार्य पूरा करने के लिये बाध्य नहीं होंगे। वो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी भूस्वामी की होगी।

7. यह कि देवघर नगर निगम से भूकम्परोधी अपार्टमेन्ट का नक्शा पास हो जाने कि तिथि से 42 महीने के साथ अतिरिक्त 6 महीने के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट बनाने को तैयार हैं उस मियाद के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण पूरा कम्पलीट कर भूस्वामी को उनका शेयर सुपूर्द कर देंगे।

*Praveen Kumar Jha*  
*Shamshad*  
ADRAKSHA INFRASTRUCTURE  
*Shamshad*  
PARTNER

8. यह कि अपार्टमेंट निर्माण तय समय सीमा के अन्दर किया जाय यह बिल्डर सुनिश्चित करेंगे एवं तय समय सीमा के अतिरिक्त समय अवधि देना जमीन मालिक का अधिकार होगा। किसी भी सुरत में बिल्डर इस एकरारनामा को किसी दुसरे बिल्डर को हस्तान्तरित नहीं करेंगे।

9. यह कि भूस्वामी बिल्डर को हर प्रकार का मदद करने को पूरा विश्वास दिलाते हैं ताकि इस मियाद के अन्दर उक्त अपार्टमेंट का निर्माण कार्य पूरा हो सके और इसी में दोनों पक्षों को फायदा है। भूस्वामी उक्त अपार्टमेंट निर्माण कार्य में किसी प्रकार का कानूनी अड़चन रुकावट नहीं आने देने का पूरा विश्वास दिलाया है।

10. यह कि बिल्डर उक्त अपार्टमेंट का निर्माण वाजपता देवघर नगर निगम से नक्शा पास के आधार पर करें। पूरा निर्माण कार्य का क्षेत्रफल देवघर नगर निगम के नियम के अनुसार ही तय होगा इसमें भूस्वामी को किसी प्रकार का दखल देहानी अथवा हस्तक्षेप नहीं होगा। जैसा नक्शा पास होगा वैसा अपार्टमेंट का निर्माण होगा। बिल्डर अपार्टमेंट निर्माण का नक्शा व प्लान भूस्वामी को दिखलायेंगे उनका राय सहमति प्राप्त हो जायेगा तथा नक्शा पास कराने के लिये देवघर नगर निगम को जमा की जायेगी। इस प्रकार नक्शा पास अपार्टमेंट का निर्माण में छोटा-मोटा संशोधन सुधार अथवा परिवर्तन दोनों पक्षों की सहमति से होगा।

11. यह कि भूस्वामी को उनका 50% (पचास प्रतिशत) भाग निर्मित अपार्टमेंट में देने के बाद जो भी निर्मित भाग 50% (पचास प्रतिशत) बचेगा वह सब पर बिल्डर का एकमात्र स्वत्व अधिकार होगा।

12. यह कि जो बिल्टअप एरिया इसके मालिक भूस्वामी को मिलेगा मालिक का शेयर होगा। उस पर उनका एकछत्र स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा। वे इसके निर्विवाद स्वामी होंगे और जैसे भी चाहेंगे अपने हिस्से की सम्पत्ति का उपभोग वो इस्तेमाल करेंगे अगर विक्रय, दान अथवा किसी प्रकार का हस्तान्तरणीय करना चाहेंगे तो किसी भी आदमी, आदमियों के संगठन, फर्म, संस्था, कॉरपोरेट, सहकारी संस्थान, सरकारी एजेंसी इत्यादि को कर सकेंगे। यह अपने हिस्से की सम्पत्ति का निर्विवाद स्वामी अधिकारी व दखलकारी है और अपने इच्छा शर्त के अनुसार जो भी करना चाहे वह कर सकेंगे। इससे बिल्डर को किसी प्रकार का विरोध या आपत्ति नहीं है न कभी होगा।

Praveen Kumar Thakur  
Munimathar  
RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE  
Praveen Kumar

13. यह कि बिल्टअप एरिया बिल्डर का शेयर है उसे डेवलपर्स शेयर माना जायेगा जिस पर बिल्डर का निर्विवाद स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा। बिल्डर अपने हिस्से की उक्त सम्पत्ति को जैसे भी चाहेंगे अपने उपभोग व इस्तेमाल में लावेंगे। विक्रय, दान अथवा किसी प्रकार का बंदोबस्ती अथवा हस्तान्तरण किसी भी स्वच्छ आदमी, आदमियों के संगठन, फर्म, संस्था, कॉरपोरेट का बंदोबस्ती कर सकेंगे जिस पर भूस्वामी मालिक का कोई आपत्ति, हस्तक्षेप अथवा दखल देहानि न होगा। अपने हिस्से की सम्पत्ति का निर्विवाद स्वामी बिल्डर पूर्णतः स्वतंत्र है जैसे भी चाहे उपभोग व इस्तेमाल में लावें अथवा अपने शर्त पर हस्तान्तरण करेंगे। इसमें भूस्वामी को कुछ भी लेना देना नहीं होगा।

14. यह कि अगर कोई व्यक्ति प्रस्तावित इमारत में कोई फ्लैट खरीदने के लिये किसी प्रकार का ऋण किसी बैंक या वित्तीय संस्थान से लेता है तो उसकी अदायगी का पूर्ण जिम्मेदारी उस व्यक्ति पर होगी तथा विकासकर्ता या भूस्वामी को उससे कोई सरोकार नहीं रहेगा। लेकिन उक्त खरीदार उक्त ऋण की अदायगी व प्रतिभूत के रूप में उक्त फ्लैट को बैंक या अन्य वित्तीय संस्थान के पक्ष में बन्धक कर सकते हैं।

15. यह कि भूस्वामी ने इस एकारानामा की तारीख से बिल्डर को यह पूरा हक अधिकार दिया कि निर्विरोध उक्त खाने न0 5 की सम्पत्ति कर काबिज दाखिल होकर अपार्टमेन्ट निर्माण का कार्य हेतु नापी जोखी, पीलरिंग, नक्शा प्लानिंग का निर्माण करे जिससे कि डेवलपमेन्ट कार्य पूरा हो सके।

16. यह कि बिल्डर उक्त खाने न0 5 की सम्पत्ति का निर्माण डेवलपमेन्ट अपने नाम व एकाउन्ट में करेंगे और देवघर नगर निगम द्वारा नक्शा पास के आधार पर बिल्डिंग का निर्माण करेंगे। वो इसके निर्माण करने का एकमात्र अधिकारी होंगे जिससे भूस्वामी अथवा उसके उत्तराधिकारी किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे। इस निर्मित बिल्डिंग में जो उनका शेयर होगा, उसी पर उनका स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा।

17. यह कि एकारानामा की तारीख से बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि इस बिल्डिंग निर्माण के लिये सब कुछ अपने लागत खर्च से कर सकेंगे।

18. यह कि बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि उक्त बिल्डिंग अपार्टमेन्ट फ्लैट अथवा गैरैज अपने हिस्से को बिक्री करने के लिये किसी के साथ भी एकारानामा करने के लिये स्वतंत्र है जिसमें भूस्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी।



Praveen Kumar Jain  
Memoni  
JUDAKSHA INFRASTRUCTURE  
Partner

19. यह कि इसी प्रकार भूस्वामी अपने हिस्से शेयर का मालिक एरिया या बिक्री या दान अथवा आवटन या किसी प्रकार हस्तान्तरण करने के लिये किसी के साथ एकरारनामा करने के लिये स्वतंत्र है। जिसमें बिल्डर को कोई आपत्ति नहीं होगी।

20. यह कि बिल्डर द्वारा उक्त बिल्डिंग निर्मित करने के बाद जब भूस्वामी को उनका हिस्सा शेयर का दखल कब्जा देंगे तो भूस्वामी बिल्डर को उक्त भूखण्ड का 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा शेयर का हस्तान्तरण वसीका बिल्डर अथवा उनके मनोनीत व्यक्ति या संस्था के नाम से रजिस्ट्री कर देंगे अगर भूस्वामी ऐसा करने से इनकार करेंगे अथवा टालमटोल करेंगे अथवा भाग जायेंगे तो बिल्डर अथवा उनके उत्तराधिकारी को पूरा हक व अधिकार होगा कि बजाप्ता कोर्ट में नालिश कर जबुरिया रजिस्ट्री करवा लेंगे और भूस्वामी को हर हालत में रजिस्ट्री करनी पड़ेगी।

21. यह कि बिल्डर डेवलपर एवं भूस्वामी अगर चाहेंगे तो एक को-ओपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी या एसोशिएसन बना लेंगे जिसमें उक्त बिल्डिंग अपार्टमेन्ट के मालिकों का सदस्यता होगा। भूस्वामी व उनके मनोनीत व्यक्ति उक्त बिल्डर एवं भूस्वामी द्वारा निर्मित सोसाईटी अथवा संगठन का नियम अथवा उपनियम का पालन करना पड़ेगा और नियमित रूप से मेन्टेनेन्स खर्च देना पड़ेगा।

22. यह कि बिल्डर डेवलपर के मनोनीत खरीददार या किरायादार उक्त बिल्डिंग का डेवलपर एरिया की हक की सम्पत्ति का मालिक बनकर व रहकर अपना उपभोग व इस्तेमाल में लायेंगे जो कि बिल्डर और भूस्वामी के बीच स्टैण्डर्स एकरारनामा की अवस्था से गाईड होगा। इसी प्रकार भूस्वामी और उनके मनोनीत व्यक्ति भूस्वामी शेयर की सम्पत्ति का अधिकारी रहकर अपना इस्तेमाल करेंगे जो उसी भूस्वामी और बिल्डर के बीच स्टैण्डर्स एकरारनामा से गाईड होगा।

23. यह कि दोनों पक्षों ने तय किया है कि कॉमन एरिया उक्त बिल्डिंग का उपभोग इस्तेमाल का अधिकार दोनों का समान होगा यह सबको सुविधा अधिकार प्राप्त होगा कि उक्त कॉमन एरिया का इस्तेमाल व उपभोग करें जो सबको समान शर्त नियम के अन्दर करना होगा। कोई इस पर अपना एकाधिकार कायम नहीं करेंगे।

24. यह कि भवन निर्माण कार्य पूरा होने के बाद अगर किसी प्रकार का लेवी अथवा टैक्स उक्त सम्पत्ति पर देवघर नगर निगम अथवा किसी अन्य सरकारी गैर सरकारी संस्थान द्वारा लगाया जायेगा तो उसका भुगतान दोनों पक्ष अपने अपने अनुपात में करेंगे।

25. यह कि टर्म भूस्वामी और बिल्डर/डेवलपर का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, मनोनीत अधिकारी कानूनी होगा।

26. यह कि उक्त भवन में अच्छी सामग्री की गुणवत्ता की जांच कर सकते हैं और ठीक नहीं रहने पर बदलवा सकते हैं जिसके लिये बिल्डर सहमत हैं।

27. यह कि निर्माण के समय किसी भी प्रकार का वाद विवाद का निपटारा आपस में बैठकर करेंगे।

28. यह कि निर्माण कार्य के समय किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो सारी जवाब देही विकासकर्ता/डेवलपर की होगी, भूस्वामी पर नहीं।

29. यह कि बिल्डिंग का नाम "कार्तिक रुद्राक्ष एनक्लेव" (KARTICK RUDRAKSH ENCLAVE) होगा।

30. यह कि इस एकरारनामों में निहित शर्तों के संबंधों में और इसके अलावे झारखण्ड अपार्टमेंट ऑनरशिप एक्ट यथा स्थान मान्य होंगे एवं दोनों पक्षों का स्वीकार होंगे।

#### STANDARD SPECIFICATIONS

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Structural :  | Earthquake resistant, R.C.C. frame structured designed by expert Engineers                                                                                                                                                                                              |
| Civil Work :  | 1 <sup>st</sup> Class Brick work in Cement Mortar ratio 1:6                                                                                                                                                                                                             |
| Flooring :    | Entire floor of the flats, Common spaces will be of vitrified Tiles & Stair spaces will Verified Tiles/Marble stone                                                                                                                                                     |
| Doors :       | Entrance decorative door & other rooms flush doors, pointed with 2 Coats synthetic enamel on a coat primer                                                                                                                                                              |
| Windows :     | Fully glazed aluminium Window with decorative grills                                                                                                                                                                                                                    |
| Kitchen :     | Granite Top with Stainless Steel/Marble Sink & glazed tiles upto 2 ft height from working top. Provisions for hot & Cold Water system.                                                                                                                                  |
| Bathrooms :   | Provisions for Hot & Cold water system & fixtures of Standard ISI made. Glazed tiles on wall upto 6 ft. sanitary Wares & fixtures of standard ISI mark                                                                                                                  |
| Electrical :  | Internal wiring in concealed conduits with cooper wires of Havels/Anchor/Havels or equivalent make & modular type switches of ISI made provisions for adequate lights & power points, TV & Telephone point in living & Master Bedroom. Power distribution through MCB's |
| Plumbing :    | All internal CPVC/PVC pipes will be concealed with all Fittings.                                                                                                                                                                                                        |
| Interior :    | Interior Plaster with Birla/JP Putty                                                                                                                                                                                                                                    |
| Exterior :    | Exquisitely designed classical exterior finish with Weather Coat of Nerolac/Asian Paint                                                                                                                                                                                 |
| Electricity : | Electric supplies for the complex from J.B.V.N.L and all flats have individual connection and meter at extra cost                                                                                                                                                       |
| Intercom :    | Intercom facility for safety purpose at extra cost                                                                                                                                                                                                                      |

Prasad Kumar Thir  
Kumar  
RUIDRANSHA INFRASTRUCTURE  
Prasad Kumar  
PARTNER

Generator : For lighting common area and water supply, The Cost of DG is divided to each flats owners as per equal share. Cost of DG for landowners share will be bear by developers  
Lift : The cost of LIFT is divided to each flat owners as per equal the cost of Lift for land owners share will be bear by Developers

गवाहान

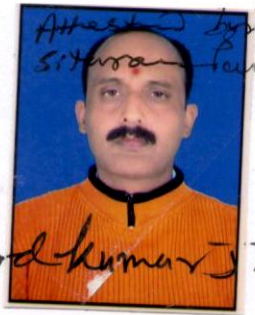
Soubhant Sasan  
F/N → Late Ramabant Sasan  
302, Hope Royal Residency  
V. Jay Nagar, Rutkaysurg  
Pahar - 800014 (Patna)

Prasad Kumar Thir  
S/o Late Prasad Sasan  
Bilasei tower,  
B. Deoghar  
814117



*Rudraksh Kumar Thar*  
*Rudraksh*  
RUDRAKSH INFRASTRUCTURE  
Rudraksh  
Kumar Thar

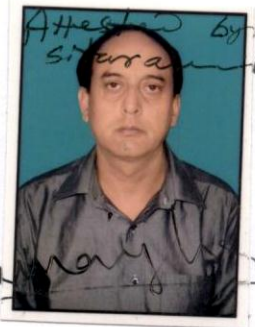
लेख्यकारी का छायाचित्र, हस्ताक्षर व टीप निशान-



*Rudraksh Kumar Thar*



*Rudraksh Kumar Thar*



*Sitaram Thar*

*Sitaram Thar*



*Shiv Kumar Jha*  
*Shiv Kumar Jha*  
RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE  
*Shiv Kumar Jha*  
PARTNER

लेख्यधारी का छायाचित्र, हस्ताक्षर व टीप निशान-



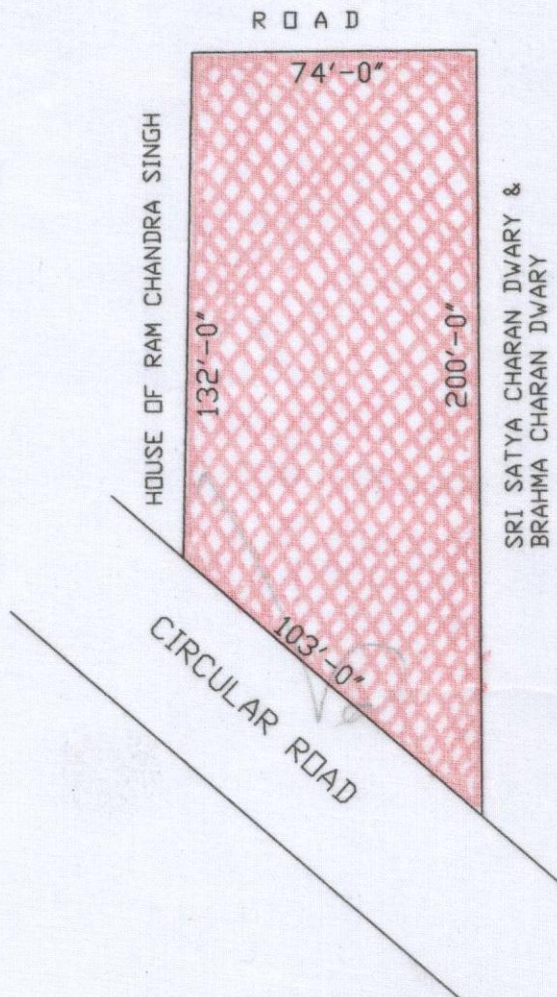
RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE  
*Shiv Kumar Jha*  
PARTNER



दस्तावेज पढ़कर फरीकैन को सुना व समझा दिया, तथा प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है, के बाँये हाथ के अंगूलियों के निशान मेरे द्वारा लिये गये हैं *सीताराम पंडित*  
डीड रायटर देवघर, दिनांक 28.10.2021

L.N. 37(5) 1982

PLAN OF LAND UNDER MOUZA:- PUNZIA NO- 579 WITHIN DEOGHAR NAGAR NIGAM WARD NO- 26 , JAMABANDI NO-108 PART OF SETTLEMENT PLOT NO- 1125 AREA:-12228sqft. SHOWN IN RED COLOUR BELONGS TO 1. SRI BINOD KUMAR JHA 2. SRI PRAMOD KUMAR JHA BOTH S/O LATE KARTIK CHARAN DWARY & NOW DEVELOPMENT AGREEMENT IN FAVOUR OF "M/S RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE THROUGH MANAGING PARTNER SRI BHANU KUMAR S/O LATE PARASNATH PANDEY .



*Binod-kumar Jha*

*Munim Jha*

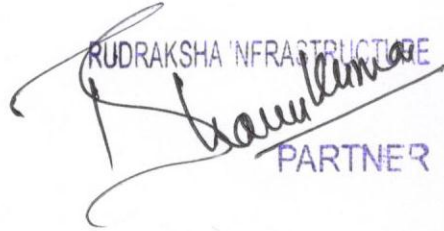
**RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE**

*Bhanu Kumar*  
**PARTNER**

*Traced By*  
*M.K.L*  
*+*  
*28/10/2021*

**Transaction Success!** Please Note Your Transaction Id.

|                         |                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Name                    | MsRudrakshaInfrastructureThroughManagingPartnerBhanuKumar |
| Token No / Depositor ID | 20210000113903                                            |
| Amount                  | 100                                                       |
| Transaction ID          | 76272ce2b90f07041e0a                                      |
| GRN                     | 2108122488                                                |
| CIN                     | 10002162021102703313                                      |
| Time                    | 2021-10-27 10:30:06                                       |

  
RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE  
PARTNER





## Pre Registration Docket

Date :- 26-10-2021 09:37 pm

Office Name :-

Token No:- 20210000113903

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Article               | Development Agreement |
| Pre Registration Date | 25-Oct-2021           |
| No. Of Pages          | 64                    |
| Stamp Duty            | 4                     |
| Paid Stamp Duty       | 0                     |
| Total Fees            | ₹ 4,30,222.           |

Property Id: 612264

| Valuation No. : 823509 / 2021                                                                 | :- 2021-2022                       | User Id : 40153               | Date : 26-October-2021 21:52:PM |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| State : Jharkhand                                                                             | District : Deoghar                 | Tahsil : Mohanpur             |                                 |
| Land Type : Urban                                                                             | Corporation : Deoghar Municipality | Village/City : Punsia         |                                 |
| Punsia Word No 26 - Main Road                                                                 | -                                  |                               |                                 |
| Khata Number - 108                                                                            |                                    |                               |                                 |
| Plot Number - 1125 PART                                                                       |                                    |                               |                                 |
| Valuation Rule : Commercial land                                                              |                                    |                               |                                 |
| <b>Property Details</b>                                                                       |                                    |                               |                                 |
| 1                                                                                             | Land area                          | 28.07 Decimal                 |                                 |
| <b>Calculation Details</b>                                                                    |                                    |                               |                                 |
| Sr.No.                                                                                        | Description                        | Calculation                   | Total                           |
| 1                                                                                             | Open Land Valuation                | 1. 28.07 x 607476=17051851.32 | ₹1,70,51,851/-                  |
| A                                                                                             | Total                              |                               | ₹1,70,51,851/-                  |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-                                               |                                    |                               |                                 |
| Total Valuation (A)                                                                           |                                    |                               | ₹1,70,51,900/-                  |
| Total Amount in Words : One Crore Seventy Lakhs Fifty One Thousands Nine Hundred Rupees Only. |                                    |                               |                                 |

|                                          |                                                               |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Land measurement, Sub Part and House No. | <b>Property Boundaries</b><br>East: , West: , South: , North: |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|



|                                   |                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------|
| Area                              | Land area : 28.07 Decimal                |
| Other Description of the Property | Address - MOUZA- PUNZIA MOHANPUR DEOGHAR |
| Government/Market Value           | 17051851.32                              |
| Transaction Amount                | -                                        |

|            |                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CLAIMANT   | <b>-Mr. MS RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE THROUGH MANAGING PARTNER BHANU KUMAR, Address - NEW PATLIPUTRA COLONY, BORING ROAD, PATNA- ,Father/Husband Name PARAS NATH PANDEY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6686</b> |
| EXECUTANTS | <b>-Mr. BINOD KUMAR JHA, Address - GOVIND KHAWARE LANE, DEOGHAR- ,Father/Husband Name KARTICK CHARAN DWARY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6691</b>                                                            |
|            | <b>-Mr. PRAMOD KUMAR JHA, Address - GOVIND KHAWARE LANE, DEOGHAR- ,Father/Husband Name KARTICK CHARAN DWARY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1230</b>                                                           |

|                     |                                                                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Witness Information | <b>Mr. PRAMOD KUMAR JHA , Address - BILASI TOWN, DEOGHAR-, Father/Husband Name-PARAS NATH JHA</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                    |                                                                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identifier Details | <b>Mr. SRIKANT SARAN , Address - VIJAY NAGAR, RUKANPURA, PATNA-, Father/Husband Name-RAMA KANT SARAN</b> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                       |            |   |
|---------------------------------------|------------|---|
| <b>Fee Rule:Development Agreement</b> |            |   |
| 1                                     | Stamp Duty | 4 |

|              |    |              |
|--------------|----|--------------|
| 1            | SP | 1,920        |
| <b>Total</b> |    | <b>1,920</b> |

|                                       |    |                 |
|---------------------------------------|----|-----------------|
| <b>Fee Rule:Development Agreement</b> |    |                 |
| 1                                     | A1 | 4,26,298        |
| 2                                     | E  | 2,000           |
| 3                                     | LL | 3               |
| 4                                     | PR | 1               |
| <b>Total</b>                          |    | <b>4,28,302</b> |

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

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

सीताराम पंडित

Deed Writer / Advocate

RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE

*Shankar Kumar*  
PARTNER  
Vendee / Claimant

*Bened Kumar The  
Kumar*

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



## Document Registration Summary 1

Date :-28-Oct-2021

- Government/Market Value: ₹17051900/-
- Transaction Amount: ₹0/-
- Paid Stamp Duty: ₹100/-

*Binod Kumar Thakur*

On Date 28-10-2021 Presented at SRO - Deoghar  
Signature of Presenter

SRO - Deoghar

Receipt : 552387

Receipt Date : 28-10-2021

Presenter Name: -

|            |         |
|------------|---------|
| E          | ₹2000   |
| PR         | ₹1      |
| SP         | ₹1920   |
| LL         | ₹3      |
| A1         | ₹426298 |
| Stamp Duty | ₹100    |

Total

₹430322

| Payment Head | Amount To Be paid | Paid Amount | Balance Amount | Payment Mode | Payer Name                                                | Reference No.                                                                                     | Payment Amount |
|--------------|-------------------|-------------|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Stamp Duty   | 4                 | 100         | -96            | GRAS         | MsRudrakshaInfrastructureThroughManagingPartnerBhanuKumar | GRN Number :<br>2108122488<br>DEPT Transaction Id :<br>76272ce2b90f07041e0a<br>Transaction Type : | 100            |
| E            | 2000              | 2000        | 0              | GRAS         | MsRudrakshaInfrastructureThroughManagingPartnerBhanuKumar | GRN Number :<br>2108122380<br>DEPT Transaction Id :<br>8f2d0f2315139a81ed7c<br>Transaction Type : | 2000           |
| PR           | 1                 | 1           | 0              | GRAS         | MsRudrakshaInfrastructureThroughManagingPartnerBhanuKumar | GRN Number :<br>2108122380<br>DEPT Transaction Id :<br>8f2d0f2315139a81ed7c<br>Transaction Type : | 1              |
| SP           | 1920              | 1920        | 0              | GRAS         | MsRudrakshaInfrastructureThroughManagingPartnerBhanuKumar | GRN Number :<br>2108122380<br>DEPT Transaction Id :<br>8f2d0f2315139a81ed7c<br>Transaction Type : | 1920           |
| A1           | 426298            | 426298      | 0              | GRAS         | MsRudrakshaInfrastructureThroughManagingPartnerBhanuKumar | GRN Number :<br>2108122380<br>DEPT Transaction Id :<br>8f2d0f2315139a81ed7c<br>Transaction Type : | 426298         |

|              |        |        |     |      |                                                           |                                                                                                   |   |
|--------------|--------|--------|-----|------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| LL           | 3      | 3      | 0   | GRAS | MsRudrakshaInfrastructureThroughManagingPartnerBhanuKumar | GRN Number :<br>2108122380<br>DEPT Transaction Id :<br>8f2d0f2315139a81ed7c<br>Transaction Type : | 3 |
| Sub<br>Total | 430226 | 430322 | -96 |      |                                                           |                                                                                                   |   |

Article : Development Agreement Number of Pages : 128

  
Signature of Operator

  
Signature of Head Clerk





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Deoghar

District Name :- Deoghar

State Name :- Jharkhand

**Deed Endorsement**

Token No :- 20210000113903

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deed Type         | Development Agreement                                                                                                                                                                                                                              |
| Number of Pages   | 128                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fee Details       | Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1920, A1 :- Rs. 426298, LL :- Rs. 3,                                                                                                                                                    |
| Property No.      | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Valuation Details | Value :- Rs.17051851/- , Transaction Amount :- Rs.0/-                                                                                                                                                                                              |
| Property Details  | District :- Deoghar , Tehsil :- Mohanpur , Village Name :- Punsia Location :- Main Road, Punsia Word No 26<br>Property Boundaries :- East: , West: , South: , North:<br>Khata Number - 108Plot Number - 1125 PART<br>Area Of Land :- 28.07 Decimal |










Sh./Smt.**BINOD KUMAR JHA** s/o/d/o/w/o **KARTICK CHARAN DWARY** has presented the document for registration in this office today dated :- **28-Oct-2021** Day :- **Thursday** Time :- **13:03:36 PM**





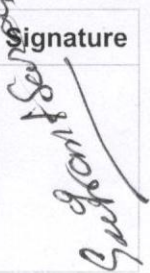
BINOD KUMAR JHA(Individual)

| Party Name      | Document Type | Document Number |
|-----------------|---------------|-----------------|
| BINOD KUMAR JHA | PAN/UID       | 465767846691    |

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

| Sr.NO | Party Name and Address                                                                                                                                                                             | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details                                                                                                                                                   | Power Of Attorney | Party Type           | Party_Photo                                                                           | Finger Print                                                                          | Signature                                                                             |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | <b>PRAMOD KUMAR JHA</b><br>Address1 - GOVIND KHAWARE LANE, DEOGHAR,<br>Address2 - , , , Jharkhand<br>PAN No.:<br>Permission Case No.-                                                              | Yes                | Pramod Kumar Jha<br>Address:-<br>Ward No-29<br>House No-37(uma smriti), Near shivganga, govind khaware lane, , Deoghar, , Deoghar, 814112, , Jharkhand, India   |                   | EXECUTANTS<br>Age:56 |    |    |    |
| 2     | <b>BINOD KUMAR JHA</b><br>Address1 - GOVIND KHAWARE LANE, DEOGHAR,<br>Address2 - , , , Jharkhand<br>PAN No.:<br>Permission Case No.-                                                               | Yes                | Binod Kumar Jha<br>Address:-<br>ward no 29<br>uma smriti H N 37, gobind khaware lane, Near shiv ganga, G K LANE, Deoghar, , Deoghar, 814112, , Jharkhand, India |                   | EXECUTANTS<br>Age:52 |   |    |   |
| 3     | <b>MS RUDRAKSHA INFRASTRUCTURE THROUGH MANAGING PARTNER BHANU KUMAR</b><br>Address1 - NEW PATLIPUTRA COLONY, BORING ROAD, PATNA,<br>Address2 - , , , Jharkhand<br>PAN No.:<br>Permission Case No.- | Yes                | Bhanu Kumar<br>Address:-<br>106F, , 1E, NEW PATLIPUTRA COLONY, Boring Road Patna, , Patna, 800013, , Bihar, India                                               |                   | CLAIMANT<br>Age:37   |  |  |  |

Identification:

| Sr.NO | Party Name and Address                                                                                                                                             | Photo                                                                               | FingerPrint                                                                         | Signature                                                                           |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | <b>SRIKANT SARAN</b><br>S/o-D/o <b>RAMA KANT SARAN</b><br><b>Address1 - VIJAY NAGAR, RUKANPURA, PATNA, Address2 -</b><br><b>, , , Jharkhand</b><br><b>PAN No.:</b> |  |  |  |

**Witness:**

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

| Sr.NO | Party Name and Address                                                                                  | Photo | Thumb | Signature |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----------|
| 1     | <b>PRAMOD KUMAR JHA</b><br><b>Address1 - BILASI TOWN, DEOGHAR, Address2 -</b><br><b>, , , Jharkhand</b> |       |       |           |

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( **BINOD KUMAR JHA , PRAMOD KUMAR JHA**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by ( **SRIKANT SARAN** ) Son/Daughter/Wife of ( **RAMA KANT SARAN** ) resident of ( **VIJAY NAGAR, RUKANPURA, PATNA** ) and by occupation ( **Business** ).

Signature of Registering Officer

Date:- 28-Oct-2021

Seal and Signature of Registering Officer

Token No.: 20210000113903

## CERTIFICATE

Office of the SRO - Deoghar

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **28-Oct-2021** by **BINOD KUMAR JHA, S/O, D/O, W/O KARTICK CHARAN DWARY** resident of GOVIND KHAWARE LANE, DEOGHAR ,.

This deed was registered as Document No.:- **2021/DEO/1079/BK1/989** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 325 from Page No :- 1 to 128 at, office of **SRO - Deoghar**

Date:- **28-Oct-2021**

  
Registering Officer





# DISTRICT BAR ASSOCIATION, DEOGHAR

BEFORE THE NOTARY PUBLIC/  
EXECUTIVE MAGISTRATE AT DEOGHAR

DBA- DEO/SI.No. **42000**

## AFFIDAVIT

*Handwritten signature and date*

एकरारनामा का शपथ पत्र

मैं/हमलोग भानु कुमार पिता पारस नाथ पाण्डेय  
पिनोद कुमार झा व प्रमोद कुमार झा दोनों के पिता कार्तिक परण द्वारी

का निवासी शपथ पूर्वक बयान करता/करती/करते हूँ/हैं कि-

1. यह कि एकरारनामा में सम्पत्ति से संबंधित जो कागजात अनुलग्नक के रूप में संलग्न किया हूँ/किये हैं वह सही और सत्य है।
2. यह कि सम्पत्ति से संबंधित दाखिल सभी कागजात एवं सुचनायें सही एवं सत्य है यदि भविष्य में गलत पाया जाता है तो इसकी सारी जवाबदेही मुझ/हम शपथकर्ता की होगी एवं भा0द0स0 की सुसंगत धाराओं तथा अन्य नियमों/अधिनियमों के तहत मेरे/हमलोगों के विरुद्ध समुचित कार्रवाही की जायेगी।
3. यह कि उक्त सम्पत्ति प्रतिबंधित सुची एवं सी. बी. आई. अथवा कोई जॉच एजेन्सी की जॉच के दायरे में नहीं है तथा भूमि पर किसी माननीय न्यायालय अथवा सक्षम प्राधिकार का **stay** (स्थगन) वर्जित आदेश नहीं है व उक्त सम्पत्ति के बावत किसी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नहीं है।

4. यह कि उपर्युक्त बातें मेरी/हमलोगों जानकारी में सत्य है और मैं/हमलोग सही आदमी हूँ/हैं।

शपथकर्ता ने मेरे सामने  
इस शपथ पत्र पर अपना  
हस्ताक्षर बनाये

अधिवक्ता देवघर

*Handwritten signature and date*

*Handwritten signature and name*  
PARTNER

शपथ कर्ता का हस्ताक्षर

उपर्युक्त शपथकर्ता, ने इस शपथ पत्र में  
उल्लिखित कथन को स्वीकार व अंगीकार किये

नोटरी पब्लिक देवघर

*Notary stamp and signature*

Book No. 01 S.No. 1251  
Date 28/10/24 Sign



भारत सरकार  
Government of India



बिनोद कुमार झा  
Binod Kumar Jha  
जन्म तिथि/ DOB: 27/06/1969  
पुरुष / MALE



4657 6784 6691

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता:

S/O: कार्तिक चरण द्वारी, बॉर्ड न 29  
उमा स्मृति एच एन 37, नज़दीक  
शिव गंगा, गोबिंद खवारे लेन, जी के  
लेन, देवघर, देवघर,  
झारखण्ड - 814112

Address:

S/O: Kartick Charan Dwary, ward  
no 29 uma smriti H N 37, Near  
shiv ganga, gobind khaware  
lane, G K LANE, Deoghar,  
Deoghar,  
Jharkhand - 814112

4657 6784 6691



help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

M-9431784005  
Binod Kumar Jha

M- 89877/1965



भारत सरकार  
Government of India



प्रमोद कुमार झा  
Pramod Kumar Jha  
जन्म तिथि / DOB : 31/03/1965  
पुरुष / Male



5606 4555 1230

आधार - आम आदमी का अधिकार

*Kumarjha*



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता:  
S/O: कार्तिक चरण द्वारी, वार्ड न-29  
हाउस न-37(उमा स्मृति), गोविन्द खवारे  
लान, शिवगंगा के पास, देवघर, बी. देवघर,  
झारखण्ड 814112

Address:  
S/O: Kartick Charan Dwary, Ward  
No-29 House No-37(uma smriti),  
govind khaware lane, Near  
shivganga, Deoghar, B. Deoghar,  
Jharkhand, 814112

5606 4555 1230

1947  
1800 300 1947

neip@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

भारत सरकार  
Government of India




भारु कुमार  
Bharu Kumar  
जन्म तिथि/DOB: 30/11/1984  
पुरुष/ MALE



2634 8949 6686

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India



Address:  
106F, 1E, NEW PATLIPUTRA  
COLONY, Boring Road Patna,  
Patna,  
Bihar - 800013

पता:  
106एफ, 1ई, नई पैटलीपुत्रा कॉलोनी  
बोरिंग रोड, पटना,  
बिहार - 800013

2634 8949 6686

M. - 9934017555

*Bharu Kumar*



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
NATIONAL IDENTITY AUTHORITY OF INDIA

पता:  
आत्मज रामा कान्त शरण,  
फ्लैट न-302 रायब  
रेसिडेंस्य, विजय नगर, शिव  
मंदिर के पास, रुकनपुरा,  
पटना,  
बिहार - 800014

Address:  
302 Rama Kant Saran, Flat No-  
302 Royal Residency, Vijay  
Nagar, Near Shiv Mandir,  
Rukansura, Patna,  
Bihar - 800014

6721 6697 9445

7A 1ADHAA

PEHACHAN



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



श्रीकान्त शरण  
Srikanth Saran  
जन्म तिथि/DOB: 02/01/1984  
पुरुष / MALE



6721 6697 9445

मेरा आधार, मेरी पहचान

M-9608080837

श्रीकान्त शरण  
Srikanth Saran



81916



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India  
Government of India

नामांकन क्रमांक/Enrolment No.: 1172/80020/00175

Pramod Kumar Jha

To: Pramod Kumar Jha  
(प्रमोद कुमार झा)  
S/O Paras Nath Jha  
House No-620/ Prasih Niwas  
Ward No 24  
Near Indian Punch Gali  
Bilasi Town  
B. Deoghar  
Deoghar  
Jharkhand - 814112

Date: 24/07/2011

Ref. No : 00014838-00097957-00099463-



UB 05596178 0 IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3554 3351 6464

आधार -- आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



प्रमोद कुमार झा  
Pramod Kumar Jha  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1969  
पुरुष / Male

3554 3351 6464



आधार -- आम आदमी का अधिकार

M-9431164945