



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 42967046c57d74cb2edc

Receipt Date : 03-Jun-2024 08:28:34 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202400063954

Office Name : SRO - Deoghar

Document Type : Development Agreement

Payee Name : OMKARA HOMES (Vendee)

GRN Number : 2402382269



For Omkara Homes

Kamini

:- For Office Use :-

निबंधन अधिनियम.....1908.....के अधीन

और छोटानगपुर/संयालपरगना टेनेन्सी एक्ट की

धारा.....21.....के अधीन भी ग्राह्य है और

इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 की अनुसूचि A(1) के

खण्ड.....5.....के अधीन यथावत स्टाम्प संश्लिष्ट

(या स्टाम्प शुल्क के विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

MANOJ KUMAR

निबंधन परदाधिकारी

D. Agreement

feepaid

A1 - 317063 -

E - 2000 -

LL - 3 -

PR - 1 -

शुल्क देता

Abhishek Bhatti

Sapna Jha

1000

21/06/24 10:28:34 pm

SABITA KUMARI

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।

श्री गजेन्द्र नारायण मिश्र

For Omkara Homes

Kamala Devi Kumari

Partner

मंजु देवी

Akhilendra Ghosh

Sapna Jha

एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण/विकास

यह एकरारनामा भवन निर्माण/विकास के लिये आज दिनांक 7 अक्टूबर 2024 ईस्वी को प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच संपन्न किया जा रहा है।

प्रथम पक्ष का नाम और पता :- श्री गजेन्द्र नारायण मिश्र, पिता स्वर्गीय हरि नारायण मिश्र, दादा स्वर्गीय चन्द्र नारायण मिश्र, वर्ग सामान्य, पेशा व्यवसाय, साकिन चैतन्य नाथ जजवाड़े पथ, मानसरोवर, बी. देवघर, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य-झारखण्ड, वर्तमान साकिन शिवपुरी, बिलासी, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य-झारखण्ड, आधार न0 XXXX XXXX 1332

समर्थनकर्ता का नाम और पता :- 1. श्रीमती मंजु देवी, पिता स्वर्गीय हरि नारायण मिश्र, दादा स्वर्गीय चन्द्र नारायण मिश्र, पति सुनील दत्त द्वारी, वर्ग सामान्य, पेशा गृहस्वामीनी, साकिन कझिया, पत्रालय तपोवन, थाना कुण्डा, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य-झारखण्ड, आधार न0 XXXX XXXX 5489

2. श्रीमती सपना झा, पिता श्री गजेन्द्र नारायण मिश्र, दादा स्वर्गीय हरि नारायण मिश्र, पति निखिल झा, वर्ग सामान्य, पेशा गृहस्वामीनी, साकिन बम बम बाबा ब्रह्मचारी, पथ देवघर, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य-झारखण्ड, आधार न0 XXXX XXXX 1419

3. श्री अभिषेक भारती, पिता श्री गजेन्द्र नारायण मिश्र, दादा स्वर्गीय हरि नारायण मिश्र, वर्ग सामान्य, पेशा व्यवसाय, साकिन चैतन्य नाथ जजवाड़े पथ, मानसरोवर, बी. देवघर, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य-झारखण्ड, वर्तमान साकिन शिवपुरी, बिलासी, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य-झारखण्ड, आधार न0 XXXX XXXX 5074

श्री राजेन्द्र नारायण मिश्र नाम श्री/स्व० हरि नारायण मिश्र
निवास स्थान पोतन्य नाथ आजहाडे पथ
जाति मिश्र पेशा अक्षरकार जो लेख्यकारी/दावेदार अक्षर
या अक्षर निबंधक द्वारा प्रमाणित मुख्तारनामा
संख्या ४४४ के अक्षर लेख्यकारी या दावेदार
मे से एक श्री के अधिकारी (अक्षर) है ने
ता० ०८/०८/२०२४ के भूकान/अक्षरान में १०८४
(समय) जिला में निबंधन के लिए पेश किया।

उपस्थापक का हस्ताक्षर

निबंधक का हस्ताक्षर

राजेन्द्र नारायण मिश्र



राजेन्द्र नारायण मिश्र
Attestation
Signature

7

राजेन्द्र नारायण मिश्र
7.8.2024



For Omkara HC

Kamal Vashishth

21/07/2024

संज्ञा

Abhishek Sharma

Capone Jha

द्वितीय पक्ष का नाम और पता :- ओमकारा होम्स, वज्ररिये पार्टनर-श्री कमलेंद्र कुमार, पिता स्वर्गीय मार्कण्डेय (झा) कुजिलवार, वर्ग रामान्य, पेधा व्यवसाय, साकिन चक्रवर्ती लैन, बी. देवधर, थाना देवधर, सबडिविजन, सबरजिंद्री व जिला देवधर, राज्य-झारखण्ड, आधार नं० XXXX XXXX 6177

प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष संवोधनों में तबताक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित न हों उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने जायेंगे।

लेख्य प्रकार :- एकरारनामा ग्रास्ते भवन निर्माण/विकास।

विदित हो कि जिला, सबडिविजन, सबरजिंद्री व थाना देवधर के अन्तर्गत मौजा झौंसागढ़ी न० 582 के अन्दर असर्वेक्षित बसोड़ी सत्व की हरतान्तरणीय जमीन टाउन प्लान प्लॉट न० 73 का अंश रकबा 8,890 वर्गफीट, अन्दर जमाबंदी न० 606, अन्दर हलका देवधर नगरपालिका चार्ज न० 12, उपर्युक्त हम प्रथम पक्ष के पिता हरिनारायण मिश्र दिनांक 17/07/1973 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवधर से निबंधित विक्रय पत्र पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 28, पृष्ठ संख्या 120 से 124 में निबंधित जिराकी संख्या 3646 वर्ष 1973 ईस्वी के द्वारा, हरि प्रसन्न भट्टाचार्य से खरीद किये व उसपर दखल कब्जा लेकर तथा अंचल कार्यालय देवधर में नामान्तरण वाद संख्या 357/1973-74 के द्वारा दिनांक 28/08/1974 ईस्वी के आदेशानुसार नाम दर्ज करवाकर उसके बाबत सालाना खजाना आदाय करते हुई ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोग दखल करते रहे।

उपर्युक्त हम प्रथम पक्ष के पिता हरिनारायण मिश्र अपने पीछे एकमात्र पुत्र हम प्रथम पक्ष गजेन्द्र नारायण मिश्र व एकमात्र पुत्री समर्थनकर्ता न० 1 मंजु देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। उपर्युक्त समर्थनकर्ता न० 1 मंजु देवी का विवाह सुखी संपन्न परिवार में हुआ है और वह अपने ससुराल में सुखपूर्वक बसोवास कर रहीं है तथा उक्त सम्पत्ति से समर्थन कर्ता न० 1 मंजु देवी को कोई वास्ता या सरोकार नहीं है और उपर्युक्त हम प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति के एकमात्र मालिक होकर तथा अंचल कार्यालय देवधर में नामान्तरण वाद संख्या 566/आर 27 2020-2021 के द्वारा, दिनांक 18/11/2020 के आदेशानुसार नाम दर्ज करवाकर आजतक निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार है।

उपर्युक्त समर्थनकर्ता न० 2 सपना झा जो हम प्रथम पक्ष के एकमात्र पुत्री है व समर्थनकर्ता न० 3 अभिषेक भारती जो हम प्रथम पक्ष के एकमात्र पुत्र है। उपर्युक्त समर्थनकर्ता न० 2 सपना झा का विवाह सुखी संपन्न परिवार में हुआ है और वह अपने ससुराल में सुखपूर्वक बसोवास कर रहीं है तथा उक्त सम्पत्ति से समर्थन कर्ता न० 2 सपना झा को कोई वास्ता या सरोकार नहीं है तथा समर्थनकर्ता न० 3 अभिषेक भारती को भी उक्त सम्पत्ति से कोई वास्ता या सरोकार नहीं है।

साथ ही साथ उपर्युक्त हम समर्थनकर्ता न० 1 व 2 को उक्त सम्पत्ति का अवशेष पश्चिम तरफ रकबा 2,590 वर्गफीट व विक्रय पत्र संख्या 228 वर्ष 1989 ईस्वी के द्वारा उपर्युक्त हरिनारायण मिश्र के द्वारा खरीदगी सम्पत्ति उक्त मौजा झौंसागढ़ी के अन्दर बसोड़ी सत्व की जमीन टाउन प्लान प्लॉट न० 73 का अंश रकबा 8,890 वर्गफीट, अन्दर जमाबंदी न० 606 तथा विक्रय पत्र संख्या 851 वर्ष 2001 ईस्वी के द्वारा उपर्युक्त हरिनारायण मिश्र के द्वारा खरीदगी सम्पत्ति उक्त मौजा झौंसागढ़ी के अन्दर बसोड़ी सत्व

20/07/2024

For Linkers, Home

Kamalendra Kumar
Partner

21/01/2024

संजु देवी

Ashishk Ghosh

Sapna Jha

4. नया भवन :- उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन जिसे देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार बनाया जायेगा, जिसका नामकरण "वीणा इनक्लेव" (VEENA ENCLAVE) होगा।

5. जमीन मालिक का हिस्सा :- उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन के कुल निर्मित व अर्द्धनिर्मित क्षेत्र में से 45% (पैंतालीस प्रतिशत) जमीन मालिक का होगा।

6. विकासकर्ता का हिस्सा :- उपरोक्त जमीन पर बनने वाले आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत या भवन के कुल निर्मित व अर्द्धनिर्मित क्षेत्र में से 55% (पचपन प्रतिशत) विकासकर्ता का होगा।

7. पार्किंग क्षेत्र :- ढके हुए निर्मित व अर्द्धनिर्मित संरक्षित क्षेत्र से होगा, जिसे कार अथवा अन्य वाहन खड़े करने के लिए उपयोग में लाया जायेगा एवं जमीन मालिक को 45% (पैंतालीस प्रतिशत) एवं 55% (पचपन प्रतिशत) विकासकर्ता का हिस्सा होगा।

8. सामान्य क्षेत्र :- आवासीय बहुमंजिला इमारत या मकान के निर्मित व अर्द्धनिर्मित क्षेत्र के सीढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, गैलेरी, पम्प रुम, ट्यूबवेल, पानी की टंकी, सार्वजनिक उपक्रम साधन एवं सुविधाओं इत्यादि से है।

9. सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र :- आवासीय बहुमंजिला इमारत या मकान के कुल निर्मित व अर्द्धनिर्मित क्षेत्र जिसमें दिवाल, बालकॉनी, बरामदा, सीढ़ीयाँ, चौकीदार का कमरा, जेनरेटर रुम, इत्यादि से है।

10. प्राकृतिक आपदा :- प्राकृतिक आपदा से तात्पर्य बाढ़, भूकम्प, तुफान, महामारी, दंगा, युद्ध, हड़ताल, तालाबन्दी, आपातकाल इत्यादि से है।

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

For: Omkara Home

Kamaleshwar Kumar
Partner

2102 सुभाष नगर, दिल्ली

सिद्धि देवी

Akhil K. Sharma

Sapna Jha

1. यह कि द्वितीय पक्ष अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन बनवाने की इच्छा रखते हैं एवं अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड की कीमत के बदले आवासीय क्षेत्र में नवनिर्मित बहुमंजिला इमारत/भवन में बना हुआ कुल निर्मित व अनिर्मित क्षेत्र में से 45% (पैंतालीस प्रतिशत) बिल्ट-अप एरिया प्रथम पक्ष प्राप्त करेंगे जिसका विवरण अनुसूची "ख" में दिया जा रहा है। द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का 55% (पचपन प्रतिशत) निर्मित एवं अर्द्धनिर्मित क्षेत्र प्राप्त करेंगे जिसका विवरण अनुसूची "ग" में दिया जा रहा है।

2. यह कि द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के तहत बहुमंजिला इमारत का निर्माण इस एकरारनामा के निष्पादन होने की तिथि से चौबीस महीने में कर दिया जायेगा।

3. यह कि विकासकर्ता भवन निर्माण के लिए उच्च कोटी की सामग्री का इस्तेमाल करेंगे जिसका विवरण सूची "घ" में दिया जा रहा है। द्वितीय पक्ष स्वविवेक से और अधिक खर्च कर और अधिक गुणवत्ता ला सकते हैं।

4. यह कि प्रथम पक्ष, विकासकर्ता का आश्वासन देते हैं कि विकासकर्ता को जब भी उक्त जमीन के दखल या हक दावे से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई स्थानीय या कानूनी अड़चन आवे तो उन्हें उसे निपटाने में पूरा सहयोग करेंगे जिससे विकासकर्ता को उपरोक्त जमीन पर शान्तिपूर्ण नये बहुमंजिला इमारत/भवन के निर्माण में किसी प्रकार का बाधा या अड़चन न आवे।

5. यह कि प्रथम पक्ष, विकासकर्ता को यह भी आश्वासन देते हैं कि उपरोक्त जमीन के बावत उन्होंने किसी अन्य पक्ष से किसी प्रकार का कोई एकरारनामा न तो किया है और न ही इस एकरारनामा के वैध रहते किसी प्रकार का कोई सौदा या एकरारनामा करेंगे।

6. यह कि प्रथम पक्ष आवासीय बहुमंजिला भवन, मकान या अन्य अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर बनाने का प्रस्ताव भवन निर्माता के समक्ष रखें हैं जिसे भवन निर्माता (डेभलपर) ने अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार अपने एवं भावी खरीदारों के खर्च पर आवासीय बहुमंजिला इमारत या भवन निर्माण करने को तैयार हैं।

7. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा भवन निर्माता को (डेभलपर) को अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवन बनाने एवं द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से को बेचने हेतु एक मुख्तारनामा देंगे।

For Omkara Home

Kamalanam Ashram
21, J. K. Road, 2nd Floor, 1st Cross,
K. R. Road, Bangalore

श्री १००

Ashikesh Ashraf

Sapna Jha

8. यह कि भवन निर्माता (डेवलपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूची "घ" में वर्णित विशेषताओं के साथ आवासीय बहुमंजिला भवन को देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार निर्मित करेंगे।
9. यह कि भवन निर्माता (डेवलपर) अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूची "घ" में वर्णित विशेषताओं के साथ बहुमंजिला इमारत भवन को देवघर नगर निगम के द्वारा स्वीकृत किये गये नक्शे के अनुसार चौबीस महीने के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे परन्तु किसी प्रकार के प्राकृतिक आपदा के कारण या सरकारी आदेशानुसार या बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण में लगने वाले सामग्री की कमी होने पर या श्रमिकों के अभाव में उपरोक्त बीते समय को उपरोक्त समय-सीमा में पूरा नहीं किया जा सका तो तीन माह (नब्बे दिनों) की समय-सीमा को बढ़ायी जायेगी। यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा निर्माण में किये गये बाधा करने पर गुणवत्ता के सम्बंध में विवाद को छोड़कर जो नष्ट होगा, उस अवधि की गिनती उपरोक्त समय-सीमा में नहीं होगी।
10. यह कि प्रथम पक्ष ने, द्वितीय पक्ष को भावी क्रेताओं को प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला इमारत में से द्वितीय पक्ष के हिस्से 55 (पचपन प्रतिशत) आवासीय/व्यवसायिक बेचने हेतु प्रस्तावित खरीददार से एकरारनामा करने एवं अग्रिम रकम प्राप्त कर सकेंगे किन्तु इसके लिये प्रथम पक्ष जिम्मेवार नहीं होगा।
11. यह कि इस एकरारनामा के सम्पन्न होते ही द्वितीय पक्ष अपने खर्च पर तत्काल कार्य प्रारंभ कर देंगे। यथाशीघ्र समय-सीमा के अन्दर अपने खर्च एवं संसाधन पर पूरा करने का वादा निभायेंगे, जिन्हें नक्शा के अनुसार नाम दिया जायेगा।
12. यह कि द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के आधार पर स्वतः अधिकार प्राप्त है कि वे भावी क्रेता के साथ भवन बिक्री बाबत कड़िका दो में दिखाये फ्लैट जो भवन निर्माता का नाम दर्ज है उनके लिए एकरारनामा कर सकते हैं और उन सभी क्रेता से अग्रिम राशि के तौर पर रकम या पूर्ण मूल्य लेकर उन्हें उसका रसीद दे सकते हैं, जिसका पूर्ण उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष पर होगा और प्रथम पक्ष इसके लिए किसी तरह से उत्तरदायी नहीं होंगे।
13. यह कि प्रथम पक्ष किसी भी स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण सम्बंधी व्यय या अपव्यय अथवा किसी प्रकार के देन, वारदेन के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
14. यह कि प्रथम पक्ष निर्माण सम्बंधी देन या किसी दुर्घटना से सम्बंधित विवाद के लिए उत्तरदायी एवं देनदार नहीं होंगे।

For Omkara Homes

Kamal Mehta Partner
21/01/2021

संजु देवी

Abhishek Gharti

Sapna Jha

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

16. यह कि अगर अनुसूची "क" में दर्शाये गये भूमि के स्वागित्त या अधिकारों के सम्बन्ध में कोई त्रुटि पायी गयी तो प्रथम पक्ष त्रुटि या दोष को दूर करने के लिये उचित दस्तावेज प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष या उनके भावी क्रेता को ससमय उपलब्ध करा देंगे।

17. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी कार्य में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे। भवन निर्माण की गुणवत्ता का निरीक्षण प्रथम पक्ष या उनके प्रतिनिधि समय-समय पर कर सकते हैं एवं सुधार के लिये द्वितीय पक्ष को कह सकते हैं। प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत में और तल जोड़ने के लिये अपने तरीके से नक्शा बनवा सकते हैं और स्वीकृति हेतु सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत कर सकते हैं एवं भविष्य में भी अगर पुनः उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में सकारात्मक सुधार होने पर तदनुरूप कार्रवाई कर सकते हैं जिससे प्रथम पक्ष को भी समान हिस्सा देय होगा।

18. यह कि भवन संबंधी आवासीय ईकाई के हस्तान्तरण के लिये आवश्यक कागजातों का प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के कहने पर निष्पादित करने को तैयार रहेंगे।

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

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

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

For Omkara

Kamal Kumar
Partners
213 2422111111

श्री देवी

Abhishek Bhatti

Sapna Jha

- 22.द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से संबंधित बिजली के कनेक्शन एवं कार्य योजना से सम्बन्धित सरकारी आदेश लेने के लिये जिम्मेवार होंगे एवं उचित कार्रवाही करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।
- 23.यह कि प्रथम पक्ष एकरारनामा की तारीख के बाद किसी भी बैंक/बितीय संस्थान से अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर ऋण नहीं लेंगे।
- 24.यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के उपरोक्त वर्णित जमीन पर बने फ्लैट को या अपने क्रेताओं के क्षेत्र को बैंक अथवा अन्य बितीय संस्थान के साथ बंधक रखकर ऋण प्राप्त कर सकते हैं।
- 25.यह कि बाढ़, भुकम्प, भूस्खलन, तुफान, दंगा, महामारी, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपात कालीन इत्यादि या जैसी कोई भी परिस्थिति में जो प्राकृतिक विपदा हो तथा जिसपर विकासकर्ता का कोई वश न चले और उसकी वजह से उपरोक्त बहुमंजिला आवासीय इमारत या मकान के निर्माण कार्य में होने वाले विलम्ब को तय तिथि में नहीं जोड़ने के लिये विकासकर्ता से विचार विमर्श कर प्रथम पक्ष द्वारा अतिरिक्त समय लिखित दिया जायेगा।
- 26.यह कि विकासकर्ता इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल बाद उपरोक्त जमीन में किये जाने वाले निर्माण से संबंधित विज्ञापनों को प्रकाशित करें, अपने हिस्से के विभिन्न फ्लैट इत्यादि इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी कीमत एवं शर्तों पर एकरारनामा करें या ब्याना लें, इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। विकासकर्ता अपने हिस्से से संबंधित फ्लैट इत्यादि के इच्छुक खरीददारों के साथ एकरारनामा करने के अलावा ब्याना लेने एवं बिक्री की अन्य रकम को लेने का भी हक होगा, किन्तु प्रथम पक्ष उसके लिये जिम्मेवार नहीं होगा।
- 27.यह कि विकासकर्ता एवं प्रथम पक्ष या उनके विभिन्न हिस्से के खरीददारों को उक्त नवनिर्मित बहुमंजिला आवासीय इमारत या मकान की सुरक्षा एवं समुचित देखभाल के लिये एक समिति का गठन करके उसका सदस्य बनाना होगा तथा रख-रखाव, देख-भाल एवं सुरक्षा में होने वाले खर्च को अपने अपने हिस्से के दखल के निर्मित भाग के अनुपात में सामिलात खर्च वहन करना होगा।
- 28.यह कि अनुसूची "क" में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित कागजात एवं नामान्तरण आदेश व जमाबंदी प्रमाण पत्र की छायाप्रति प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को हस्तगत करा दिया गया जिसे द्वितीय पक्ष प्राप्त किये।

For Onikara Homes

Kamulien Day Eksharam
21/05/2018

संजु देवी

Ashishk Sharma

Supna Jha

अनुसूची "ख"

(प्रथम पक्ष का हिस्सा)

क) यह कि आच्छादित/पक्का और ढका निर्मित/अर्द्धनिर्मित क्षेत्र का 45% (पैंतालीस प्रतिशत) बहुमंजिला आवासीय या भवन में प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) का होगा, जिसका बंटवारा प्रथम पक्ष का हिस्सा निम्न अनुसार है।

फ्लैट न0	फ्लोर	सुपर बिल्टअप एरिया (वर्गफीट में)	बिल्टअप एरिया (वर्गफीट में)
1. 103	1 st	1436.50 Sq.ft.	1105 Sq. ft.
2. 201	2 nd	1761.50 Sq.ft.	1335 Sq. ft.
3. 202	2 nd	1371.00 Sq.ft.	1055 Sq. ft.
4. 303	3 rd	1436.50 Sq.ft.	1105 Sq. ft.
5. 401	4 th	1761.50 Sq.ft.	1335 Sq. ft.
Total Area		7767.00 Sq.ft	5935 Sq.ft.

मय अभिवाजित जमीन का अंश एवं ग्राउण्ड फ्लोर में 8 से 12 (5 पॉच) कार पार्किंग।

अनुसूची "ग"

(द्वितीय पक्ष का हिस्सा)

क) यह कि आच्छादित/पक्का और ढका निर्मित/अर्द्धनिर्मित क्षेत्र का 55% (पचपन प्रतिशत) बहुमंजिला आवासीय इमारत या भवन में द्वितीय पक्ष (विकास कर्ता) का होगा, जिसका बंटवारा द्वितीय पक्ष का हिस्सा निम्न अनुसार है।

फ्लैट न0	फ्लोर	सुपर बिल्टअप एरिया (वर्गफीट में)	बिल्टअप एरिया (वर्गफीट में)
1. 101	1 st	1761.50 Sq.ft.	1335 Sq. ft.
2. 102	1 st	1371.00 Sq.ft.	1055 Sq. ft.
3. 203	2 nd	1436.50 Sq.ft.	1105 Sq. ft.
4. 301	3 rd	1761.50 Sq.ft.	1335 Sq. ft.
5. 302	3 rd	1371.00 Sq.ft.	1055 Sq. ft.
6. 402	4 th	1371.00 Sq.ft.	1055 Sq. ft.
7. 403	4 th	1436.50 Sq.ft.	1105 Sq. ft.
Total Area		10509.00 Sq.ft	8045 Sq.ft.

मय अभिवाजित जमीन का अंश एवं एवं ग्राउण्ड फ्लोर में 1 से 7 (7 सात) कार पार्किंग।

For Owners Home

Kamleshwar Kumar
Patel
21/10/2024

संजय देवी

Akhilendra Bhatti

Sapna Jha

ख. यह कि गाड़ी पार्किंग की व्यवस्था प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक भवन के भूतल में या अन्यत्र जहाँ कहीं भी की जायेगी जो खुले/आच्छादित या आनाच्छादित दोनों होगी तथा उसमें 45 प्रतिशत प्रथम पक्ष का तथा 55 प्रतिशत द्वितीय पक्ष का होगा।
ग. प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष पार्किंग क्षेत्र का 45-55 प्रतिशत भाग के हकदार होंगे, निर्मित प्लैट के सबसे उपरी खुले छत का प्रयोग प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष सुरक्षा तथा अपने अपने हित को ध्यान में रखते हुए आपसी सहमति से उपयोग करेंगे।

अनुसूची "घ"

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

1. फाउण्डेशन :- पारित नक्शे के डिजाइन के अनुरूप भूकम्परोधी एवं/अथवा आर.सी.सी. पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाइन के अनुसार पेस्ट कंट्रोल ट्रिटमेंट के साथ।
2. स्ट्रक्चर :- आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर 1: 2: 3
3. सिविल वर्क :- लाल ईंट (घिमनी) का काम बेहतरीन, सिमेंट मसाले 1:6 (ACC/Lafarge/Jaypee/Ultratech/Ambuja/Dalmia) के साथ।
4. प्लास्टर एवं फ्लोरिंग :- 6mm(1:6) Brick work पर और 1:6 R.C.C एवं उत्तम क्वालिटी का मार्टीफाईड टाईल्स फ्लोर पर।
5. छड़ :- टी.एम.टी. (टाटा, जिंदल, सेल) नामी कंपनी का।
6. दरवाजा :- मोड्यूलर या मोल्डेड फ्लश डोर 35mm मोटा प्राईमर और एवं दो कोर्ट रंग के साथ उड सिजन का डोर फ्रेम (7x4) दोनों इन्ट्रेंस के लिए।
7. खिड़की :- तीन ट्रैक एल्युमिनियम (हैवी क्वालिटी) फ्रेम एवं तीन स्लाइडिंग पैनल एवं डिजाईलन ग्रील के साथ न्यूनतम साईज (2'x1')
8. बाथरूम सिरामिक :- ग्लेज्ड टाईल्स 7 फीट उंचाई तक, ड्रन वास बेसिन एवं ठंडा गर्म पानी नल की व्यवस्था के साथ (गीजर लगाने का प्रावधान)
9. किचन :- वर्किंग प्लेटफार्म में काला ग्रेनाइट पत्थर, डैडो ग्लेज्ड टाईल्स स्टेनलेस स्टील सिंक एवं 2 फीट उंचाई के साथ।
10. इलेक्ट्रीकल्स :- कान्सिलड पी. वी. सी. कॉपर कॉन्ड्यू वाईरिंग स्टेण्डर्ड फिटिंग स्वीच शॉक प्रूफ, तीन बेडरूम, हॉल एवं किचन के साथ अलग-अलग।
11. प्लंबिंग एवं सेनेटरी :- जी.आई./मोटा पी. वी. सी. पाईप कॉन्सिलड स्टेण्डर्ड फिटिंग हिन्दवेयर फिटिंग एवं जगुआर/मार्क नल सभी जगह बाथरूम किचन एवं वाशबेसिन में।
12. फिनिशिंग :- सभी अन्दर की दीवार एवं सिलिंग में सिमेंट वालुपट्टी फिनिश और बाहर के स्पेस के लिए सिमेंट वालुपट्टी के उपर पेन्ट होगा।
13. कॉमन :- कॉमन टी0 वी0 एंटीना कनेक्शन हर प्लैट में। दो जगह हॉल एवं मास्टर बेडरूम में।
14. जल पूर्ति :- चौबीस घंटे जल आपूर्ति अपने बोरिंग एवं उपरी टैंक से।

For Omkara Homes

Kamalendra Kumar
राजेन्द्रगारभरामि

संजु देवी

Abhishek Bhatta

Sapna Jha

- 15.जेनरेटर :-जेनरेटर सुविधा कॉमन कार्य के लिए।
 - 16.लिफ्ट :-लिफ्ट 6/8 पैसेजर वाले होगी। जो जॉनसन या ऑटिस कम्पनी की होगी।
 - 17.विद्युत आपूर्ति :-विद्युत आपूर्ति के लिये जरूरत के अनुसार अलग से अपना ट्रांसफार्मर लगेगा।
 - 18.इन्टरकॉम :-हर फ्लैट में सुविधा होगी।
 - 19.सिवरेज एवं वाटर हारवेस्टिंग :-उचित व्यवस्था की जायेगी।
 - 20.इनभर्टर का वायरिंग :-हर फ्लैट में होगा।
- विशेष :-खरीदार के अनुसार अनुसूची "घ" की मौलिक संरचना को छोड़कर अन्य जरूरतों के अनुसार देय राशि का भुगतान करने पर आवश्यकतानुसार फेर-बदल किये जा सकते हैं।

आज दिनांक 7 / 8 / 2024 ईस्वी को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण सह बिक्री की शर्तों को पढ़ा व सुना दिया गया। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष पूर्ण रुप से संतुष्ट होने के बाद स्वेच्छा से स्वस्थ मानसिक स्थिति में बिना किसी जोर दवाब के निम्न गवाहों के समक्ष इस दस्तावेज पर अपना अपना हस्ताक्षर बना दिये कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।
गवाहों का हस्ताक्षर

राजेन्द्रगारभरामि

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For Omkara Homes
Kamalendra Kumar

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
Partner

① Sheela Mishra
S/o Subodh Prasad Mishra
Baidy natath lane



② Madhukar Kumar Jain
S/o Sahadco Raut
Casta's town Deoghar

For Omkara Homes

Kamleshwar Kumar
Partic
राजेन्द्र नारायण सिंह

राजेन्द्र

Aghishkek Bharti

Sapna Jha

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर एवं टीप निशान



राजे

राजेन्द्र नारायण सिंह

राजेन्द्र नारायण सिंह



For Omkara Home.

Ramailena Bhatnagar
2/10/2012

शंजु देवी
Abhishek Bhatti
Sapna Gha

समर्थनकर्ता का हस्ताक्षर एवं टीप निशान

4/10



शंजु देवी

शंजु देवी



6/10



सपना गहा

सपना गहा



Abhishek Bhatti



Abhishek Bhatti



Abhishek Bhatti

For Omkara Homes

Kamalenduy Khanna
Partner
21/08/2024

सिद्ध देवी

Akhishek Bharti
Salona gha

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर एवं टीप निशान



12mm

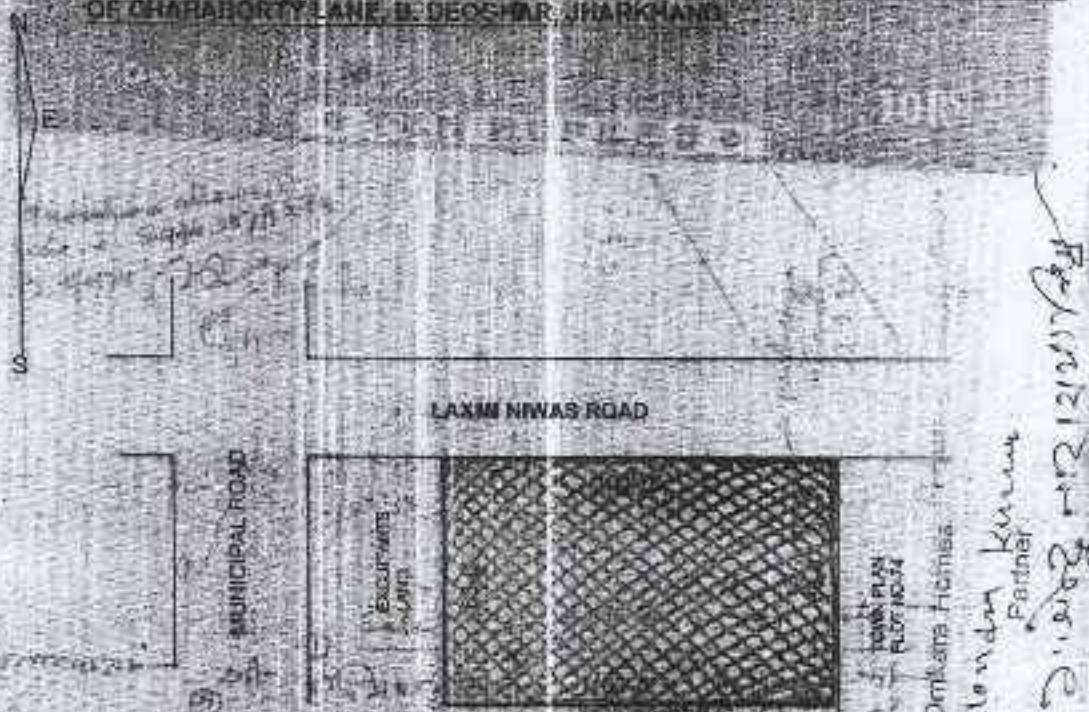
Signature
Kamalenduy Khanna



For Omkara Homes
Kamalenduy Khanna
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 लिया गया है, सीताराम पंडित
अधिवक्ता / डीड रायटर देवघर, दिनांक 07.08.2024

PLAN OF LAND UNDER MOUZA JHOUNSAGARH NO. 832 WITHIN DEOGHAR NAGAR NIGAM WARD NO. 23 JAMABANDI NO. 3084 PART OF T.P. PLOT NO. 73 AREA: 8300sqft. SHOWN IN RED COLOUR BELONGS TO SRI GAJENDRA NARAYAN MISHRA S/O LATE HARI NARAYAN MISHRA & NOW AGREEMENT FOR BUILDING CONSTRUCTION IN FAVOUR OF OMKARA HOMES THROUGH PARTNER SRI KAMLENDRA KUMAR S/O LATE MARKANDEY SHA KUNILWAR OF CHARABORTY LANE, B. DEOCHAR, JHARKHAND.



Handwritten signature: Kamalendra Kumar Partner
Handwritten text: Sri Gajendra Narayan Mishra



Handwritten signature: J. G. Jha

Handwritten signature: Ashish Chandra

Handwritten text: Traced By
 M. Jha
 6/6/2024

Vertical handwritten text on the right edge: Deoghar Municipal Corporation

BIHAR

10 RS.

दस रुपया

भारत
INDIA

TEN RUPEES

10RS

Mutakou allowed
vide no. Suppl. 337/18 2/74
8/28/6174

8/28/6174

Withdrgn
17.2.21

Sale Dec 20/21 Rs. 1500/- only

श्री- इतिहासकार मन्मथ चन्द्र शर्मा
वसन्त प्रसाद मन्मथ, मीरत निवासी
नारायण मन्मथ, मीरत जाति निवासी
प्रकाश मन्मथ निवासी मीरत निवासी
वसन्त मन्मथ निवासी मीरत निवासी

श्री- इतिहासकार निवासी मीरत निवासी
नारायण निवासी मीरत निवासी
प्रकाश निवासी मीरत निवासी
वसन्त निवासी मीरत निवासी

श्री- 9400 एक हजार मात्र ही मन्मथ

श्री- 422 निवासी मीरत निवासी, मन्मथ
मन्मथ निवासी मीरत निवासी

For Omkara Home

For Omkara Home

20107.
608,
104
721 =

Handwritten signature
17.7.73

Handwritten text in Hindi/English, possibly a date or reference number.

Hariprasanna Bhattacharya
Choudhary
17.7.73



Execution is attested by

(1) Haa Prasanna Bhattacharya choudhary
(2) Kamala Prasanna Bhattacharya choudhary
who are identified by Jalgaon Bhattacharya
So ~~Haa~~ Haa Prasanna Bhattacharya choudhary

g n s r h l a a

Hariprasanna Bhattacharya
Choudhary
17.7.73



6 6-97
17/7/73

Kamala Prasanna Bhattacharya
Choudhary
17.7.73

Jalgaon Bhattacharya
17.7.73

For Omkara Homes
Kamala Prasanna Kumar
Partner

For Omkara Homes
Partner

398
29/7/73

398
29/7/73

BIHAR

10 Rs.



Hainpawan Bhatnagar
 Chaudhary
 17.7.73
 Kamala Prama Bhatnagar
 17.7.73

का उत्तर प्रकार ११,११४ एक निम्न दल कडा
 उत्तर (५२) उत्तर जागतिकी ००.५०६ हातावा
 लज्जता १२.५६ पैसा-मेकन-पूरन मरिचक
 लता १४०-०" मी२ ना पुरन लक उत्तर दगिनवा
 मी३ ६३-६" मी२ ना मरिचक लक उत्तर दगिनवा
 मी३ ६६-६" मी२ ना नि-२२६० मी३
 जागतिकी मम उत्तर पडा-गानि कादि
 गानि-लक लोमिन गडा नन्ना मम उत्तर एक
 दुकान उत्तर दलना दगिनवा नम मातावा
 ना३ न.१२ निलमी मी३
 उत्तर - लकमी निवात री३ ।

दगिनवा-मी३ न.७३ का उत्तर
 पूरन-मी३ न.७४
 मरिचक-री३
 नम ना३ न.४

For Omkara Homes

Kamalendra Kumar
Patna

INDIA

आठ
रुपया

आठ
रुपया

EIGHT RUPEES

भारत

EIGHT RUPEES

Hariprasanna Bhattacharya
12.9.93

Kamalendra Kumar
12.9.93

निम्नलिखित स्थानों पर 2130 अंशों पर
 मीटर कोलापों के अंशों पर 2130 अंशों पर
 की जागीर 2130 अंशों पर 212-नं. 63 अंशों पर
 2) दो विद्यालयों 1111118 एक विद्यालय पर
 3) उद्योगों (ए) जागीर को अंशों पर 3-2-1986
 इत्यादि के अंशों पर एक विद्यालय कोलापों पर
 4) राजकीय अंशों पर एक विद्यालय कोलापों पर
 के अंशों पर अंशों पर (ए) अंशों पर 9
 अंशों पर अंशों पर 4 अंशों पर 963 अंशों पर
 963 अंशों पर निम्नलिखित अंशों पर अंशों पर 39
 अंशों पर 1986 के अंशों पर अंशों पर अंशों पर
 अंशों पर अंशों पर अंशों पर अंशों पर अंशों पर
 अंशों पर अंशों पर अंशों पर अंशों पर अंशों पर
 अंशों पर अंशों पर अंशों पर अंशों पर अंशों पर
 अंशों पर अंशों पर अंशों पर अंशों पर अंशों पर

Kamalendra Kumar
12.9.93



Hariprasanna Bhatnagar
 17.7.23.

Kamalendra Kumar
 Partner

एक रुपया कायाम करे - तुम मर्यादा
 निरिमादरुम - स. यमराज ३/अम
 एक रुपया के मर्यादा परा को मर्यादा
 एकरा के मर्यादा को उर्यादा
 के लिए रुपया - को मर्यादा
 एक रुपया उर्यादा को मर्यादा
 का शोहरत लिए को मर्यादा
 शोहरत उर्यादा उर्यादा को मर्यादा
 निर्यादा जायदा को मर्यादा
 को मर्यादा को मर्यादा
 को मर्यादा को मर्यादा
 को मर्यादा को मर्यादा
 को मर्यादा को मर्यादा
 को मर्यादा को मर्यादा

For Omkara Homes

Kamalendra Kumar
 Partner

BIHAR

8RS

INDIA

आठ
रुपया

आठ
रुपया

EIGHT RUPEES

भारत

EIGHT RUPEES

Handwritten signature: Haniprasanna Chakrabarti
17.2.13.

Handwritten signature: Kamala Prasad Mishra
17.2.13.

मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत
 मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत मारुत

For Omkara Homes

Kamaleन्द्र Kumar
Partner

INDIA

आठ
रुपया

आठ
रुपया

EIGHT RUPEES

भारत

EIGHT RUPEES

Karipram Bhattacharya
17.7.73

Kamala Prasad Karmakar
17.7.73

for Orkera Homes

Kamalendra Kumar
Partner

नदी रोड, न. नो. 2 का मकान,
म. नो. 2 का नो. 2 म. नो. 2
आवासीय - न. नो. 2 का नो. 2
रोड।

विशेष - लम्बे म. नो. 2 का
म. नो. 2 का नो. 2 म. नो. 2 का
म. नो. 2 का नो. 2 म. नो. 2 का
म. नो. 2 का नो. 2 म. नो. 2 का
म. नो. 2 का नो. 2 म. नो. 2 का



TR 80472
 Ex A

Hariprasad Bhattacharya
 19.9.23

Kamalendra Kumar
 Partner

80 panchayati
 29/11/23
 मनु विना एकादश कलाकरा यन्तिका
 लिख विना जा एतन् एतदीय
 काय काय/ एतन् न. 966. 966
 एतन् एतदीय एतन् एतदीय एतदीय
 एतन्

एतन् एतन्
 एतन् एतन्
 एतन् एतन्
 एतन् एतन्
 21/11/22
 एतन्
 9/11/23

एतन्

Jalgaoni Bhattacharya
 Porvill. Silinda
 P.S. Chakdaha
 Dist. Nadia
 W. Bengal.

For Omkara Homies
 Kamalendra Kumar
 Partner

जि. वि. म. ए.
 गा. वि. म. ए.

Shankar Mall Singh
 17/11/23
 55/14, K.C. Chakdaha

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOV. OF INDIA

स्थायी लेखा खाता कार्ड
Permanent Account Number Card

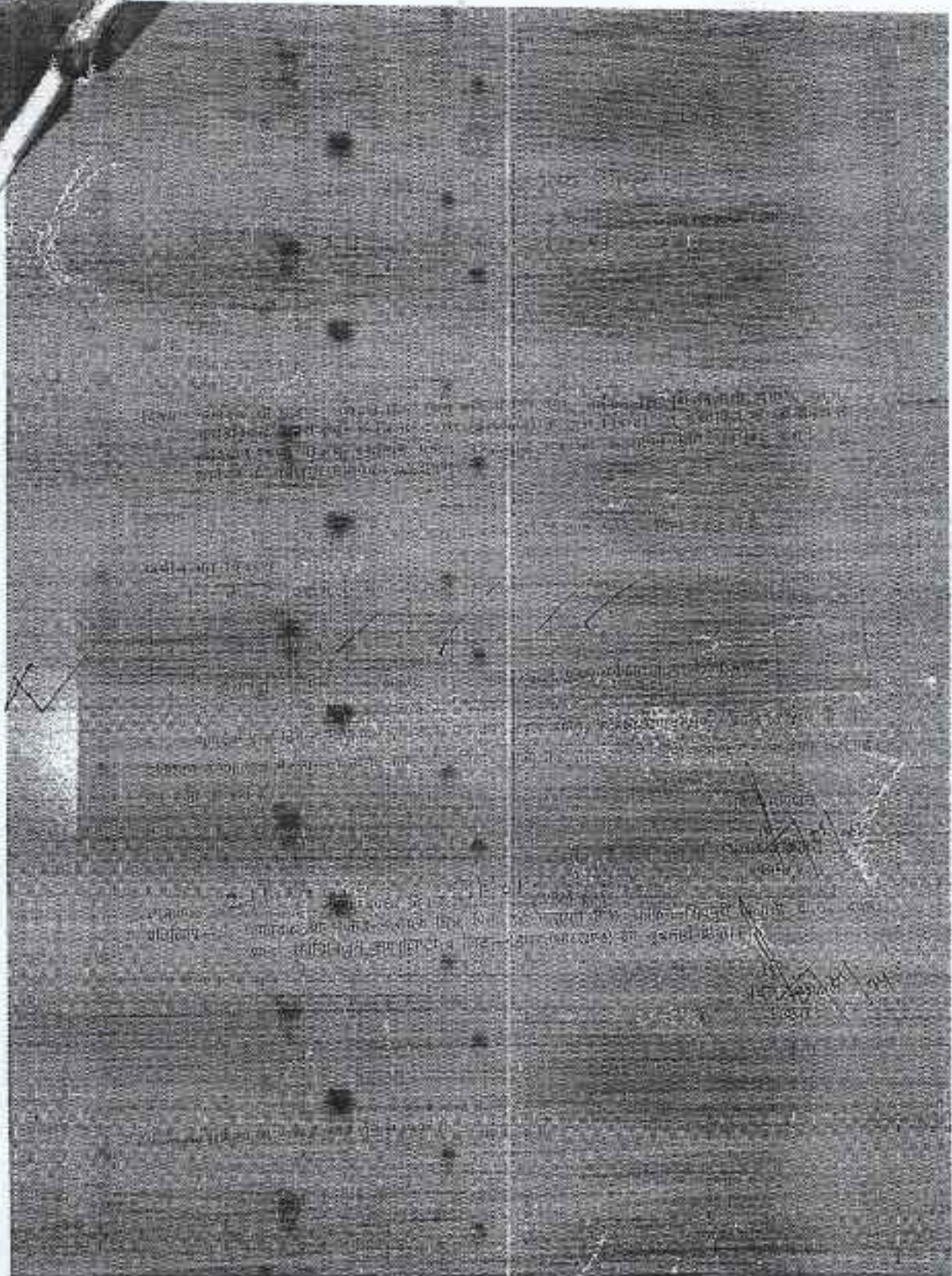
AAGF05744F



नाम / Name
OMKAR HOMES

दिनांक / Date of Incorporation/Formation
23/02/03

9002010



Secured

Details (म्युटेशन आवेदन की स्थिति)

No./Year/Session : 566/2020 - 2021
Status : Disposed off
Date of Receipt of Application : 07-Aug-2020
Forward from CO to DA : 10-Aug-2020
Forward from DA to CO : Forwarded to CO
Verified by DA :
Verified by Karmachari : AMRESH JHA 14-Nov-2020
Verified by CI : DEWASHISH BHUI 14-Nov-2020
Verified by CO : 18-Nov-2020
Correction slip Generation : 18-Nov-2020

Applicant Details

Applicant Name	Guardian Name	Address
गजेन्द्र नारायण मिश्र	हरी नारायण मिश्र	देवघर, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व जिला देवघर, झारखण्ड

Buyer Details

Buyer Name	Guardian Name	Address
गजेन्द्र नारायण मिश्र	हरी नारायण मिश्र	देवघर, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व जिला देवघर, झारखण्ड

Seller Details

Seller Name	Guardian Name	Address
हरी प्रसन्न भट्टाचार्य चौधरी वगैरह	तारा प्रसन्न भट्टाचार्य	साकिन सिलिन्दा, थाना चकदा, जिला नदिया

Plot Details

Distict Name	Mauja Name	Circle Name	Halka Name	Khata No	Plot No	Area
देवघर	झोसागढ़ी	देवघर	हल्का-11	606/1	TPP 73	0 एकड़ 0 डिसमील 8890 वर्गफीट

Copy of Correction Slip

Copy of CO Order

Copy of Receipt

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Duplicate-copy CRSLP05015635

7/24/2021



नामांतरण मुद्रा-पत्र

क्रमिक संख्या	केस न.	भोजक का नाम/राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत टाइट और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिपूत जिरामे नामांतरण संबंधित है छाटा न. भाग न. वर्तमान वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना छाटा न. प्लॉट न. क्षेत्रफल	लगान	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि अभ्युक्ति
S635	566 /827 2020 - 2021	होसगढ़ी/ 11/0582	देवघर	18/11/2020	By Succession Interim Deed 3646 Dated 17/07/1973	606/1 3 278	606/1 TPP 73 8890 वर्गफीट	100	

क्रेता का नाम :
(राजेन्द्र नारायण मिश्र/पिता-हरी नारायण मिश्र, जाति- पता-
देवघर, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व जिला देवघर, झारखण्ड)

जमाबंदी रैपत का नाम :
हरिनारायण मिश्र

विक्रेता का नाम :
हरी प्रसन्न भट्टाचार्य चौधरी बगैरह, पिता-राज प्रसन्न भट्टाचार्य,
जाति- पता-साकिन तिलिन्दा, थाना चकदा, जिला नदिया

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

Signature valid ✓
Digitally signed by
ANIL KUMAR SINGH
अंचलाधिकारी देवघर

कोरोना के उड़ जाएंगे प्राण, जब सड़क पर न जाएं इन्सान।

180v



फरद मालकी / फरद रैयती
नाम रैयत मय वसिदयत जमाबन्दी
वो सकुनत नम्बर।

Page No. : 21
Vol. No. : 41
Receipt No. : 0992909058

संख्या संख्या | 11/0582 | गजेन्द्र नारायण मिश्र

संख्या संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
606/1	TPP 73	0 एकड़ 0 डिसेमील 8890 वर्गफीट

जराजी नकदी	जराजी भावती	तफसील हिसाब लगान भावती
------------	-------------	------------------------

जोत का सालाना मंग मय तफसील (बकया वो हाल) भोजपुर साल का।

मंग बावत	सालाना	बकया			हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	100.00		100.00	100.00	100.00
गुजारी (भावती)	25.00		25.00	25.00	25.00
सेस	50.00		50.00	50.00	50.00
सुद	50.00		50.00	50.00	50.00
मुतफरकत	20.00		20.00	20.00	20.00
भीजान	245.00		245.00	245.00	245.00

तफसील अदाकारी

अदाकारी बावत	सालाना	बकया			मोतालबा हाल (2023-2024)	फरजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)	100.00		100.00	100.00	100.00	
गुजारी (भावती)	25.00		25.00	25.00	25.00	
सेस	50.00		50.00	50.00	50.00	
सुद	50.00		50.00	50.00	50.00	
मुतफरकत	20.00		20.00	20.00	20.00	
भीजान अदाकारी	245.00		245.00	245.00	245.00	

(1) भीजान कुल (तफसील में) : Nine Hundred Eighty Rupees

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकया- 980.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 21-04-2023

सास महल का बकया मासगुजारी पर (सिबाय ऐसे धक्या पर जिन पर लि सर्टिफिकेट जारी हो) सुद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अपुष्टियों के लिए सम्बन्धित अधिकारिणी से संपर्क करें।

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

Print

निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र० सं०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1	खतियान की सत्यापित प्रति		
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त -		
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी-II अथवा		
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा	Yes	
	(iii) शुद्धि पत्र .		
	(iv) अंचलाधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।		
3	पंजी-II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन		
4	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	Yes	
5	निबंधन शुल्क का भुगतान	Yes	
6	आधार सत्यापन	Yes	
7	PAN सत्यापन		
8	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)		

Sabita Kumari

SABITA KUMARI
जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

Manoj Kumar

MANOJ KUMAR
निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

सी नारायण पंडित
डी डी रायट देवपार



ASSOCIATION, DEOGHAR

ORE THE NOTARY PUBLIC/
EXECUTIVE MAGISTRATE AT DEOGHAR

DBA- DEO/SI.No.

4340

AFFIDAVIT

एकरारनामा का शपथ पत्र

मैं / हमलोग **छाजेन्द्र नाशयण मिश्र पिता श्य० हरि नाशयण मिश्र**
"ओमकारा होम्स" पत्रिये परिवार श्री कमलेन्द्र कुमार

का शपथ पूर्वक बयान करता / करती / करते हैं / हें कि-

1. यह कि एकरारनामा में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित जो कागजात अपुलभक के रूप में संलग्न किया हैं / किये हैं वह सही और सत्य हैं।

2. यह कि सम्पत्ति से संबंधित दाखिल सभी कागजात एवं सुचनायें सही एवं सत्य हैं यदि भविष्य में गलत पाया जाता है तो इसकी सारी जवाबदेही मुझ / हम शपथकर्ता की होगी एवं गा०द०स० की सुसंगत धाराओं तथा अन्य नियमों / अधिनियमों के तहत मेरे / हमलोगों के विरुद्ध सामूचित कार्रवाही की जायेगी।

3. यह सम्पत्ति प्रतिबंधित सुट्टी एवं सी. डी. आई. अथवा कोई जॉब एजेंसी की जॉब के अंतर्गत या अन्य किसी मागधीय न्यायालय अथवा सक्षम प्राधिकार का stay आदेश के अभाव में है व शपथकर्ता वाकत किसी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नहीं है।

4. मैं / हमलोगों को बाते मेरी / हमलोगों जानकारी में सत्य है और मैं / हमलोग सारी आदमी For Omkara Homes

शपथकर्ता ने मेरे सामने इस शपथ पत्र पर अपना हस्ताक्षर बनाये

अधिवक्ता देवघर
Arno Mishra

Kamlesh Mishra

छाजेन्द्र नाशयण मिश्र

शपथ कर्ता का हस्ताक्षर

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

Jagdish Kumar Lal
NOTARY PUBLIC
DEOGHAR
देवघर

Transaction Success! Please Note Your Transaction Id.

Name	OmkaraHomes
Token No / Depositor ID	202400063954
Amount	100
Transaction ID	42967046c57d74cb2edc
GRN	2402382269
CIN	10002162024060314747
Time	2024-06-03 20:28:34

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

For Omkara Homes
Kamleshwar Kumar
Partner



Pre Registration Docket

Date :- 06-08-2024 08:23 pm

Office Name :-

Token No:- 202400063954

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	02-Jun-2024
No. Of Pages	50
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,20,567.

Property Id: 1228199

Valuation No. : 1672508 / 2024	:- 2024-2025	Date : 26-May-2024 20:19:PM
State : Jharkhand	District : Deoghar	Tahsil : Deoghar
Land Type : Urban	Corporation : Deoghar Municipality	Village/City : Jhousagarhi
Jhousagarhi Word No 23 - Other Road	-	
Volume Number - 41		
Page Number - 21		
Plot Number - TPP 73		
Ward Number - 23		
Holding Number - 0040000365000A4		
Khata Number - 606/1		

Property Rates

Commercial Land (Y)

₹8770/1/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	14.46 Decimal
---	-----------	---------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 14.46 x 877071=12682446.66	₹1,26,82,447/-
A	Total		₹1,26,82,447/-

Valuation is Rounded to Next 100/-

Valuation (A)

₹1,26,82,500/-

Amount in Words : One Crore Twenty Six Lakhs Eighty Two Thousands Five Hundred Rupees only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: TPP NO. 74, West: LAND OF FIRST PARTY, South: TPP NO. 73 PART, North: LAXMI NIWAS ROAD
Area	Land area : 14.46 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 814112
Government/Market Value	12682446.66
Transaction Amount	-

CLAIMANT	OMKARA HOMES-Mr. KAMLENDRA KUMAR, ,Father/Husband Name MARKANDEY KUNJILWAR,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-23-Jul-2019,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6177, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-DEOGHAR, City/Village/Town Name-DEOGHAR, Locality-DEOGHAR,Address - CHAKRABORTY LANE, DEOGHAR, Pin Code-814112
EXECUTANTS	-Mr. GAJENDRA NARAYAN MISHRA, ,Father/Husband Name HARI NARAYAN MISHRA,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1963,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1332, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-DEOGHAR, City/Village/Town Name-DEOGHAR, Locality-DEOGHAR,Address - CHAITANYANATH JEJWARE PATH, DEOGHAR, Pin Code-814112

Witness Information	Mr. SHAILESH MISHRA , Address - BAIDYANATH LANE, DEOGHAR-, Father/Husband Name-SUSHIL PRASAD MISHRA
---------------------	--

Identifier Details	Mr. SHAILESH MISHRA , Address - BAIDYANATH LANE, DEOGHAR-, Father/Husband Name-SUSHIL PRASAD MISHRA
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement

1	Stamp Duty	4
---	------------	---

	SP		1,500
	Total		1,500
Deed: Development Agreement			
			3,17,063
1	A1		2,000
2	E		3
3	LL		1
4	PR		
	Total		3,19,067

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

For Omkara Homes

Kamalendy Kumar
Partner
Vendee / Claimant

राजेश्वर गणेशदास
Vendor / Executant

कोरोना को डराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

	1	1	0	GRAS	OmkaraHomes	GRN Number : 2402382227 DEPT Transaction Id : 82a2b28714b5089df19b Transaction Type :	1
SP	1500	1500	0	GRAS	OmkaraHomes	GRN Number : 2402382227 DEPT Transaction Id : 82a2b28714b5089df19b Transaction Type :	1500
A1	317063	317063	0	GRAS	OmkaraHomes	GRN Number : 2402382227 DEPT Transaction Id : 82a2b28714b5089df19b Transaction Type :	317063
LL	3	3	0	GRAS	OmkaraHomes	GRN Number : 2402382227 DEPT Transaction Id : 82a2b28714b5089df19b Transaction Type :	3
Sub Total	320571	320667	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 100


Signature of Operator


~~SABITA KUMARI~~
MANOJ KUMAR
Signature of Head Clerk


MANOJ KUMAR
Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Deoghar

District Name :- Deoghar

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202400063954

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	100
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1500, A1 :- Rs. 317063, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.12682447/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Deoghar , Tehsil :- Deoghar , Village Name :- Jhousagarhi Location :- Other Road, Jhousagarhi Word No 23 Property Boundaries :- East: TPP NO, 74, West: LAND OF FIRST PARTY, South: TPP NO. 73 PART, North: LAXMI NIWAS ROAD Volume Number - 41 Page Number - 21 Plot Number - TPP 73 Ward Number - 23 Holding Number - 0040000365000A4 Khata Number - 606/1 Area Of Land :- 14.46 Decimal



Sh./Smt.GAJENDRA NARAYAN MISHRA s/o/d/o/w/o HARI NARAYAN MISHRA has presented the document for registration in this office today dated :- 07-Aug-2024 Day :- Wednesday Time :- 14:31:32 PM



GAJENDRA NARAYAN MISHRA(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
GAJENDRA NARAYAN MISHRA	PAN/UID	*****1332

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	GAJENDRA NARAYAN MISHRA Address1 - CHAITANYANATH JEJWARE PATH, DEOGHAR, Address2 - DEOGHAR ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Gajendranarayan Mishra Address:- Vins Sadan, Infront of Khadi Gram Udhog, Ward No 23, Shivpuri, Deoghar, Deoghar. 814112, Deoghar Court, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:61			

Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
KAMLENDRA KUMAR Address1 - CHAKRABORTY LANE, DEOGHAR, Address2 - DEOGHAR ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Kamendra Kumar Address:- Near Vananchal Gramin Bank (JRG Bank), . Geeta Devi D. A. V. Public School Road, Castairs Town, Deoghar, . Duoghar, 814112, B. Deoghar, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			<i>Kamendra Kumar</i>

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	SHAILESH MISHRA S/o-D/o SUSHIL PRASAD MISHRA Address1 - BAIDYANATH LANE, DEOGHAR, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	SHAILESH MISHRA Address1 - BAIDYANATH LANE, DEOGHAR, Address2 - ... Jharkhand			


Signature of Operator

MANOJ KUMAR
Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (GAJENDRA NARAYAN MISHRA), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (SHAILESH MISHRA) Son/Daughter/Wife of (SUSHIL PRASAD MISHRA) resident of (BAIDYANATH LANE, DEOGHAR) and by occupation (Business).

MANOJ KUMAR
Signature of Registering Officer



MANOJ KUMAR
Seal and Signature of Registering Officer

Token No.: 202400063954

CERTIFICATE

Office of the SRO - Deoghar

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **07-Aug-2024** by **GAJENDRA NARAYAN MISHRA, S/O, D/O, W/O HARI NARAYAN MISHRA** resident of **CHAITANYANATH JEJWARE PATH, DEOGHAR, DEOGHAR.**

This deed was registered as Document No:- **2024/DEO/797/BK1/712** in Book No :- **BK1, Volume No :- 277** from Page No :- 459 to 558 at, office of **SRO - Deoghar**

Date:- **07-Aug-2024**

Registering Officer

