



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : e28eb35924ef4a3eb8d0

Receipt Date : 04-Feb-2024 07:08:25 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

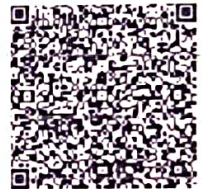
Token Number : 202400014482

Office Name : SRO - Deoghar

Document Type : Development Agreement

Payee Name : MS KUBER AASHIYANA PVT LTD THROUG
ITS DIRECTOR ASHISH RANJAN (Vendee)

GRN Number : 2400519988



FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Ashish Ranjan

निबंधन अधिनियम 1908 के अर्थ में	For Office Use :-	Stamp
और संवैधानिक प्रावधानों के अंतर्गत	<u>D. Agreement</u>	100/-
द्वारा 21 के अंतर्गत	<i>Rajesh Kumar</i>	<u>feepaid</u>
इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 के अंतर्गत	<i>Ravi Prakash</i>	A1-818793
द्वारा 5(क) के अंतर्गत		E- 20000
(या स्टाम्प शुल्क दे दिवस या स्टाम्प शुल्क अर्पित करने)		L- 10
		PR- 4
<i>lpc</i>	BIBHUTI MANDAL निबंधन पर्याधिकारी	<i>Rashmi Rekha</i>
	<i>05/02/2024</i>	
	SABITA KUMARI	

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांकन के 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।

Ravi Babbari

Rajesh Kumar

Rashmi Rekhe

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह Development Agreement आज दिनांक 05 फरवरी 2024 को

1. श्री राजेश कुमार (Aadhaar No. XXXX XXXX 4800, PAN ALPPR3215G & Mob. - 9910134070) उम्र लगभग 53 वर्ष, पिता - स्वर्गीय रघुनाथ प्रसाद सिंह, निवासी - प्लॉट नं. 26, घ. 02, टावर 6, पाम ओलपिया ग्रेटर नोएडा, सेक्टर 16सी, गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश - 201301

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Ashish Rajan
DIRECTOR

2. श्रीमती रश्मी रेखा (Aadhaar No. XXXX XXXX 7626, PAN - ALOPR6191E & Mob. - 7895003758) उम्र लगभग 50 वर्ष, पिता - स्वर्गीय रघुनाथ प्रसाद सिंह, निवासी - प्लैट नंबर 26, पाम ओलंपिया टावर - 6, ताज हाईवे, नियर चार मूर्ति चौक, नियर गौर सिटी 1, ग्रेटर नोएडा पश्चिम, सेक्टर 16 सी, गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश - 201301
3. श्री रवि प्रकाश (Aadhaar No. XXXX XXXX 7331] PAN - ANKPP4495M & Mob. - 9899995246) उम्र लगभग 47 वर्ष, पिता - स्वर्गीय रघुनाथ प्रसाद सिंह, निवासी - प्लैट नंबर 23, घ. 02, टावर 6, पाम ओलंपिया ग्रेटर नोएडा, सेक्टर 16सी, एक्सोटिका ड्रीमविला के पास, चिपयाना बुजुर्ग, गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश - 201009

आगे जमीन मालिक/भू-स्वामी के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

M/s KUBER AASHIYANA PRIVATE LIMITED (PAN - AAFCK8722M & CIN - U45200BR2015PTC023942) रजिस्टर्ड ऑफिस - मोती कोचवान लेन, बड़ी खंजरपुर, थाना - बरारी, जिला- भागलपुर, जो कंपनी एक्ट 1956, के अंतर्गत संचालित है, द्वारा प्रबंध निदेशक - श्री आशीष रंजन (Aadhar No. XXXX XXXX 5852, PAN - BIWPR4739J & Mob No. 8877420789) उम्र लगभग 30 वर्ष, पिता - श्री संजय रंजन, निवासी - डी.आई.जी कोठी के उत्तर में, बड़ी खंजरपुर, थाना - बरारी, जिला - भागलपुर के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

विदित हो कि जिला, राबडिविजन, सबरजिस्ट्री व थाना देवघर के अर्न्तगत मौजा झौंसागढ़ी चकसाराजोर पोखनाटील्हा, थाना न0 582 के अन्दर बसौड़ी सत्त्व की जमीन रकबा 4,420 वर्गफीट, अन्दर टाउन प्लान प्लॉट न0 57 व 58 का अंश, अन्दर जमाबंदी न0 41/1, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Rashmi Rekha
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekha

वार्ड न० 8, उपर्युक्त हम प्रथम पक्ष की माता श्रीमती कृष्णा सिंह, पति रघुनाथ प्रसाद सिंह, साकिन धुरिया, थाना असारगंज, जिला मुंगेर की निवासीनी ने दिनांक 04/06/1991 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित विक्रय पत्र पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 22 वारते 1995, पृष्ठ संख्या 256 से 260 में निबंधित जिसकी संख्या 1467 वर्ष 1991 ईस्वी के द्वारा, बमोजीव उक्त दस्तावेज के संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश मय कुल हक हकूक, श्रीमती जयश्रीदेवी घानेकर से खरीद किये व उरापर दखल कब्जा लेकर तथा अंचल कार्यालय देवघर में नामान्तरण वाद संख्या 700/2014-15 के द्वारा दिनांक 21/03/2015 ईस्वी के आदेशानुसार अपना नाम दर्ज करवाकर जमाबंदी न० 41/1 अंश के बावत सालाना मालगुजारी आदाय करती हुई बहैसियत पूर्ण मालकिन निर्विवाद रूप से भोग दखल करती रही।

उक्त सम्पत्ति से सन्निकट जिला, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व थाना देवघर के अर्न्तगत उक्त मौजा झौंसागढ़ी चकसाराजोर पोखनाटील्हा, थाना न० 582 के अन्दर बसौड़ी सत्व की जमीन रकवा 4,191 वर्गफीट, अन्दर टाउन प्लान प्लॉट न० 57 का अंश, अन्दर जमाबंदी न० 41/1, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न० 8, उपर्युक्त हम प्रथम पक्ष के पिता रघुनाथ प्रसाद सिंह, पिता स्वर्गीय बिरंची सिंह, साकिन धुरिया, थाना असारगंज, जिला मुंगेर की निवासीनी ने उसी दिन यानि दिनांक 04/06/1991 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित विक्रय पत्र पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 वास्ते 1995, पृष्ठ संख्या 261 से 265 में निबंधित जिसकी संख्या 1468 वर्ष 1991 ईस्वी के द्वारा, बमोजीव उक्त दस्तावेज के संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश मय कुल हक हकूक, उपर्युक्त श्रीमती जयश्रीदेवी घानेकर से खरीद किये व उरापर दखल कब्जा लेकर तथा अंचल कार्यालय देवघर में नामान्तरण वाद संख्या 701/2014-15 के द्वारा दिनांक 21/03/2015 ईस्वी के आदेशानुसार अपना नाम दर्ज करवाकर जमाबंदी न० 41/1 के बावत सालाना मालगुजारी आदाय करते हुए बहैसियत पूर्ण मालिक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते रहे।

उपर्युक्त हम प्रथम पक्ष की माता कृष्णा सिंह दिनांक 01/02/2018 ईस्वी में अपने पीछे पति रघुनाथ प्रसाद सिंह, दो पुत्र प्रथम पक्ष न० 1 राजेश कुमार, प्रथम पक्ष न० 3 रवि प्रकाश तथा एकमात्र पुत्री प्रथम पक्ष न० 2 श्रीमती रश्मि रेखा को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी।

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Ashish Rayan
DIRECTOR

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Kashmi Rekha

उपर्युक्त हम प्रथम पक्ष के पिता रघुनाथ प्रसाद सिंह दिनांक 20/03/2023 ईस्वी में अपने पीछे दो पुत्र प्रथम पक्ष न0 1 राजेश कुमार, प्रथम पक्ष न0 3 रवि प्रकाश तथा एकमात्र पुत्री प्रथम पक्ष न0 2 श्रीमती रश्मि रेखा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

इस तरह उपर्युक्त हम प्रथम पक्ष न0 1 राजेश कुमार, प्रथम पक्ष न0 2 श्रीमती रश्मि रेखा व प्रथम पक्ष न0 3 रवि प्रकाश वारिस सुत्र से उक्त सम्पत्ति के मालिक होकर आजतक निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार हैं।

यह कि उपर्युक्त जमीन मालिक मौजा -झौसागढ़ी, मौजा सं० - 582, थाना व जिला - देवघर के खाता सं० -- 41/1 & 41/1 (अंश), टाउन प्लान प्लॉट न0 57 (अंश) व 58 (अंश) नंबर अन्दर हलका देवघर नगर पालिका वार्ड न0 8, देवघर नगर निगम वार्ड न0 18, एराजी 19.7681 डिसमिल बराबर 8611 वर्ग फुट है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की असर्वेक्षित बसौड़ी सत्व की संपत्ति है जिसपर वह स्वामी के रूप में, शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य संपत्ति का अन्तर्न एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि डेवेलपर को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक बहु-मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय -

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-1 की जमीन पर देवघर नगर निगम/सम्बंधित प्राधिकार से

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
FOR KUBER AASHYANA PRIVATE LTD.

Rajesh Kumar
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekha

प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु-मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलेपरस ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलेपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण छत (terrace) का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्यगन ही करेंगे।
5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि देवघर नगर निगम/संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 45 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 55 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 45 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- II में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।
6. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलेपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया।
7. यह कि जमीन मालिक डेवलेपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलेपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बंधनों पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।
8. यह कि डेवलेपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों, के लिये एक वास्तुकार (Architect) की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और (Architect) को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवलेपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलेपर उक्त जमीन

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
FOR KUBER AASHYANA PRIVATE LTD.

Ashish Rayson
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

*Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekhe*

का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य F.A.R सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् देवघर नगर निगम को भेजी जाएगी।

9. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान देवघर नगर निगम/संबंधित प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को डेवेलपर अपने हरताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।
10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।
11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 (तीन) वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का 6 (छह) महीने का कृपा काल (Grace Period) होगा। ऐसा न करने पर डेवेलपर अनुसूची-1 में वर्णित संपत्ति में भूमि मालिक के 45 प्रतिशत हिस्से का 4 (चार रूपए) प्रति वर्ग फीट के दर से हैंडओवर होने तक मासिक आधार पर जुर्माना शुल्क का भुगतान डेवेलपर करेंगे। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित देवघर नगर निगम/संबंधित प्राधिकार द्वारा नक्शा तथा RERA, Jharkhand द्वारा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।
12. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे झारखंड अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2011 की सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद डेवेलपर/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उराका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। डेवेलपर अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए

द्वितीया पक्ष का हस्ताक्षर
FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Delish Rayon
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Lekha

एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

13. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 45 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/पलैटों पर अर्थात् वे पलैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे) तथा डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 55 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।
14. यह कि यदि अनुपातिक निर्मित क्षेत्र पूर्ण इकाइयों के रूप में नहीं होता है तो एक पक्ष, दूसरे पक्ष को अतिरिक्त क्षेत्र के लिए ₹ 2000/- (दो हजार रूपए) प्रति वर्ग फीट के दर से मूल्य का भुगतान करना होगा।
15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति पलैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।
16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" एवं "भवन निर्माता का क्षेत्र" स्पष्ट रूप से इस विलेख की अनुसूची - III में सीमांकित किया गया है तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएंगी।
17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/पलैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो देवघर नगर निगम/संबंधित प्राधिकार और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से रदिकृत नक्शा की शर्तों और बंधों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Delish Rayan
DIRECTOR

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekha

- I. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।
- II. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।
- III. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।
- IV. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।
- V. इमारत कम्प्लेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।
- VI. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 55 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।
- VII. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं विक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने इमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते

द्वितीया पक्ष का हस्ताक्षर
FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Shish Rajan
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

*Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekhe*

में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी इमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते हैं।

VIII. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे देवघर नगर निगम/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को देवघर नगर निगम/सक्षम प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

- (i) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।
- (ii) कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।
- (iii) कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर रूढ़ के साथ जमीन मालिक से दसूल करने का अधिकार होगा।
- (iv) कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

FOR KUBER AASHYANA PRIVATE LTD.

Delish Rajan
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rajen Kumar
Rani Prakashy
Rashmi Rekha

- (v) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।
- (vi) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।
- (vii) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।
- (viii) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।
- (ix) कि प्रस्तावित इमारत के लिए लगाए जाने वाले लिफ्ट, जेनरेटर और ट्रांसफॉर्मर के लिए जमीन मालिक अपने हिस्से के केवल 3 (तीन) फ्लैटों को छोड़कर अपने हिस्से के अनुपात में भुगतान करेगा।
19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का 55 प्रतिशत विक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।
20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "Raghu Krishna Palace" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "Raghu Krishna Palace" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, देवघर नगर निगम/सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति करेंगे।
21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक

द्वितीया पक्ष का हस्ताक्षर

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Ashish Rayan
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekha

की ओर से डेवेलपर को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन विक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित रागी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हरतांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नाभिनों/नाभितों द्वारा वहन किया जाएगा।
23. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में विक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।
24. डेवेलपर देवघर नगर निगम के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।
25. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), विजली, plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे देवघर नगर निगम की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।
26. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।
27. प्रस्तावित इमारत देवघर नगर निगम द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।
यह की लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं।

अंचल अधिकारी का कार्यालय देवघर के ज्ञापांक 1689/रा0, देवघर व ज्ञापांक 1690/रा0, देवघर, दिनांक 05/12/2023 के अनुसार भूमि हस्तान्तरणीय सत्यापित है।

द्वितीया पक्ष का हस्ताक्षर
FOR KUBER AASHYANA PRIVATE LTD.

Delish Ranjan
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekha

अनुसूची-1

वह आवासीय असर्वेक्षित बसौड़ी सत्व की हरतान्तरणीय परती जमीन मौजा - झौसागढ़ी, मौजा सं० -582, थाना व जिला - देवघर के खाता (जमाबंदी) सं० - 41/1 & 41/1 (अंश), टाउन प्लान प्लॉट सं० 57 (अंश) व 58 (अंश) एराजी 19.7681 डिसमिल बराबर 8611 वर्ग फुट है, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न० 8, देवघर नगर निगम वार्ड न० 18, यह लेख्य सम्पत्ति अवर निबंधन कार्यालय देवघर तथा जिला निबंधन कार्यालय देवघर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

- उत्तर : 25 फीट चौड़ा रोड।
दक्षिण : टाउन प्लॉट सं० 58 का अंश।
पूरब : 20 फीट चौड़ा प्रस्तावित रोड।
पश्चिम : राधा देवी व माधुरी देवी की जमीन।

अनुसूची - II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

- **STRUCTURE**
Shell: RCC frame structure with masonry partitions. The height of each floor shall be 10' from slab to slab.
Masonry: High-quality Brick Work in cement, sand & mortar with plaster shall be provided.
- **FLOORING**
Living & Dining, Bedrooms Area: Vitrified tiles in all covered area.
Kitchen: Tiles in all covered area & Granite counter top with rounded edge with stainless steel Sink.
Bathrooms: Anti-skid glazed ceramic tiles.
Balcony: Tiles in all covered area.
Staircase & Lobby: Kota stone / Tiles.
- **WALL FINISH**
Exterior Finish: Water-proof weather coating.
Interior Finish: Putty finish for walls and ceiling.

द्वितीया पक्ष का हस्ताक्षर
FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Delish Rayson
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Behta

Interior Finish: Putty finish for walls and ceiling.

Bathrooms: Ceramic tiles up to 2100 mm height.

Kitchen: Glazed Ceramic tiles upto 760 mm from counter top.

- **DOOR & WINDOWS**

Door Frame: Made with good quality sal wood.

Main Door: 30 mm flush door with laminate finish on both side.

Internal Doors: 30 mm flush door painted with enamel paint.

Balcony Doors: Fully Glazed Aluminum sliding door or equivalent.

Windows: Fully Glazed Aluminum sliding window protected with MS grills and glass louvers in bathroom.

- **ELECTRICAL**

Switch & Control Devices: ISI certified cable with 40 point in a unit.

Wiring: Copper wire concealed with MCB DB.

- **PLUMBING**

Sanitary Ware: Branded.

Control Fixtures: Branded.

Bathrooms: Hot & cold-water provisions.

Wash Basin: Two Nos.

अनुसूची - III

फ्लैटों/क्षेत्र के सीमांकन की अनुसूची

द्वितीया पक्ष का हस्ताक्षर

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Ashish Rayson
DIRECTOR

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekha

जमीन मालिक/भू-स्वामी (प्रथम पक्ष)					
NAME	GROUND FLOOR	FIRST FLOOR	SECOND FLOOR	THIRD FLOOR	FOURTH FLOOR
श्री राजेश कुमार	-	102 N-E	-	303 E	406 W
	-	-	-	304 S-E	-
श्रीमती रश्मी रेखा	-	103 E	201 N-W	-	-
	-	104 S-E	206 W	-	-
श्री रवि प्रकाश	-	-	205 S-W	302 N-E	401 N-W
	-	-	-	-	405 S-W

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Ashish Rayan
DIRECTOR

डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता (द्वितीय पक्ष)					
	GROUND FLOOR	FIRST FLOOR	SECOND FLOOR	THIRD FLOOR	FOURTH FLOOR
M/S KUBER AASHIYANA PVT. LTD.	G4 S-E	101 N-W	202 N-E	301 N-W	402 N-E
	G5 S-W	105 S-W	203 E	305 S-W	403 E
	-	106 W	204 S-E	306 W	404 S-E

रघु कृष्णा पैलेस, देवघर

Rajesh Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekha

PARKING AREA

Land Owners : 45 % (Forty-Five Percent)

Developers : 55 % (Fifty-Five Percent)

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सौच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे। दिनांक 05.02.2024 .

गवाहगण -

1. Manoj Kumar Singh
S/O Sri Suresh Prasad Singh
Flat No. 301, 3rd Floor
Vishwa Shambhu Enclave
Hanuman Path, Tilaknagar
Bhegalpur, Bazar-814001

2. Baba Khaware.
S/O Late. Rajeshwar Khaware
A.T. Gobind Khaware Lane.
B. Deoghar
814112.

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Mulish Jain
DIRECTOR

Ravi Prakash,
Rajesh Kumar
Rashmi Rekha

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

Mulish Jain
DIRECTOR

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर


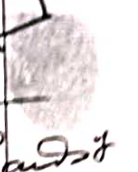
















Rajesh Kumar
Ravi Prakash,
Rashmi Rekha

Rajendra Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekha

FOR KISER JASHNANA PRIVATE LTD.

Shri & Son

छायाचित्र हस्ताक्षर एवं छाप निशान : ---

	<p>Rajendra Kumar</p>     
	<p>Ravi Prakash</p>     
	<p>Rashmi Rekha</p>     





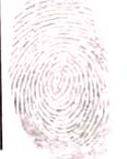

Rajendra Kumar
Ravi Prakash
Rashmi Rekhe

FOR KUBER AASHIVANA PRIVATE LTD.

Ashish Royan

DIRECTOR

छायाचित्र हस्ताक्षर एवं टीप निशान :---

 S: Ashish Royan Ashish Royan	Ashish Royan				
					

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 वैडित**

डीड रायटर/अधिवक्ता, देवघर, दिनांक 05.02.2024

L.N. 37(5) 1982



Pre Registration Docket

Date :- 05-02-2024 12:31 pm

Office Name :- SRO - Deoghar
Token No:- 202400014482

Appointment :- 05-Feb-2024 Time:- 13:36

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	04-Feb-2024
No. Of Pages	64
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 8,22,727.

Property Id: 1154533

Valuation No. : 1569172 / 2024	:- 2023-2024	Date : 04-February-2024 21:33:PM
State : Jharkhand	District : Deoghar	Tahsil : Deoghar
Land Type : Urban	Corporation : Deoghar Municipality	Village/City : Jhousagarhi
Jhousagarhi Word No 18 - Other Road		
Volume Number - 34		
SAF Number - SAF796459211123024912		
Khata Number - 41/1 & 41/1 (ANSH)		
Ward Number - 18		
Page Number - 92,93		
Plot Number - 57 PART & 58 PART		

Property Rates

Commercial Land (Y)

₹1657472/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	19.76 Decimal
---	-----------	---------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
--------	-------------	-------------	-------

Open Land Valuation	1. 19.76 x 1657472=32751646.72	₹3,27,51,647/-
Total		₹3,27,51,647/-
Note: Final Valuation is Rounded to Next 100/-		
Total Valuation (A)		₹3,27,51,700/-
Total Amount in Words : Three Crore Twenty Seven Lakhs Fifty One Thousands Seven Hundred Rupees Only.		

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 20 FT. WIDE PROPOSED ROAD, West: RADHA DEVI AND MADHURI DEVI, South: TPP NO. 58 PART, North: 25 FT. WIDE ROAD
Area	Land area : 19.76 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 814112
Government/Market Value	32751646.72
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Mr. MS KUBER AASHIYANA PVT LTD THROUG ITS DIRECTOR ASHISH RANJAN, ,Father/Husband Name SANJAY RANJAN , PAN No.- Date Of Birth-07-Mar-1993,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5852, Country-INDIA, State Name-Bihar, District Name- BHAGALPUR, City/Village/Town Name-BHAGALPUR, Locality- BHAGALPUR,Address - BARI KHANJARPUR, MOTI KOCHWAN LANE, NORTH OF DIG RESIDENCE, JAGDISHPUR, BHAGALPUR, BIHAR, Pin Code-812001
EXECUTANTS	-Mrs. RASHMI REKHA, ,Father/Husband Name RAGHUNATH PRASAD SINGH , PAN No.- Date Of Birth-05-Nov-1973,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7626, Country-INDIA, State Name- Rajasthan, District Name-ALWAR, City/Village/Town Name- RAJASTHAN, Locality-ALWAR,Address - APARTMENT NO. D-103, VEERA GARDEN, AMBEDKAR NAGAR, ALWAR, RAJASTHAN, Pin Code-301001
	-Mr. RAVI PRAKASH, ,Father/Husband Name RAGHUNATH PRASAD SINGH , PAN No.- Date Of Birth-31-Dec-1976,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7331, Country-INDIA, State Name-Uttar Pradesh, District Name-GHAZIABAD, City/Village/Town Name-GHAZIABAD, Locality-GHAZIABAD,Address - PLOT NO-GH02, FLAT NO. 23, TOWER-6, PROJECT PALM OLYMPIA, SECTOR-16C, GREATER NOIDA WEST, NEAR EXOCITA DREAMVILLA, CHIPYANA BUZURG, GAUTAM BUDDHA NAGAR, UTTAR PRADESH, Pin Code-201009

-Mr. RAJESH KUMAR, ,Father/Husband Name RAGHUNATH PRASAD SINGH , PAN No.- Date Of Birth-15-Dec-1969,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4800, Country-INDIA, State Name-Uttar Pradesh, District Name-GAUTAM BUDDHA NAGAR, City/Village/Town Name-NOIDA, Locality-NOIDA,Address - FLAT NO. 26, GH.02, TOWER 6, PALM, OLYMPIA GREATER NOIDA, SECTOR 16C, GAUTAM BUDDHA NAGAR, UTTAR PRADESH, Pin Code-201301

Witness Information

Mr. MANOJ KUMAR SINGH , Address - TILKAMANJHI, JAGDISHPUR, BHAGALPUR-, Father/Husband Name-SURESH PRASAD SINGH

Identifier Details

Mr. MANOJ KUMAR SINGH , Address - TILKAMANJHI, JAGDISHPUR, BHAGALPUR-, Father/Husband Name-SURESH PRASAD SINGH

Fee Rule:Development Agreement

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

1	SP	1,920
Total		1,920

Fee Rule:Development Agreement

1	A1	8,18,793
2	E	2,000
3	LL	10
4	PR	4
Total		8,20,807

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.

श्री निराम पंडित

Deed Writer/Advocate

FOR KUBER AASHIYANA PRIVATE LTD.

[Signature]
Vendee / Claimant

DIRECTOR

[Signature]

[Signature]
Rashmi Rekha

Vendor / Executant

Document Registration Summary 1

5-Feb-2024

- Government/Market Value: ₹32751700/-
- Transaction Amount: ₹0/-
- Paid Stamp Duty: ₹100/-

Rajesh Kumar

On Date 05-02-2024 Presented at SRO - Deoghar
Signature of Presenter

SRO - Deoghar

Receipt : 970234
Receipt Date : 05-02-2024
Presenter Name: -
E ₹2000
PR ₹4
SP ₹1920
LL ₹17
A1 ₹818793
Stamp Duty ₹100


Total ₹822834

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	MsKuberAashiyanaPvtLtdThrougItsDirectorAshishRanjan	GRN Number : 2400519988 DEPT Transaction Id : e28eb35924ef4a3eb8d0 Transaction Type :	100
E	2000	2000	0	GRAS	MsKuberAashiyanaPvtLtdThrougItsDirectorAshishRanjan	GRN Number : 2400520790 DEPT Transaction Id : f3e61e4f4ee0b6a52852 Transaction Type :	2000
PR	4	4	0	GRAS	MsKuberAashiyanaPvtLtdThrougItsDirectorAshishRanjan	GRN Number : 2400520790 DEPT Transaction Id : f3e61e4f4ee0b6a52852 Transaction Type :	4
SP	1920	1920	0	GRAS	MsKuberAashiyanaPvtLtdThrougItsDirectorAshishRanjan	GRN Number : 2400520790 DEPT Transaction Id : f3e61e4f4ee0b6a52852 Transaction Type :	1920

	818793	818793	0	GRAS	MsKuberAashiyanaPvtLtdThrougItsDirectorAshishRanjan	GRN Number : 2400520790 DEPT Transaction Id : f3e61e414ee0b6a52852 Transaction Type :	818460
				GRAS	MsKuberAashiyanaPvtLtdThrougItsDirectorAshishRanjan	GRN Number : 2400532028 DEPT Transaction Id : bd728e11bfaa88835f18 Transaction Type :	333
LL	10	17	-7	GRAS	MsKuberAashiyanaPvtLtdThrougItsDirectorAshishRanjan	GRN Number : 2400532028 DEPT Transaction Id : bd728e11bfaa88835f18 Transaction Type :	17
Sub Total	822731	822834	-103				

Article : Development Agreement Number of Pages : 128


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Deoghar

District Name :- Deoghar

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202400014482





Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	128
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 4, SP :- Rs. 1920, A1 :- Rs. 818793, LL :- Rs. 10,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.32751647/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Deoghar , Tehsil :- Deoghar , Village Name :- Jhousagarhi Location :- Other Road, Jhousagarhi Word No 18 Property Boundaries :- East: 20 FT. WIDE PROPOSED ROAD, West: RADHA DEVI AND MADHURI DEVI, South: TPP NO. 58 PART, North: 25 FT. WIDE ROAD Volume Number - 34SAF Number - SAF796459211123024912Khata Number - 41/1 & 41/1 (ANSH)Ward Number - 18Page Number - 92,93Plot Number - 57 PART & 58 PART Area Of Land :- 19.76 Decimal

Sh./Smt. RAJESH KUMAR s/o/d/o/w/o RAGHUNATH PRASAD SINGH
has presented the document for registration in this office
today dated :- 05-Feb-2024 Day :- Monday Time :- 13:28:46 PM



RAJESH KUMAR(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
RAJESH KUMAR	PAN/UID	*****4800

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
RASHMI REKHA Address1 - APARTMENT NO. D-103, VEERA GARDEN, AMBEDKAR NAGAR, ALWAR, RAJASTHAN, Address2 - ALWAR , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Rashmi Rekha Address:- 6/26, SECTOR 16c, PALM OLYMPIA, GREATER NOIDA WEST, Chhajarsi, , Gautam Buddha Nagar, 201307, , Uttar Pradesh, India		EXECUTANTS Age:50			<i>Rashmi Rekha</i>
2 RAJESH KUMAR Address1 - FLAT NO. 26, GH.02, TOWER 6, PALM, OLYMPIA GREATER NOIDA, SECTOR 16C, GAUTAM BUDDHA NAGAR, UTTAR PRADESH, Address2 - NOIDA , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Rajesh Kumar Address:- Flat NO 26 Gh.02 Tower 6, , Palm Olympia Greater Noida, Sector 16 C, Noida, Gautam Buddha Nagar, Gautam Buddha Nagar, 201301, Noida, Uttar Pradesh, India		EXECUTANTS Age:54			<i>Rajesh Kumar</i>

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type Age:47	Party_Photo	Finger Print	Signature
RAVI PRAKASH Address1 - PLOT NO-GH02, FLAT NO. 23, TOWER-6, PROJECT PALM OLYMPIA, SECTOR-16C, GREATER NOIDA WEST, NEAR EXOCITA DREAMVILLA, CHIPYANA BUZURG, GAUTAM BUDDHA NAGAR, UTTAR PRADESH, Address2 - GHAZIABAD , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Ravi Prakash Address:- Plot No-Gh02 Flat No.23 Tower-6 Project Palm Olympia, Near Exocita Dreamvilla, Gh-02 Sec-16c Greater Noida West, , Chipyana Buzurg, Dadri, Gautam Buddha Nagar, 201009, Chhipyana, Uttar Pradesh, India		EXECUTANTS			<i>Ravi Prakash</i>


Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer

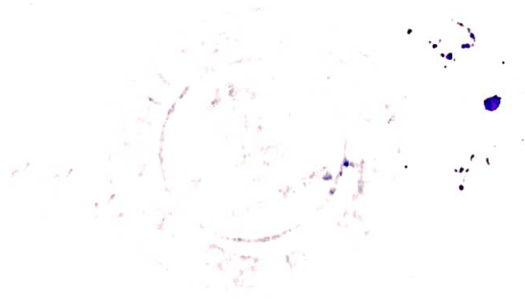

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**RAJESH KUMAR , RASHMI REKHA , RAVI PRAKASH**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**MANOJ KUMAR SINGH**) Son/Daughter/Wife of (**SURESH PRASAD SINGH**) resident of (**TILKAMANJHI, JAGDISHPUR, BHAGALPUR**) and by occupation (**Business**).

Signature of Registering Officer


Date:- 05-Feb-2024

Seal and Signature of Registering Officer





Token No.: 202400014482

CERTIFICATE

Office of the SRO - Deoghhar

This Development Agreement was presented before the registering officer on date **05-Feb-2024** by **RAJESH KUMAR, S/O, D/O, W/O RAGHUNATH PRASAD SINGH** resident of FLAT NO. 26, GH.02, TOWER 6, PALM, OLYMPIA GREATER NOIDA, SECTOR 16C, GAUTAM BUDDHA NAGAR, UTTAR PRADESH, NOIDA.
This deed was registered as Document No.: **2024/DEO/94/BK1/88** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 35 from
Page No :- 437 to 564 at, office of **SRO - Deoghhar**

Date:- **05-Feb-2024**


Registering Officer
