

3475

3101



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : f9d371ba5f76d7991f6a

Receipt Date : 17-Jun-2021 11:58:05 am

Receipt Amount : 43000/-

Amount In Words : Forty Three Thousands Rupees Only

Token Number : 20210000054897

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Sale Deed

Payee Name : SANJAY KUMAR CHOUDHARY (Vendee)

GRN Number : 2105995828



-: For Office Use :-

17/06/2021
 46011200/

नया कानून 1988 की धारा 46(1)(A) के अंतर्गत
 शासक का अधिकार है। भारतीय स्टाम्प अधिनियम
 1899 की धारा 62 के अंतर्गत प्रमाणित किया गया है।
 कृपया ध्यान दें कि यह प्रमाणित किया गया है।
 17/06/2021

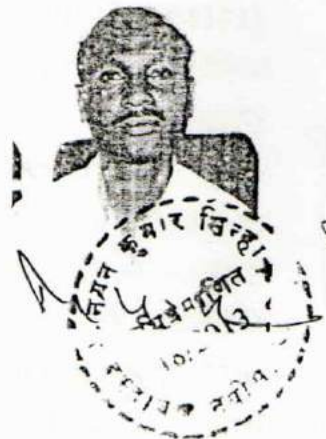
सरकारी
 17/06/21
 17/06/21

17/06/2021

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।



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा



नारायण करमाली
18/06/21

यह विक्रय - पत्र (Sale - Deed) आज दिनांक 17/06/2021 को इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

1.- विक्रेतागण का नाम

और पूरा पता : (1) मोहन लोहार पिता - स्वर्गीय चिंता लोहार, (UID: 411941037199 & YOB:1977) एवं (2) नारायण लोहार उर्फ नारायण करमाली पिता - स्वर्गीय दिलू लोहार (UID: 728862814067 & YOB:1974) दोनो जाति - लोहरा, धर्म - हिन्दू, पेशा - खेती, निवास स्थान - ग्राम - मनातू थाना - ओरमांझी, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय - नागरिक.....प्रथम पक्षगण ।

मोहन लोहार
18/06/21

सिद्धान्तपुर कायदा अधिनियम, 1908
ही धारा 49 के अन्तर्गत पूर्वानुमति
बाद संख्या...
दिनांक.....

सम्पत्ति का मूल्य
10,75,000/-
स्वाम्य 43,000/- रुपये

हस्ताक्षर
R Indust
9823/-
17/6/21

भाग वंशिका पत्नी स मिलान किया
जमीन का दर/डी०.....
कुत्ता पकान का दर/करो फीट.....
चकड़ा पकान का दर/करो फीट.....
फ्लैट का दर/वर्ग फीट.....

खाता...
का...

Handwritten notes and signatures at the bottom left corner.



मोहन लोहार

17/06/21

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा



17/06/2021 ——— 10/01

Mohan Lohar

late D. Lohar

Armanchi Ranchi

Agriculture

17/06/2021

2:- क्रेता का नाम
और पूरा पता
(खरीददार)

:- ग्रीन वैली सीज एण्ड रेसोर्ट (GREEN VALLEY SEAS & RESORTS), - PAN: AASFG2115Q -जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, थरपखना, राँची, झारखण्ड 834001, द्वारा पार्टनर 1. संजय कुमार चौधरी पिता - महेंद्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड़, लोहिया नगर, पटना, बिहार एवं 2. नवीन कुमार पिता - जगत किशोर प्रसाद (UID: 2277 4245 0103 PASSPORT NO.- Z2736267 & HONG KONG ID NO.- R603044(A) YOB: 1973), निवासी - कोर्ट एरिया, मुंगेर, जिला - मुंगेर, राज्य - बिहार, वर्तमान निवासी - फ्लैट E 2/F, TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A, SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG, - द्वारा पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर संजय कुमार चौधरी पिता - महेंद्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड़, लोहिया नगर, पटना, बिहार - जिसका पावर एण्डोरसमेन्ट संख्या-37963, दिनांक 10.06.2021 ई० है जो भारत का राजदूतावास हांगकांग से संबंधित है, भारतीय नागरिक.....द्वितीय पक्ष ।

संजय कुमार चौधरी
12/05/21

सिद्धांत जोशी
12/06/21

3:- लेख्य प्रकार

:- पूर्ण विक्रय - पत्र (SALE - DEED), हमेशा के लिए ।

4:- प्रतिफल राशि

:- विक्रीगत जमीन का खरीद-विक्री 10,000/- प्रति डिसमील की दर से कुल मूल्य 10,75,000/- (दस लाख पचहत्तर हजार) रुपये मात्र पर होता है।

5:- सम्पत्ति का विवरण

:- एराजी रकबा 01 (एक) एकड़ 7.50 (साढ़े सात) डिसमील जमीन जिनका कागजी रैगती अपना - अपना हक वो हिस्सा, दखली, रिथत मौजा मनातु, थाना ओरमांडी, थाना नम्बर 46, जिला राँची, अन्दर अधिकारिता कलेक्टर राँची तथा जिला अवर निबंधक राँची तथा अवर निबंधक, ग्रामीण क्षेत्र, जिला - राँची के है ।

यथा विवरण निम्नोक्त :-

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	मध्ये	रकवा एकड - डिसमील	पंजी 2 जिल्द सं०	पंजी 2 पृष्ठ सं०
3	24	मध्ये	01 -- 7.50	1	3

(खाता नम्बर तीन, सर्वे प्लॉट नम्बर चौबीस, मध्ये, रकवा एक एकड साढे सात डिसमील जमीन दर्जा ओद्योगिक बिक्री होता है)

चौहद्दी :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 23
दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 24 का भाग
पूरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 23 एव 59
पश्चिम - सीमाना मौजा पुन्दाग- थाना नम्बर 45

उक्त बिक्री प्लॉट को संलग्न मानचित्र (नक्शा) में स्पष्ट रूप से लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है, जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है जिसका वार्षिक लगान 01/- रुपये अलावे सेस, जो झारखण्ड सरकार के अंचल कार्यालय, ओरमांझी को देय।

विक्रय हेतु अनुमति

प्रमाणित किया जाता है कि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908, की धारा 49 के अन्तर्गत भूमि के वर्तमान रैयत विक्रेतागण ने क्रेता को बिक्री अनुमति हेतु एक आवेदन पत्र न्यायालय श्रीमान उपायुक्त, राँची के समक्ष दायर किये, जिसका अनुमति विविध वाद सं० 18/2020-21 है। श्रीमान उपायुक्त, राँची के द्वारा उक्त जमीन बिक्री करने हेतु उक्त अनुमति दिनांक 13.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

यह भी विदित हो की क्रेता एवं विक्रेतागण उक्त श्रीमान उपायुक्त, राँची के बिक्री अनुमति आदेश का एवं उसमें दिये गये शर्तों का पूर्णरूप से पालन करेंगे तथा भविष्य में उक्त आदेश के पालन में किसी भी प्रकार के बाधा उत्पन्न करने से बचेंगे और उक्त आदेश के उपर बंधन कारक होगा।

नारायण करमाला
17/06/21

मोहम्मद खान
17/06/21

-:संदर्भ :-

विदित हो कि उक्त खाता नम्बर 3, सर्वे प्लॉट नम्बर 24, रकवा 02 एकड 15 डिसमील स्थित मौजा मनातु, थाना नम्बर 46, थाना ओरमांडी, जिला राँची जो रिभिजनल सर्वे खतीयान में गुडु लोहार कौम लोहार के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि उक्त खतीयानी रैयत गुडु लोहार अपने पीछे दो पुत्र 1. जोगी लोहार एवं 2. फकीरा लोहार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात उक्त जमीन का उत्तराधिकारी और मालिक उक्त उनके दोनों पुत्र हुए तथा इन दोनों भाईयों ने उक्त जमीन का आपस में बँटवारा कर लिये, जिसमें विक्रीगत भूमि जोगी लोहार को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलदार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक जोगी लोहार अपने पीछे चार पुत्र 1. चैता लोहार वो 2. चिंता लोहार वो 3. दिलू लोहार एवं 4. तुनुआ लोहार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा तुनुआ लोहार नावलद स्वर्गवास कर गये।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक चिंता लोहार भी अपने पीछे दो पुत्र 1. सोहन लोहार एवं 2. मोहन लोहार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बाद में दोनों भाईयों ने पिता के उक्त हिस्से की जमीन का आपस में बँटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीवाली भूमि मोहन लोहार (विक्रेता नं० 1) को हिस्सा में मिला।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक दिलू लोहार भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. नारायण लोहार उर्फ नारायण करमाली वो 2. शनिचरवा लोहार एवं 3. अमरेश लोहार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बाद में तीनों भाईयों ने पिता के उक्त हिस्से की जमीन का आपस में बँटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीवाली भूमि नारायण लोहार उर्फ नारायण करमाली (विक्रेता नं० 2) को हिस्सा में मिला।

इस तरह विक्रेतागण अपने - अपने हक वो हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलदार चले आ रहे हैं तथा उक्त खाता प्लॉट की जमीन का सरकारी लगान रसीद अंचल ओरमांडी से परमेश्वर लोहार के नाम से निर्गत हो रहा है, जो पंजी 2 के जिल्द संख्या 1, पृष्ठ संख्या 3 में दर्ज है तथा सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त है।

नारायण करमाली
17/06/21

मोहन लोहार
17/06/21

और यह भी विदित हो कि श्रीमान उपायुक्त, राँची के द्वारा उक्त जमीन को बिक्री करके हेतु उक्त अनुमति वाद सं० 18/2020-21 में दिनांक 13.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

श्रीमान उपायुक्त, राँची द्वारा निर्गत बिक्री अनुमति वाद सं० 18/2020-21 दिनांक 13.04.2021 के आदेश की प्रति इस विक्रय पत्र के संलग्न है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग समझी जायेगी।

इस तरह उपरोक्त स्तम्भ 5 में जमीन पर विक्रेतागण का पूर्ण स्वामित्व एवं नियंत्रण में है तथा हस्तान्तरणीय योग्य है।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण को अपने परिवारिक आवश्यकताओं एवं अन्य जरूरी सभी कार्यों के लिए स्तम्भ 5 में वर्णित भूमि को बिक्री करने का अनिवार्यता है, जिसका उपरोक्त उचित मूल्य में खरीददार से तय कर और लेकर उपरोक्त को जमीन बिक्री करने के लिए तैयार हुए एवं खरीददार भी उक्त उचित मूल्य में उक्त जमीन को खरीदने के लिए तैयार हुए।

अतः अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में रह कर अपनी स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के दबाव, बहकाव, धमकाव, या प्रलोभन के प्राप्त प्रतिफल राशि के बदले सब प्रकार के ऋण-भार और बंधनों से मुक्त खरीददार के हाथ बेचा, हस्तान्तरित किया एवं सुपूर्द किया तथा प्रतिफल की कुल राशि विक्रेतागण ने खरीददार से रजिस्ट्री के पहले प्राप्त कर लिये है, जिसका सविस्तार विवरण इस विलेख के अन्त में उल्लेखित किया गया है, जिसकी प्राप्ति इस विक्रय - पत्र द्वारा स्वीकार एवं अंगीकार की जाती है अब और कुछ भी पाना क्रेता से शेष नहीं रहा।

आज के दिन विक्रेतागण ने उक्त जमीन का दखल क्रेता को दिया और क्रेता को यह अधिकार है कि वे उक्त जमीन पर टूरिस्म एण्ड वाटर एम्यूजमेन्ट पार्क / होटल / बैंकवेट हॉल (Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet) स्थापित करें। इसमें विक्रेतागण तथा उनके उत्तराधिकारी का किसी प्रकार का कोई हक, दावा एवं सरोकार न है और न भविष्य में रहेगा।

श्रीमान उपायुक्त, राँची
12/06/21

श्रीमान उपायुक्त, राँची
12/06/21

इस तरह अब आज तारीख से विक्री जमीन पर विक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारी या सगे सम्बन्धी का किसी तरह का हक दावा स्वत्व नहीं रहा और न भविष्य में कभी होगा। अब आज तारीख से ही उक्त जमीन का मालिक और अधिकारी खरीददार या इनके उत्तराधिकारी है और भविष्य में भी होंगे। खरीददार अपनी इच्छानुसार मालिक और अधिकारी के रूप में रहकर भोग, उपभोग करें या जैसा चाहे उसे उन्नी रूप में करें, इसमें विक्रेतागण उनके उत्तराधिकारी को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रेतागण यह भी घोषित करते हैं कि विक्री सम्पत्ति सब तरह से शुद्ध-स्वच्छ और निर्मल है तथा हर प्रकार के ऋण, - भार और बंधनों से मुक्त है और अगर इसमें किसी तरह का कोई नुकस निकले या ठहरे तो उसका पूर्ण जवाब देही तथा हर्जाना सहित कुल रुपये का देनदार विक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारी हैं और होंगे तथा देंगे।

इस तरह अब खरीददार (क्रेता) को पूर्ण अधिकार है कि अंचल कार्यालय ओरमांड़ी में अपना नाम का दाखिल - खारिज करा लेंगे तथा प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करेंगे।

भुगतान राशि का विवरण :-

क्रम	भुगतान माध्यम	राशि
1	Cheque No. 064500 of SBI	537600
2	Cheque No. 064501 of SBI	268725
3	Cheque No. 064502 of SBI	268725
	प्राप्त राशि-	1075050
	(-) वापसी राशि-	50
	कुल प्रतिफल राशि-	1075000

मो इत जे 1512 2/21/201 क र माली
12/06/21 12/05/21

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है न ही भूदान की जमीन है। वन सीमा से बाहर है तथा बी. सी. सी. एल. या ई. सी. एल. की भी जमीन नहीं है। जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन पर मठ, मंदिर, मस्जिद या गिरजा नहीं है।

विक्रेतागण इस पूर्ण विक्रय - पत्र को पढकर, पढवाकर समझ बुझ लिए हैं तथा ठीक पाकर अपना - अपना हस्ताक्षर करके निबंधन कार्यालय, जिला राँची में निबंधित कर देते हैं ताकि समय पर काम आवे।

आज दिनांक 17/05/2021 जिला राँची।

गवाहों का हस्ताक्षर

विक्रेतागण का हस्ताक्षर

1- श्री लालू कुमार सिंह
पिता. स्व. रामनरेश सिंह
ग्राम. जमुली
व्यवसाय
विद्यार्थी
845427

श्री लालू कुमार सिंह
17/06/21

श्री लालू कुमार सिंह
17/06/21

2- श्री लालू कुमार सिंह
पिता. श्री लालू कुमार सिंह
पता. T.P.S. college
Road. Patna. 800001

क्रेता का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांधे हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान



of Green Valley Spa & Resorts

Sanjay

18/06/21

Partner

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र इस दस्तावेज में लगा है तथा उनके बाएँ हाथ के सभी अंगुलियों का निशान गेरे साग्ने या मरे द्वारा लिया गया है।

झाफ्टकर्ता का हस्ताक्षर :- नमन कुमार
 दस्तावेज नवीन, रॉय
 18/06/21

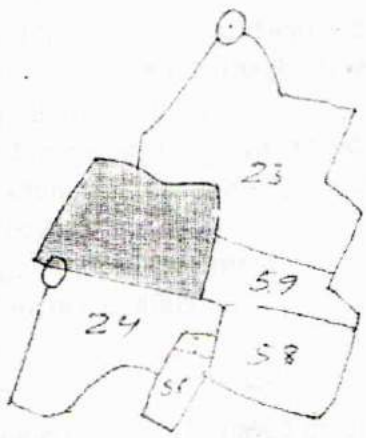
मोहता जो ए/ए- नारायण करे मोहता
 18/06/21



VILLAGE - MANATU
THANA NO-46
THANA - ORWANTHI
DIST - RAIPUR
PLOT NO-24
SUB PLOT NO-24/PART
SHOWN IN RED colour

AREA
A-860
I-7 1/2



3-451 To 45



मोहनदास
मारायणदास
17/06/21

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

-: 1 :-

13.04.2021	<p style="text-align: center;">In the Court of Deputy Commissioner, Ranchi Misc Case No.- 18/2020-21</p> <p>1- Mohan Lohar Son of Chinta Lohar 2- Narayan Lohar @ Narayan Karmali Son of Late Dillu Lohar Resident of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, District Ranchi</p> <p style="text-align: right;">... Applicant</p> <p style="text-align: center;">Vs</p> <p>Green Valley Seas and Resorts Through its Partners (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar – 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad R/o Court Area, Munger, District Munger – 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi – 834001</p> <p style="text-align: right;">.....Opp. Part</p> <p style="text-align: center;"><u>ORDER</u></p> <p>Present proceeding has been initiated upon the application U/s 49 of the CNT Act preferred by the applicant namely Mohan Lohar & Another seeking permission to transfer their landed property appertaining to Khata No.-3, Plot No.-24 area 1 Acre 7.50 Decimals of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar – 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger – 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi – 834001 for setting up Water Amusement Part over the aforesaid property</p> <p>The applicant has preferred an application seeking</p>	 
------------	--	---

१
13/04/21

Certified to be True Copy

7
Head Clerk
Legal Section, Ranchi

अनुसूची 14 -- फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

-: 2 :-

amendment of the purpose for which the instant application U/s 49 has been filed. The applicant has sought to amend the purpose for transfer i.e. "for setting up the Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall" in place of "Tourism and Water Amusement Park" as stated in the original application. The aforementioned application for amendment filed by the applicant is hereby allowed.

According to the applicant, he is by caste Lohara, a member of Scheduled tribe. The land in question under Khata No.-3, Plot No.-24 area 1 Acre 7.50 of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi stands recorded in the R.S. Record of Right in the name of Guddu Lohar. The recorded tenant Guddu Lohar died leaving behind his two sons namely Jogi Lohar and Fakis Lohar. In an amicable family arrangement, the aforementioned land in question has been allotted in the share of Jogi Lohar. The said Jogi Lohar died leaving behind his four sons namely Chaita Lohar, Chinta Lohar, Dillu Lohar and Tanuwa Lohar. The said Chinta Lohar died leaving behind his two sons Mohan Lohar (the applicant no.-1) and Sohan Lohar, while the said Dillu Lohar died leaving behind his three sons namely Narayan Lohar (the applicant no.2), Shanicharwa Lohar and Amresh Lohar. Demand with respect of aforementioned land in question is running in the name of Minu Lohar at Vol No.-1, Page No.-21 of the Register II. The aforementioned land in question has been allotted to the applicant in an amicable family arrangement. The applicant want to transfer the land in favour of the Opp. Party for setting up the Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall. After transferring the aforementioned land, the applicant would have sufficient land for his survival.

Perused the report submitted by the Learned Circle Officer, Ormanjhi Anchal, Ranchi vide its Letter No.-110 (ii) dated 19.02.2021. The Learned Circle Officer has recommended for granting permission



Certified to be True

Handwritten signature

Head Clerk

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

-: 3 :-

U/s 49 of CNT to the petitioner to transfer their land in favour of the Opp. Party. Further, on going through the aforesaid report I find that, the land in question under Khata No.-3, Plot No.-24 area 1 Acre 7.50 of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi stands recorded in the R.S. Record of Right in the name of Guddu Lohar. The recorded tenant Guddu Lohar died leaving behind his two sons namely Jogi Lohar and Fakis Lohar. The aforesaid Jogi Lohar died leaving behind his four sons namely Chaita Lohar, Chinta Lohar, Dillu Lohar and Tanuwa Lohar. The said Chinta Lohar died leaving behind his two sons Mohan Lohar (the applicant no.-1) and Sohan Lohar, while the said Dillu Lohar died leaving behind his three sons namely Narayan Lohar (the applicant no.2), Shanicharwa Lohar and Amresh Lohar. Demand with respect of aforementioned land in question is running in the name of Minu Lohar at Vol No.-1, Page No.-21 of the Register II.

The applicants appeared before this court physically. The deposition of Witness No.-1/Applicant No.-1 Mohan Lohar and Witness No.-2/Applicant No.-2 Narayan Lohar @ Narayan Karmali were recorded on oath. He has stated in his deposition that the land is being transferred by them without coercion. They are willing to transfer his land as he is in need of money for construction of house and establishing own business.

Further I find that, the other co-sharers of the land in question namely (1) Sohan Lohar Son of Late Chinta Lohar, (2) Amresh Lohar Son of Late Dillu Lohar, (3) Shanicharwa Lohar Son of Dillu Lohar and (4) Manko Devi W/o Chaita Lohar have sworn and signed an affidavit before the Notary Public Ranchi on 26.03.2021 declaring inter-alia that he has got no objection if the applicants transfer the land in question in favour of the Opp. Party.

Further I also find an affidavit sworn and signed by the



[Handwritten signature]

Certified to be Truecopy

7
Head Clerk
Legal Section, Ranchi

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर को गड़े कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

-: 4 :-

applicant Narayan Lohar @ Narayan Karmali Son of Late Dillu Lohar on 26.03.2021 declaring inter-alia that the names Narayan Lohar and Narayan Karmali is name of one and same person.

Having heard the parties and on perusal of report by the Learned Circle Officer Ormanjhi Anchal, Ranchi, I find that, the applicants being the legal heirs and successors of the recorded tenant is entitled to sell the aforementioned land. It is apparent from the report submitted by the Circle Officer that after transferring the land in question in favour of the Opp. Party, the applicant would have sufficient land left with him for his survival.

Hence permission to transfer the following land i.e. :-

Village & P.S	P.S. No.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu P.S.- Ormajhi	46	3	24	1 Acre 7.50 Decimals
Total Area				1 Acre 7.50 Decimals
TOTAL AREA ONE ACRE SEVEN POINT FIVE DECIMALS				

(as per the Schedule prepared and appended with this order) by way of sale in favour of the Opp. Party Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 is granted to the applicant for a valuable consideration at the rate of Rs 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimal or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher. The Opp. Party shall utilize the aforementioned land for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet



[Handwritten signature]

Certified to be True copy

Head Clerk
Legal Section, Ranchi

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

-: 5 :-

Hall. The Applicants shall transfer the land in question in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 through registered sale deed, but before executing the sale deed the applicant shall present the copy of the same for getting written consent to the terms of the deed and to the transfer.

Before parting it is to clarify that, the land in question should be used only for the aforesaid purpose only and if the land in question is not used for the aforesaid purpose, the same would be restored to the applicant.

Communicate this order to concerned authorities for information and necessary action.

Dictated & Corrected

Deputy Commissioner

Ranchi

Deputy Commissioner
Ranchi



Certified to be Truecopy

Head Clerk
Legal Section, Ranchi

देश का क्रम
ख्या और तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई
कारवाई के बारे में
टिप्पणी, तारीख के
साथ।

1

2

3

रु 1 रु.

In the Court of Deputy Commissioner, Ranchi

SCHEDULE

Miscellaneous Case No.-16/2020-21

U/s 49 (1) of the C.N.T Act, 1908

(1) Mohan Lohar Son of Chinta Lohar, (2) Narayan Lohar @ Narayan Karmali Son of Dillu Lohar Resident of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, District Ranchi ... Applicant

Vs

Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001Opp. Party

In exercise of powers conferred on me under section 49 of the C.N.T Act, 1908, I hereby sanction the transfer of following lands by the above named applicant in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 for a valuable consideration at the rate of 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimals or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall on the conditions mentioned in the order-sheet.

Village & P.S	P.S. No.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu P.S.- Ormanjhi	46	3	24	1 Acre 7.50 Decimals
Total Area				1 Acre 7.50 Decimals
TOTAL AREA ONE ACRE SEVEN POINT FIVE DECIMALS				

Dictated & Corrected

Deputy Commissioner
Ranchi

Deputy Commissioner
Ranchi



Certified to be Truecopy

Head Clerk

Legal Section, Ranchi



झारखंड सरकार

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

जमीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
नन्द कुमार लाल वगैरह	गुडु लोहरा, वन्द-लवु लोहरा, जाति-लोहार, निवासी-साकीन देह टोला लोहरा टोली

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	ओरमांझी	हलका का नाम	हल्का-07	मौजा का नाम	मनातु	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर	2/1	खाता नम्बर	3	थाना का नाम	ओरमांझी	थाना नम्बर	46		

खाता नम्बर	खेसरा नगर	गौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान क्षेत्र	केफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
							रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
24	टाइ फगुआ लोहरा वगैरह दोन नीज	टाइ तीन 3	2 (एकड़) 15 (डिसमील) (1)	परास/5 कुल हक वकबजे रैयत	0	4	6	कायमी		
25	टाइ नीज टांड नीज	दोन तीन 2	0 (एकड़) 19 (डिसमील) (1)	बैर/1 लकडी वो लाह वकबजे रैयत कुल वकबजे कुल मौजा	0	4	6	कायमी		
26	टांड नीज टांड गन्सु लोहार वगैरह	टाइ दो 2	0 (एकड़) 72 (डिसमील) (1)	बैर/2 लकडी वो लाह वकबजे रैयत कुल वकबजे कुल मौजा आम/3 कटहल/1 अमदुद/1 करंज/1 परास/1 कुल हक वकबजे रैयत	0	4	6	कायमी		
44	टांड नीज रास्ता	मकान/3, सहन/1 0	0 (एकड़) 3 (डिसमील) (1)		0	4	6	कायमी		
45	परती कदीम मकान नीज	टाइ एक 1	0 (एकड़) 5 (डिसमील) (1)		0	4	6	कायमी		
635	दोन नीज दोन फगुआ लोहरा वगैरह	दोन दो 3	0 (एकड़) 11 (डिसमील) (1)		0	4	6	कायमी		
677	टाइ दासो महली वगैरह दोन नीज	टाइ दो 1	0 (एकड़) 17 (डिसमील) (1)	बैर/1 लकडी वो लाइ वकबजे रैयत कुल वकबजे कुल मौजा परास/2 कुल हक वकबजे रैयत	0	4	6	कायमी		

ऑनलाइन जाँच

खाता मे कुल प्लोट 7, खाता का कुल 3 (एकड़) 42, खाता का कुल 0 4 6



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी II प्रति

June 17, 2021

ऑनलाइन जांच

भाग वर्तमान	1	पृष्ठ संख्या	3
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर
मौजा का नाम	मनावु	होल्डिंग संख्या	3/1 मधे
		अंचल का नाम	तौजी संख्या
		ओरमांडी	0
		हलका का नाम	धना नम्बर
		हल्का-07	46
		इस्टेट का नाम	खाला का प्रकार
		झारखण्ड	-----

परमेश्वर लोहार, पिला-फकीरा लोहार, जाति-----

खाला नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	तगाना	सेस
3	24	1 ऐ 25 डि 0 हे	परमेश्वर लोहार वल्द फकीरा लोहार वो जोनी लोहार वल्द गुरु लोहार दाखिल खारिज केशा न0 21 /आर/ 1971-72 के आधार के नाम से दर्ज किया गया	0	0
3	25	0 ऐ 19 डि 0 हे			
3	26	0 ऐ 72 डि 0 हे			
3	44	0 ऐ 3 डि 0 हे			
3	45	0 ऐ 5 डि 0 हे			
3	655	0 ऐ 11 डि 0 हे			
3	672	0 ऐ 17 डि 0 हे			
	कुल परिमाण	0 ऐ 2.97 डि 0 हे			

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत वकाया	लागत चालू	रोड सेस वकाया	रोड सेस चालू	शिक्षा सेस वकाया	शिक्षा सेस चालू	स्वास्थ्य सेस वकाया	स्वास्थ्य सेस चालू	कृषि सेस वकाया	कृषि सेस चालू
02/12/2007	0650116	1995-96	2003-04	0	0.28	0	0.07	0	0.14	0	0.14	0	0.2

1117

10-16, गणेश संस्था

1024

1117

10-16, गणेश संस्था

1024

1117

10-16, गणेश संस्था

1024

1117

10-16, गणेश संस्था

1024

1117

10-16, गणेश संस्था

1024

1117

10-16, गणेश संस्था



1117

10-16, गणेश संस्था



भारत सरकार
Government of India



शैलेंद्र कुमार सिंह
Shailendra Kumar Singh
जन्म तिथि/DOB: 04/02/1972
पुरुष/ MALE



2390 9355 9435
VIO: 9135 7135 8695 7052

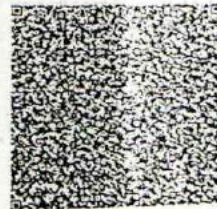
मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: रामनरेश सिंह, जिहुली, जिहुली, पूर्वी चम्पारण,
बिहार - 845427

Address:
S/O: Ramnaresh Singh, Jihuli, Jihuli, East
Champaran,
Bihar - 845427



QR Code with Photograph

2390 9355 9435
VIO: 9135 7135 8695 7052

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी खाता संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AA SFG2115Q



GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

दिनांक / तारीख / माहिती
Date of Incorporation / Registration

25/01/2018

25/01/2018

Green Valley Seas & Resorts

Sanjay Partner

अधिकारी का अधिकार

9833154331

आम आदमी का अधिकार

8465 8912 6543



भारत सरकार
Government of India

संजय कुमार चौधरी
Sanjay Kumar Choudhary
जन्म तिथि / DOB : 12/12/1971
पुरुष / Male



भारतीय पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आम्बेडकर मंदिर चौधरी, 102 सी.
ब्लॉक, नुतन टोवर, कानकरबाग मोर.
कंकड़बाग, पटना, सीरिया नगर,
बिहार, 800020

Address:
S/O: Mahendra Choudhary
block, nutan tower Kankebabag
more, Kankarbag, Patna
Nagar, Bihar 800020

8465 8912 6543

1947
1800 300 1947

India's National ID

www.uidai.gov.in



भारत सरकार
Government of India



कुमार नवीन
Kumar Naveen
जन्म तिथि/DOB: 28/12/1973
पुरुष/ MALE



2277 4245 0103

मेरा आधार मेरी पहचान



भारतीय पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:

S/O: Jagat Kishor Prasad, Beside
Dr C R Basu, Fort Area, Munger,
Munger,
Bihar - 811201

पता:

आत्मज: जगत किशोर प्रसाद, डॉ सी आर बासु
के बगल में, फोर्ट इलाका, मुंगेर, मुंगेर,
बिहार - 811201

2277 4245 0103

K. Ravi Kumar, I.A.S.
Director Industries
Government of Jharkhand



Office : 3rd Floor, Nepal House,
Doranda, Ranchi-834 002
Phone : 0651-2491844
Fax : 0651-2491884

Letter No. 112

Date 15/01/2018

Letter of Intent (LoI)

To,

Mr S. K. Choudhary
M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd
102, C Block, Nutan Tower,
Kankarbagh, Patna - 820020

Sub: Acceptance of Interests to invest in Jharkhand - reg.

Ref: Intent to establish a Tourism/Water and Amusement Park

Sir,

Your company has desired to establish a **Tourism/Water and Amusement Park** in the State of Jharkhand with the proposed investment of Rs. 20 Crore.

Your company wishes to establish the following project(s) in Jharkhand.

Sl. No.	Project (Indicate Sector/Products)	Location	Proposed Minimum Investment (Rs. in Cr.)	Direct Employment Generation (in number)	Proposed years of commencement of production.
1	Tourism/Water and Amusement Park	Ranchi	20	75	2019

WHEREAS Govt. of Jharkhand is concerned to bring prosperity and well-being of its people through large scale employment generation and improving standard of living of common people together with proper utilization of its natural resources and bringing rapid industrialization and economic growth, it has been making all sincere efforts to facilitate setting up of new industries in different strategic locations of the State. In this context, the first party is willing to extend all useful assistance and cooperation to promoters.



**MO-MENTUM
JHARKHAND**

The Government of Jharkhand

You may require assistance and co-operation of the Government of Jharkhand in several areas which shall enable them to commission and operate the project. The Government of Jharkhand is willing to extend all possible lawful assistance and co-operation. The major areas for facilitation are:

1. LAND:

Government of Jharkhand will assist to provide land for expansion of Current capacity of your plant as per prevailing Acts & Rules.

2. RAW MATERIAL

2.1 The Govt. of Jharkhand will facilitate in realization and/or procurement of raw material and/or resources, required for functioning of its industry and/or project in terms of the prevailing statutory provision and/or any other prevailing laws and/or existing policies as mentioned under JIIPP-2016/ Sector Specific Policy.

2.2 The Government of Jharkhand will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in establishing required infrastructure facilities to outreach their project site.

2.3 Single Window of Department of Industries, Mines & Geology will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in obtaining necessary approvals/clearances/NOC as per existing Act/Rules of the State Government.

3. POWER

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the availability of power to the proposed project in terms of Indian Electricity Act 2003 subject to availability.

4. ENVIRONMENT

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd for obtaining NOC through the State Pollution Control Board for the construction of proposed projects etc. as per Acts & Rules.

5. INCENTIVES AND CONCESSIONS:

The State Government shall consider to extend applicable incentives as envisaged in JIIPP 2016 or sector specific policy or prevailing Policy at the time of DOP or as mentioned in the concern policy

6. RESETTLEMENT AND REHABILITATION OF PROJECT AFFECTED FAMILIES:

M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd. shall be fully responsible for ensuring resettlement and rehabilitation of project affected families in terms of the extent Resettlement and Rehabilitation Policy of the State Government as well as commitment made by them during consent award for acquiring the land

CSR ACTIVITY

The company shall endeavor to work and assist the Local Administration in the fields of health, education, agriculture, infrastructure, social up-liftment through its various CSR activities.

1. This Ltd shall be valid only for a Minimum period of 24 (Twenty four) months for the sake of acceptance of your interest to invest.

Thank you

Yours Sincerely


Director


Directorate of Industries &
Government of Karnataka



Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 20AASFG2115Q1Z9

1	Legal Name	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
2	Trade Name, if any	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
3	Constitution of Business	Partnership			
4	Address of Principal Place of Business	FLAT NO.302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Ranchi, Jharkhand, 811201			
5	Date of Liability				
6	Period of Validity	From	01/02/2019	To	NA
7	Type of Registration	Regular			
8	Particulars of Approving Authority	Centre			
Signature		Validity unknown Digitally signed by 20AASFG2115Q1Z9 GOODS AND SERVICES TAX NETWORK(2) Date: 2019.02.01 14:30:39 IST			
Name		Vinod Kumar			
Designation		Superintendent			
Jurisdictional Office		Ranchi East			
Date of issue of Certificate		01/02/2019			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 01/02/2019 by the jurisdictional authority.



सत्यमेव जयते

GSTIN 20AASFG2115Q1Z9
Legal Name GREEN VALLEY SEAS & RESORTS
Trade Name, if any GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State 0



सत्यमेव जयते

Annexure B

GSTIN 20AASFG2115Q1Z9
Legal Name GREEN VALLEY SEAS & RESORTS
Trade Name, if any GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Details of Managing / Authorized Partners

1



Name SANJAY KUMAR CHOUDHARY
Designation/Status PARTNER
Resident of State Bihar

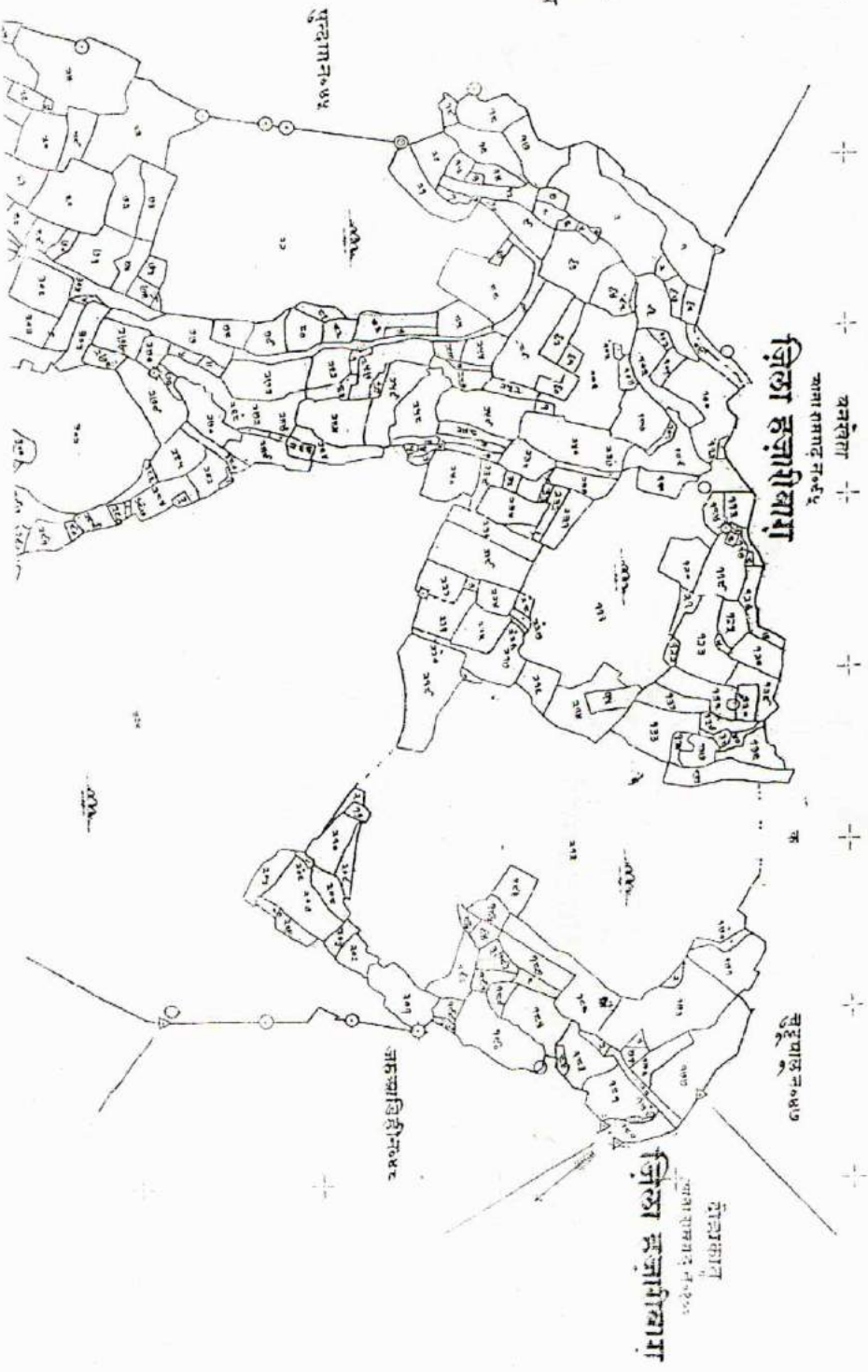
2



Name NAVEEN KUMAR
Designation/Status PARTNER
Resident of State Bihar

Mandhu

नाममैत्रि मनात
नाम नमना कोमैत्रि
नाम नमना वर
जिला रीची
सिलेस नं. १६
म. १६५२ - ३३ रीची



जिला रुजाशियाग

जिला रुजाशियाग

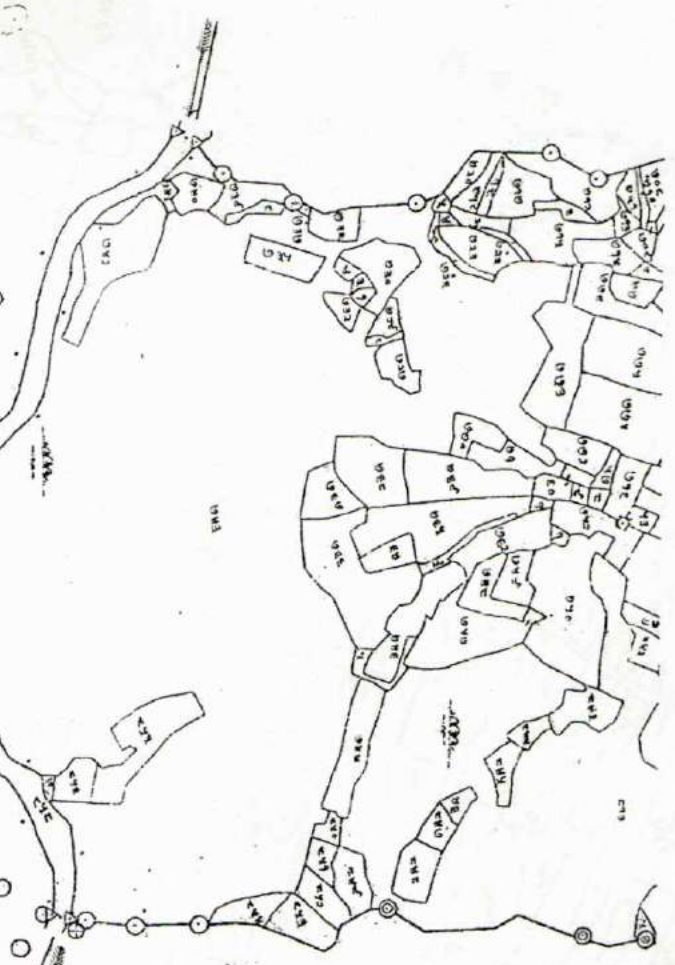


Scale 1/6 inches = 1 Mile.

बारासोरा

Made and published under the authority of Government.

Superintendent of Survey

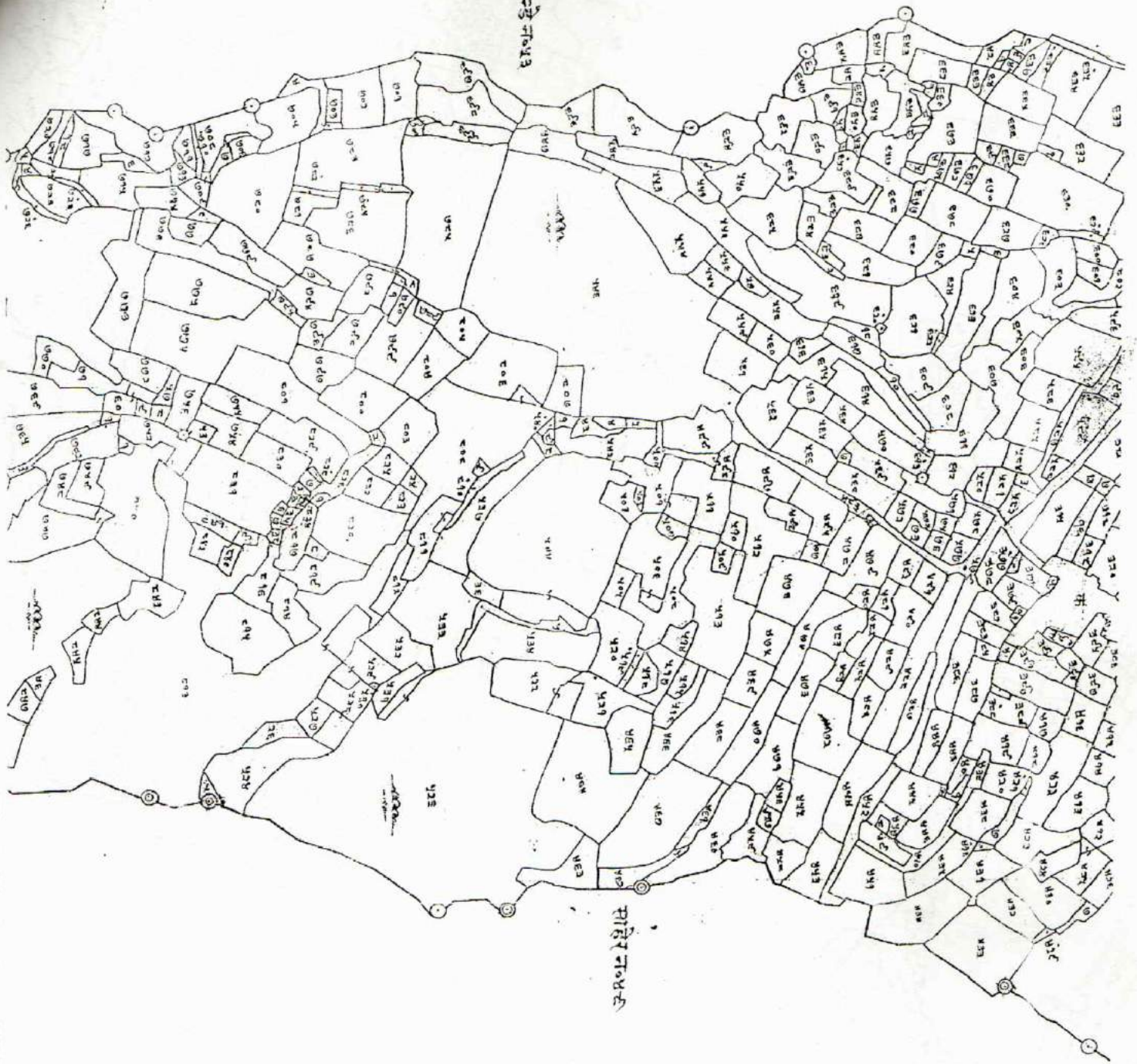


बनरोडा

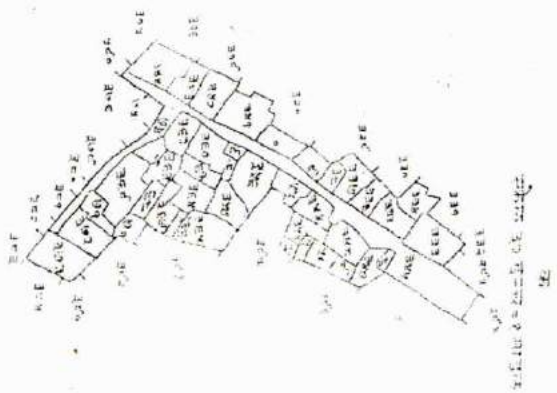
बारासोरा

बारासोरा

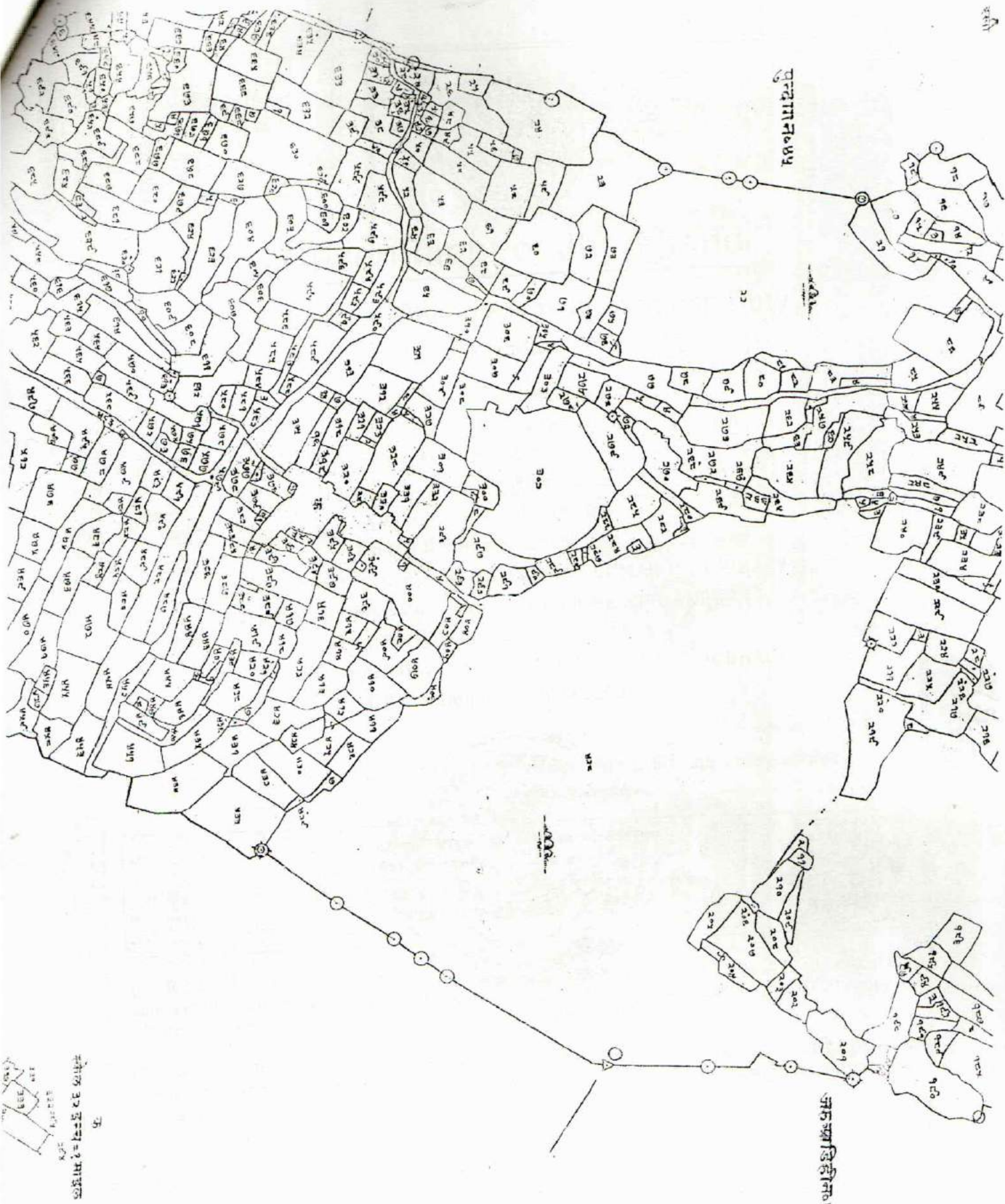
3023 1023



3012 1023



3012 1023



कपिलकोट

शहरी क्षेत्र

मैप
स्केल



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : d6dc265c25d8eaae7f34

Receipt Date : 14-Jun-2021 02:49:59 pm

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Document Type : Power of Attorney

District Name : Ranchi

Stamp Duty Paid By : SANJAY KUMAR CHOUDHARY

Purpose of stamp duty paid : POWER OF ATTORNEY

First Party Name : NAVIN KUMAR

Second Party Name : SANJAY KUMAR CHOUDHARY

GRN Number : 2105960259

-: This stamp paper can be verified in the [Jharkhand e-admission site](#) through receipt number :-



This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899

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।

Sanjay
14/6/21

GENERAL POWER OF ATTORNEY

BE IT KNOWN TO ALL MEN BY THESE PRESENTS THAT I, Naveen Kumar Son of Jagat Kishor Prasad by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of Fort Area, Munger, District- Munger, State- Bihar, India, (AADHAR NO.- 2277 4245 0103 & PASSPORT NO. Z2736267 & Hong Kong ID No. R603044(A) and presently residing at FLAT E, 2/F TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG.(hereinafter called the Executant) do hereby nominate, constitute and appoint **Sanjay Kumar Choudhary** Son of Mahendra Choudhary, by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of 102, C Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Lohia Nagar, Patna, State - Bihar, PIN-800020 India (AADHAR NO.- 846589126543 & Mobile No. - 9833154331) as my true and lawful General Attorney to Purchase or Sell in respect of the property in the name of **GREEN VALLEY SEAS & RESORTS, (PAN- AASFG2115Q)** a partnership firm, having its office Flat no. 302, Jagathontir Apartment, Tharpakhna, Ranchi, Jharkhand, India- 834001

Since I am working in Hong Kong and not possible to look into the matter of FIRM so I do hereby appoint **Sanjay Kumar Choudhary** as my General Attorney.

NOW THEREFORE BY THESE PRESENTS, I do hereby authorize my aforesaid Attorney to present me before the competent authority on behalf of me to get the Schedule property registered and to do all or any of the following acts, deeds and things in respect of property :-

1. To manage, control, look after and supervise the firm property in any manner as my said attorney may deem fit and proper.
2. To sign and put finger impressions on the Deed of Sale for purchase or sale before the competent authority.
3. To represent me before the Registrar, District Sub Registrar or the competent authority of the concerned.
4. To file written statements or defend me in cases filed by others against the firm and may appoint advocate and Pairvikars for the proper conduct of the case.
5. To swear affidavit, sign notices make statements, other petitions, meet the objections raised by the authorities in respect of the said property.

Naveen Kumar





Pre Registration Docket

Date :- 17-06-2021 09:28 am

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20210000054897

Appointment :- 17-Jun-2021 Time:- 10:36

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	16-Jun-2021
No. Of Pages	45
Stamp Duty	43000
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 38,754.

Property Id: 528073

Valuation No. : 704553 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 4466	Date : 17-June-2021 09:15:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi	
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Manatu	
Manatu Word No 7 - Other Road			
Khata Number - 3			
Plot Number - 24			
Volume Number - 1			
Page Number - 3			
Valuation Rule : Industrial Land			
Property Details			
1	Land area	107.50 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation	1. 107.5 x 9803=1053822.5	₹10,53,823/-
A	Total		₹10,53,823/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹10,53,900/-
Total Amount in Words : Ten Lakhs Fifty Three Thousands Nine Hundred Rupees On'y.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: R S PLOT NO. 23 AND 59, West: SIMANA MOUZA PUNDAG - THANA NO. 45, South: R S PLOT NO. 24/PART, North: R S PLOT NO. 23
Area	Land area : 107.50 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI
Government/Market Value	1053822.5

Transaction Amount	1075000
--------------------	---------

SELLER	-Mr. NARAYAN LOHAR ALIAS NARAYAN KARMALI, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE DILLU LOHAR , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO.-18-2020-21, Aadhaar No. *****4067
	-Mr. MOHAN LOHAR, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE CHINTA LOHAR , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO.-18-2020-21, Aadhaar No. *****7199
PURCHASER	-Mr. SANJAY KUMAR CHOUDHARY , Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUDHARY, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- *****115Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name JAGAT KISHOR PRASAD , PAN No.- *****115Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0103

Witness Information	Mr. SHAIENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH SINGH
---------------------	--

Identifier Details	Mr. SHAIENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST CIAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH SINGH
--------------------	--

Property Id:528073		
Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	43,000

1	SP	1,350
Total		1,350

Property Id:528073		
Fee Rule:Sale Deed		
1	M(h) Fee	150
2	I fee	5,000
3	PR	1
4	LL	3

5	A1	32,250
Total		37,404

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.

नारायण करमाली
मोहनदास

नयन कुंभार
Deed Writer / Advocate

Sanjay
Vendee / Claimant

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



Document Registration Summary 1

Date :-17-Jun-2021

- Government/Market Value: ₹1053900/-
- Transaction Amount: ₹1075000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹43000 /-

Receipt : 481589

Receipt Date : 17-06-2021

Presenter Name: -

PR	₹1
SP	₹1350
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹3
A1	₹32250
Stamp Duty	₹43000

On Date 17-06-2021 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

SRO - Ranchi

Total	₹81754
--------------	---------------

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	43000	43000	0	GRAS	SanjayKumarChoudhary	GRN Number : 2105995828 DEPT Transaction Id : f9d371ba5f76d7991f6a Transaction Type :	43000
PR	1	1	0	GRAS	SanjayKumarChoudhary	GRN Number : 2105995913 DEPT Transaction Id : beb8e611d19494464631 Transaction Type :	1

SP	1350	1350	0	GRAS	SanjayKumarChoudhary	GRN Number : 2105995913 DEPT Transaction Id : beb8e611d19494464631 Transaction Type :	1350
I fee	5000	5000	0	GRAS	SanjayKumarChoudhary	GRN Number : 2105995913 DEPT Transaction Id : beb8e611d19494464631 Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	SanjayKumarChoudhary	GRN Number : 2105995913 DEPT Transaction Id : beb8e611d19494464631 Transaction Type :	150
A1	32250	32250	0	GRAS	SanjayKumarChoudhary	GRN Number : 2105995913 DEPT Transaction Id : beb8e611d19494464631 Transaction Type :	32250
LL	3	3	0	GRAS	SanjayKumarChoudhary	GRN Number : 2105995913 DEPT Transaction Id : beb8e611d19494464631 Transaction Type :	3
Sub Total	81754	81754	0				

Article : Sale Deed Number of Pages : 90

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20210000054897

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	90
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 43000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1350, I fee :- Rs. 5000, M(b) Fee :- Rs. 150, A1 :- Rs. 32250, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.1053823/- ,Transaction Amount :- Rs.1075000/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: R S PLOT NO. 23 AND 59, West: SIMANA MOUZA PUNDAG - THANA NO. 45, South: R S PLOT NO. 24/PART, North: R S PLOT NO. 23 Khata Number - 3Plot Number - 24Volume Number - 1Page Number - 3 Area Of Land :- 107.50 Decimal

Sh./Smt. **MOHAN LOHAR** s/o/d/o/w/o **LATE CHINTA LOHAR** has presented the document for registration in this office










today dated :- 17-Jun-2021 Day :- Thursday Time :- 12:43:09 PM






MOHAN LOHAR(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
MOHAN LOHAR	PAN/UJD	411941037199

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	NARAYAN LOHAR ALIAS NARAYAN KARMALI Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO.-18-2020-21	Yes	Narayan Karmali Address:- , ... Manatu, ... Ranchi, 835219, , Jharkhand, India		SELLER Age:47			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
2	MOHAN LOHAR Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - ... , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO.-18-2020-21	Yes	Mohan Lohar Address:- , ... , Manatu, ... , Ranchi, 835219, , Jharkhand, India		SELLER Age:44			
3	GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUDHARY Address1 - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Address2 - ... , Jharkhand PAN No.: AASFG2115Q,Permlssion Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Choudhary Address:- 102 c- block, kankarbagh more, nutan tower, , Kankarbag, ... Patna, 800020, , Bihar, India		PURCHASER Age:50			
4	SANJAY KUMAR CHOUDHARY Address1 - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Address2 - ... , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Choudhary Address:- 102 c- block, kankarbagh more, nutan tower, , Kankarbag, ... Patna, 800020, , Bihar, India		PURCHASER Age:50			
5	GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO ... , Jharkhand PAN No.: AASFG2115Q	No	Address:-	SANJAY KUMAR CHOUDHARY ... , Jharkhand PAN No.:	PURCHASER Age:48			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	SHAIENDRA KUMAR SINGH S/o-D/o RAM NARESH SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, 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	SHAIENDRA KUMAR SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, Address2 - ... Jharkhand			

Dhruv
Signature of Operator

[Signature]
Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (MOHAN LOHAR , NARAYAN LOHAR ALIAS NARAYAN KARMALI), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (SHAIENDRA KUMAR SINGH) Son/Daughter/Wife of (RAM NARESH SINGH) resident of (JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR) and by occupation (Business).

[Signature]
Signature of Registering Officer

Date:- 17-Jun-2021

[Signature]
Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 20210000054897

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This Sale Deed was presented before the registering officer on date 17-Jun-2021 by MOHAN LOHAR, S/O, D/O, W/O LATE CHINTA LOHAR resident of MANATU, ORMANJHI, RANCHI ,
This deed was registered as Document No:- 2021/RAN/3475/BK1/3101 in Book No :- BK1, Volume No :- 392
from Page No :- 411 to 500 at, office of SRO - Ranchi

Date:- 17-Jun-2021


Registering Officer





औरमाझी | मनातु | 46 | GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER ,NAVEEN KUMAR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
3	24	1 एकड़ 7.5 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	110.00					110.00
गुजारी (भावली)	27.50					27.50
सेस	55.00					55.00
सूद	55.00					55.00
मुतफरकात	22.00					22.00
मीजान	269.50					269.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)					110.00	
गुजारी (भावली)					27.50	
सेस					55.00	
सूद					55.00	
मुतफरकात					22.00	
मीजान अदायकारी					269.50	

(1) मीजान कुल (तफर्जों में) : Two Hundred Sixty Nine Rupees and Fifty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 269.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 14-07-2021

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Some error occurred

Case No./Year/Session : 289/2021 - 2022

Case Status : Disposed off

Date of Receipt of Application : 18-Jun-2021

Forward from CO to DA : 21-Jun-2021

Forward from DA to CO : Forwarded to CO

Verified by DA :

Verified by Karmchhari : 09-Jul-2021

Verified by CI : RAJESH KUMAR 10-Jul-2021

Verified by CO : 11-Jul-2021

Correction slip Generation : 11-Jul-2021

Applicant Details

Applicant Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PA

Buyer Details

Buyer Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PATNA BIHAR
NAVEEN KUMAR	JAGAT KISHOR	COURT AREA MUNGER BIHAR

Seller Details

Seller Name	Guardian Name	Address
MOHAN LOHAR	LATE CHINTA LOHAR	MANATU ORMANJHI RANCHI
NARAYAN LOHAR ALIAS NARAYAN KARMALI	LATE CHINTA LOHAR	MANATU ORMANJHI RANCHI

Plot Details

Distric Name	Manat Name	Circle Name	Block Name	Whatta No	Plot No	Area
राँची	मनातु	ओरमांडी	हल्का-07	3	24	1 एकड़ 7.5 डिसमील 0 हेक्टर

Copy of CorrectionSlip

Copy of CO Order

Copy of Receipt



ओरमांडी | मनातु | 46 | GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER ,NAVEEN KUMAR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
3	24	1 एकड़ 7.5 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी

अराजी भावती

तफसील हिसाब लगान भावती

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

मांग बावत	साताना	वकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	110.00					110.00
गुजारी (भावती)	27.50					27.50
सेस	55.00					55.00
सूद	55.00					55.00
मुतफरकात	22.00					22.00
मीजान	269.50					269.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	साताना	वकाया				मौतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)	110.00					110.00	
गुजारी (भावती)	27.50					27.50	
सेस	55.00					55.00	
सूद	55.00					55.00	
मुतफरकात	22.00					22.00	
मीजान अदायकारी	269.50					269.50	

(1) मीजान कुल (तफजों में) : Two Hundred Sixty Nine Rupees and Fifty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल वकाया- 269.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 14-07-2021

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

3381

3014



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment, of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 396cac4797119204c3ff

Receipt Date : 08-Jun-2021 01:25:12 pm

Receipt Amount : 54120/-

Amount In Words : Fifty Four Thousands One Hundred And Twenty Rupees Only

Token Number : 20210000051339

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Sale Deed

Payee Name : GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS (Vendee)

GRN Number : 2105888178



For Office Use :-
 नवीन रूप से जारी की गई (MCA/2021)
 कोश का माहिर है। साक्षात् स्टाम्प अधिकारी
 899 की अनुसूची। (A) क ह 23...
) इसी वकालत स्टाम्प नोटिस का स्टाम्प फ
 विपुल का स्टाम्प अधिकारी है।
 12/6/21
 14/6/21

14/06/2021

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।

				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा



यह विक्रय - पत्र (Sale - Deed) आज दिनांक 14/06/2021 को इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

1: विक्रेता का नाम

और पूरा पता : राम गोविन्द मुण्डा पिता - देवनाथ मुण्डा, जाति - मुण्डा, पेशा - खेतीबारी, निवास स्थान - ग्राम - गुंजा, थाना - ओरमांझी, जिला - राँची, भारतीय - नागरिक..... प्रथम - पक्ष ।

UID: 2810 5536 2220 Mobile: 9304366223 YOB:1987

12/6/21
Ranchi

सम्पत्ति का मूल्य
13,52,900/-
रुपये

गार्न दर्शिका पंजी से मिलान किया
जमीन का दर/डी०..... 9203/-
कच्चा मकान का दर/वर्ग फीट.....
पक्का मकान का दर/वर्ग फीट.....
फ्लैट का दर/वर्ग फीट.....

छोटा नागपुर कारतकारी अधिनियम, 1908
की धारा 49 के अन्तर्गत पूर्वानुमति
बाद संख्या.....
दिनांक..... 14/6/21

हस्ताक्षर

संलग्न पत्रिका
14/6

प्राप्त पशुपालन की भूमि बोटाला

Ram Govind myda
14/6/21

				
कनिष्ठ	अनागिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा



14/06/2021 _____ 10/0

Ram Govind myda
Dev Nath myda
Ormanjhi - Ranchi

Agriculture

14/06/2021

2- क्रेता का नाम
और पूरा पता
(खरीददार)

- ग्रीन वैली सीज एण्ड रेसोर्ट (GREEN VALLEY SEAS & RESORTS), - PAN: AASFG2115Q -जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, थरपखना, राँची, झारखण्ड, 834001, द्वारा पार्टनर 1. संजय कुमार चौधरी पिता - महेन्द्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड़, लोहिया नगर, पटना, बिहार एवं 2. नवीन कुमार पिता - जगत किशोर प्रसाद (UID: 2277 4245 0103 PASSPORT NO.- Z2736267 & HONG KONG ID NO.- R603044(A) YOB: 1973), निवासी - कोर्ट एरिया, मुंगेर, जिला - मुंगेर, राज्य - बिहार, वर्तमान निवासा - फ्लैट E, 2/F, TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A, SCUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG, - द्वारा पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर संजय कुमार चौधरी पिता - महेन्द्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड़, लोहिया नगर, पटना, बिहार - जिसका पावर एण्डोरसमेन्ट संख्या-37963, दिनांक 10.06.2021 ई० है जो भारत का राजदूतावास हांगकांग से संबंधित है, भारतीय - नागरिक.....द्वितीय पक्ष ।

3:- लेख्य प्रकार

:- पूर्ण निःशुल्क - पत्र (SALE - DEED), हमेशा के लिए ।

4:- प्रतिफल राशि

:- बिक्रीगत जमीन का सरकारी मूल्यांकन के अनुसार एवं आदेशानुसार 9,803/- प्रति डिसमील की दर से कुल मूल्य 13,52,814/- रूपये मात्र होता है जो कि ऑन लाइन निबंधन की प्रक्रिया के अनुरूप राउण्ड ऑफ मूल्य 13,52,900/- रूपये मात्र होता है, जिसपर मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन शुल्क दिया जा रहा है।

5:- सम्पत्ति का विवरण

:- एराजी रकवा 01 (एक) एकड़ 38 (अठतीस) डिसमील जमीन, स्वत्व कायमी रैयती, खरीदगी, दखली, स्थित भौजा मनातु, थाना ओरमांझी, थाना नम्बर 46, जिला राँची, अन्दर अधिकारिता कलेक्टर राँची तथा जिला अवर निबंधक राँची तथा अवर निबंधक, ग्रामीण क्षेत्र, जिला - राँची के है ।

Handwritten signature and date:
16/6/21

यथा विवरण निम्नोक्त :-

खाता नं०	सर्वे प्लॉट नं०	रकवा एकड - डिसमील	पंजी 2 जिल्द सं०	पंजी 2 पृष्ठ सं०
9	60	01 - 38	2	7 एवं 9

(खाता नम्बर नौ, सर्वे प्लॉट नम्बर साठ, रकवा एक एकड अठतीस डिसमील जमीन दर्जा औद्योगिक बिक्री होता है)

सर्वे प्लॉट नम्बर 60 की चौहद्दी :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 71 एवं 72
दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 59 एवं 61
पुरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 68, 69, 70 एवं 71
पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 58, 59 एवं 23

उक्त बिक्री प्लॉट को संलग्न मानचित्र (नक्शा) में स्पष्ट रूप से लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है, जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है

जिसका वार्षिक लगान 01/- रुपये अलावे सेस, जो झारखण्ड सरकार के अंचल कार्यालय, ओरमांझी को देय।

विक्रय हेतु अनुमति

प्रमाणित किया जाता है कि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908, की धारा 49 के अन्तर्गत भूमि के वर्तमान रैयत विक्रेता ने क्रेता को बिक्री अनुमति हेतु एक आवेदन पत्र न्यायालय श्रीमान उपायुक्त, राँची के समक्ष दायर किये, जिसका अनुमति विविध वाद सं० 14/2020-21 है। श्रीमान उपायुक्त राँची के द्वारा उक्त जमीन बिक्री करने हेतु उक्त अनुमति दिनांक 03.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

यह भी विदित हो की क्रेता एवं विक्रेता उक्त श्रीमान उपायुक्त, राँची के बिक्री अनुमति आदेश का एवं उसमें दिये गये शर्तों का पूर्णरूप से पालन करेंगे तथा भविष्य में उक्त आदेश के संबंधित सरकार एवं प्राधिकृत अधिकारी का आदेश क्रेता एवं विक्रेता के उपर बंधन कारक होगा।

Handwritten signature and date:
14/6/21

-:संदर्भ :-

विदित हो कि उपरोक्त भूमि आर० एस० खतियान में दुखी मुण्डा वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि खतियानी रैयतों के बीच उनके जीवनकाल में ही बँटवारा हो चुका है, जिसमें बिक्रीगत भूमि दुखी मुण्डा को हिस्सा में मिला तथा दुखी मुण्डा अपने पीछे एक मात्र पुत्र लखन मुण्डा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा लखन मुण्डा भी अपने पीछे दो पुत्र (1) लाला मुण्डा एवं (2) शिवलाल मुण्डा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा लाला मुण्डा भी अपने पीछे दो पुत्र (1) जलेश्वर मुण्डा एवं (2) राजेश्वर मुण्डा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह उक्त जमीन पर जीवित जमीन मालिक अपने - अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार हुए।

और यह भी विदित हो कि दिनांक 17.10.2019 ई० को उक्त जमीन मालिकों 1. जलेश्वर मुण्डा व 2. राजेश्वर मुण्डा ने मिलकर - छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के तहत लगानवाद उप-समाहर्ता सदर, राँची के परमीशन वाद संख्या 1996 आर 811/2019-20 ई० दिनांक 30.09.2019 ई० के प्राप्त अनुमति के द्वारा - उक्त खाता नम्बर 9, सर्वे प्लॉट नम्बर 60, रकबा 69 डिसमील स्थित मौजा मनातु, थाना नम्बर 46, थाना ओरमांड़ी, जिला राँची की जमीन को एक निबंधित विक्रय के माध्यम से राम गोविन्द मुण्डा (विक्रेता) को बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन अवर निबंधक का कार्यालय, राँची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 927, पृष्ठ संख्या 1 से 58, दस्तावेज संख्या 2019/RAN/8167/BK1/7232, वर्ष 2019 में दर्ज है तथा तारीख खरीदगी से ही विक्रेता उक्त खरीदगी जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार चले आ रहे हैं।

और यह भी विदित हो कि दिनांक 23.12.2019 ई० को उक्त जमीन मालिक शिवलाल मुण्डा ने - छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के तहत लगानवाद उप-समाहर्ता सदर, राँची के परमीशन वाद संख्या 1995 आर 811/2019-20 ई० दिनांक 30.09.2019 ई० के प्राप्त अनुमति के द्वारा - उक्त खाता नम्बर 9, सर्वे प्लॉट नम्बर 60, रकबा 69 डिसमील स्थित मौजा मनातु, थाना नम्बर 46, थाना ओरमांड़ी, जिला राँची की जमीन को एक निबंधित विक्रय के माध्यम से राम गोविन्द मुण्डा (विक्रेता) को बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन अवर निबंधक का कार्यालय, राँची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1154, पृष्ठ संख्या 403 से 460, दस्तावेज संख्या 2019/RAN/10013/BK1/8885, वर्ष 2019 में दर्ज है तथा तारीख खरीदगी से ही विक्रेता उक्त खरीदगी जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार चले आ रहे हैं।

*Ramgobind's memo
11.11.19*

और यह भी विदित हो कि विक्रेता ने उक्त खरीदगी जमीन का दाखिल खारीज अंचल औरमावों में करा लिये जिसका दाखिल खारीज का संख्या क्रमशः 2198 आर 27 वर्ष 2019-20 एवं 2265 आर 27 वर्ष 2019-20 है जो पंजी 2 के जिल्द संख्या 2, पृष्ठ संख्या 7 एवं 9 में दर्ज है तथा सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त है।

और यह भी विदित हो कि श्रीमान उपायुक्त, राँची के द्वारा उक्त जमीन को बिक्री करने हेतु उक्त अनुमति वाद सं० 14/2020-21 में दिनांक 03.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

श्रीमान उपायुक्त, राँची द्वारा निर्गत बिक्री अनुमति वाद सं० 14/2020-21 दिनांक 03.04.2021 के आदेश की प्रति इस विक्रय पत्र के संलग्न है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग समझी जायेगी।

इस तरह उपरोक्त स्तम्भ 5 में जमीन पर विक्रेता का पूर्ण स्वामित्व एवं नियंत्रण में है तथा हस्तान्तरणीय योग्य है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को अपने परिवारिक आवश्यकताओं एवं अन्य जरूरी सभी कार्यों के लिए स्तम्भ 5 में वर्णित भूमि जिसे बिक्री करने का अनिवार्यता है, जिसका उपरोक्त उचित मूल्य में खरीददार से तय कर और लेकर उपरोक्त को जमीन बिक्री करने के लिए तैयार हुए एवं खरीददार भी उक्त उचित मूल्य में उक्त जमीन को खरीदने के लिए तैयार हुए।

अतः अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में रह कर अपनी स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के दबाव, बहकाव, धमकाव, या प्रलोभन के प्राप्त प्रतिफल राशि के बदले सब प्रकार के ऋण-भार और बंधनों से मुक्त खरीददार के हाथ बेचा, हस्तान्तरित किया एवं सुपूर्द किया तथा प्रतिफल की कुल राशि विक्रेता ने खरीददार से रजिस्ट्री के पहले प्राप्त कर लिये है, जिसका सविस्तार विवरण इस विलेख के अन्त में उल्लेखित किया गया है, जिसकी प्राप्ति इस विक्रय - पत्र द्वारा स्वीकार एवं अंगीकार की जाती है अब और कुछ भी पाना क्रेता से शेष नहीं रहा ।

आज के दिन विक्रेता ने उक्त जमीन का दखल क्रेता को दिया और क्रेता को यह अधिकार है कि वे उक्त जमीन पर टूरिस्म एण्ड वाटर एमयूजमेन्ट पार्क/होटल/बैंक्यूेट हॉल (Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet) स्थापित करें। इसमें विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी का किसी प्रकार का कोई हक, दावा एवं सरोकार न है और न भविष्य में रहेगा।

12/11/21
Ramesh Chandra

उसी तरह अब आज तारीख से बिक्री जमीन पर विक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारी या सगे सम्बन्धी का किसी तरह का हक दावा स्वत्व नहीं रहा और न भविष्य में कभी होगा। अब आज तारीख से ही उक्त जमीन का मालिक और अधिकारी खरीददार या इनके उत्तराधिकारी है और भविष्य में भी होंगे। खरीददार अपनी इच्छानुसार मालिक और अधिकारी के रूप में रहकर भोग, उपभोग करें या जैसा चाहे उसे उसी रूप में करें, इसमें विक्रेता उनके उत्तराधिकारी को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रेता यह भी घोषित करते हैं कि बिक्री सम्पत्ति सब तरह से शुद्ध-स्वच्छ और निर्मल है तथा हर प्रकार के ऋण - भार और बंधनों से मुक्त है और अगर इसमें किसी तरह का कोई नुक्स निकले या ठहरे तो उसका पूर्ण जवाब देही तथा हर्जाना सहित कुल रुपये का देनदार विक्रेता या इनके उत्तराधिकारी हैं और होंगे तथा देंगे।

इस तरह अब खरीददार (क्रेता) को पूर्ण अधिकार है कि अंचल कार्यालय, ओरगांडी में अपना नाम का दाखिल - खारिज करा लेंगे तथा प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करेंगे।

भुगतान राशि का विवरण :-

क्रम	भुगतान माध्यम	राशि
1	Transfer on 16-10-2019	552047.20
2	Transfer on 21-12-2019	552047.20
3	Cheque No. 37376	245000.00
4	Cash	3719.60
Total=		1352814.00

*Round and m/10
14/6/21*

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपयुक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है न ही भूदान की जमीन है । वन सीमा से बाहर है तथा बी. सी. सी. एल. या ई. सी. एल. की भी जमीन नहीं है । जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन पर मठ, मंदिर, मस्जिद या गिरजा नहीं है ।

विक्रेता पूर्ण विक्रय - पत्र को पढकर, पढवाकर समझ बुझ लिए हैं तथा ठीक पाकर अपना हस्ताक्षर करके निबंधन कार्यालय, जिला राँची में निबंधित कर देते हैं ताकि समय पर काम आवे ।

आज दिनांक 14/06...../2021 जिला राँची ।

गवाहों का हस्ताक्षर

विक्रेता का हस्ताक्षर

1:- अमित राज
पिता - स्व. राजकिशोर साहू
ग्राम - पो. कुल्फु
थाना - औरलाँकी राँची

Ramgopal Meher
14/6/21

2:- श्री लक्ष्मण कुमार सिंह
पिता - स्व. राम नरेश सिंह
ग्राम - पो. - बिहुली
जिला - पूर - चम्पारण
बिहार - 845427

क्रेता के पार्टनर नं० 1 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

For Green Valley Seas & Road

Partner
Sajay
14/6/21



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

क्रेता के पार्टनर नं० 2 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

For Green Valley Seas & Road

Partner
Sajay
14/6/21



Sajay
14/6/21

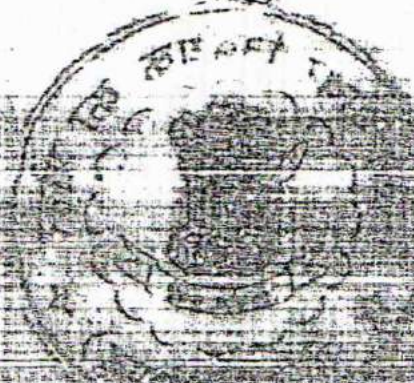
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र इस दस्तावेज में लगा है तथा उनके बांए हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे सामने या मेरे द्वारा लिया गया है।

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर :- *Sajay Kumar*
14/6/21

VILLAGES - MANARATU
THANA NO - 46
P.S. ORMANTHI, DIST - RANCIH
R.S. PLOT NO - 60
SHOWED IN REE WITH

980
A DEC
01 '38



18/9/38
1/18/38



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी 11 प्रति

June 7, 2021

भाग वर्तमान 2 पृष्ठ संख्या 9
जिला का नाम राँची अनुमंडल नाम गदर अर्बल का नाम ओरमांझी हलका का नाम हल्का-07 इस्टेट का नाम JHARKHAND
मौजा का नाम मनातु होखिंग संख्या 9 तौजी संख्या धरा नम्बर 46 खाला का प्रकार रैपती

राम गोविन्द मुण्डा, पिता-देवनाथ मुण्डा, जाति- मुण्डा

खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	ताम	सेस								
60	0	रे 69 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 2265/2019 - 2020	70	0								
कुल परिभामा: 0 रे 69 डि 0 हे													
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
02-03-2021	0549170021	2019-2020	2020-2021	70	70	7.5	17.5	35	35	35	35	14	14

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases: Not Found !!

List Of Case Status Details

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



No. 180v

गुजारी

नाम मोजा मय

पना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 7
 नाम रैयत मय वलिदयत जमावन्दी Vol. No. : 2
 वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0292804553

माला 46 | राम गोविन्द मुण्डा		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
9	60	0 एकड़ 69 डिसमील 0 हेक्टर
बराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)	
माल (नकदी)	70.00				70.00	70.00
गुजारी (भावली)	17.50				17.50	17.50
सेस	35.00				35.00	35.00
सूद	35.00				35.00	35.00
मुतफरकात	14.00				14.00	14.00
मीजान	171.50				171.50	171.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)		
माल (नकदी)				70.00	70.00	
गुजारी (भावली)				17.50	17.50	
सेस				35.00	35.00	
सूद				35.00	35.00	
मुतफरकात				14.00	14.00	
मीजान अदायकारी				171.50	171.50	

(१) मीजान कुल (तफजों में) : Three Hundred Forty Three Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 343.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 03-02-2021

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



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

ऑनलाइन प्रतीक

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी II प्रति

June 7, 2021

आनलाइन जमा

भाग वर्तमान 2 पक्ष संख्या 7
जिला का नाम राँची अनुमंडल नाम सदर अंचल का नाम ओरमाझी हलका का नाम हल्का-07 इस्टेट का नाम JHARKHAND
मोजा का नाम मनातु होखिया संख्या 9 तौर संख्या धाना नम्बर 46 खाला का प्रकार रैपती

राम गोविन्द मुण्डा, पिता-देवनाथ मुण्डा, जाति-मुण्डा

खाला नम्बर	प्लॉ संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	तलान	सेस							
60	0 ऐ 69 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 2198/2019 - 2020		70	0							
	कुल परिमाण	0 ऐ 69 डि 0 हे										
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से तक	लागत वकाया	लागत साल	रोड सेस वकाया	रोड सेस साल	शिक्षा सेस वकाया	शिक्षा सेस साल	स्वास्थ्य सेस वकाया	स्वास्थ्य सेस साल	कृषि सेस वकाया	कृषि सेस साल
02-03-2021	0292804553	2019-2020	70	70	17.5	17.5	35	35	35	35	14	14

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

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



180v



फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 9
नाम रैयत मय दलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 2
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0549170021

मौजा मय

नम्बर

मन्तु | 46 | राम गांव-द मुण्डा

खाता संख्या 9	खेसरा संख्या 60	रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 69 डिसमील 0 हेक्टर
------------------	--------------------	--

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)	
माल (नकदी)	70.00				70.00	70.00
गुजारी (भावली)	17.50				17.50	17.50
सेस	35.00				35.00	35.00
सूद	35.00				35.00	35.00
मुतफरकात	14.00				14.00	14.00
मीजान	171.50				171.50	171.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतादावा हाल (2020-2021)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)		
माल (नकदी)				70.00	70.00	
गुजारी (भावली)				17.50	17.50	
सेस				35.00	35.00	
सूद				35.00	35.00	
मुतफरकात				14.00	14.00	
मीजान अदायकारी				171.50	171.50	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Three Hundred Fourty Three Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 343.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 03-02-2021

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

गड़ प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

ऑनलाइन जाँच



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
मुड़ा, बल्द-झुलारा मुड़ा वहीसा बराबर, जाति-मुण्डा, निवासी-शाकीन देह व शहदेव मुड़ा, नीरमल मुड़ा, पेशरान-मनशा मुड़ा मुड़ा वहीसा बराबर, जाति-निवासी-शाकीन देह

खेती का नाम राँची अंचल का नाम ओरमांड़ी हलका का नाम हल्का-07 मौजा का नाम मनातु खेती का प्रकार रैयती
खेवट नम्बर 2/1 खेता नम्बर 9 थाना का नाम ओरमांड़ी थाना नम्बर 46

खेता नम्बर	खेसरा नम्बर	बौहदी उत्तर 3 बौहदी दक्खिन 4	किन्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी संख्या (5)				रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
(1)	(2)	(3)			(8)	(9)				(13)	
9	60	? गनझु लोहरा वोगेरह ? टाड़ मोगल गनझु	टाड़ तीन ।	1 एकड़	38 डिसमील	पराश /2 कुल हक वकबजे रायत वो पराश /6 कुल हक वकबजे मुड़ लोहरा बल्द तीवु लोहरा कौम लोहरा शाकीन देह टोता लोहरा टोता		0	0	0	कायमी
83		? टाड़ झुगनु गनझु ? टाड़ नीज	टाड़ तीन ।	0 एकड़	46 डिसमील	कन्द /1 लकड़ी वकबजे वो मालीक वो कुल वकबजे कुल मौजा पराश /7 कुल हक वकबजे रैयत					कायमी
84		? टाड़ झुगरु गनझु ? टाड़ नीज	दोन तीन ।	0 एकड़	15 डिसमील	कटहल /1 कुल हक वकबजे रैयत					कायमी
89		? देन नीज ? रास्ता	टाड़ दो 3	1 एकड़	40 डिसमील	पराश /2 कुल हक वकबजे रैयत					कायमी
90		? टाड़ झुगरु गनझु ? टाड़ नीज	दोन तीन ।	0 एकड़	23 डिसमील	कटहल /2 पराश /2 कुल हक वकबजे रैयत					कायमी
107		? टाड़ रघुनाथ मुड़ा ? टाड़ झुगरु गनझु	टाड़ तीन ।	0 एकड़	75 डिसमील	पराश /3 गनझु /1 कुल हक वकबजे रैयत					कायमी
241		? टाड़ झुगरु गनझु ? परती कदीम	टाड़ दो ।	0 एकड़	16 डिसमील	दैर /1 लकड़ी जो ताह वकबजे रैयत कुल वकबजे कुल मौजा					कायमी
242		? टाड़ नीज ? टाड़ नीज	परती कदीम ।	0 एकड़	2 डिसमील	महुआ /1 लकड़ी वकबजे मालीक कुल वकबजे शवजरन गनझु बल्द फरराम गनझु कैम झुगरा शाकीन देह					कायमी
244		? परती कदीम नीज ? झाडी जंगल	टाड़ तीन ।	0 एकड़	8 डिसमील	पराश /1 कुल हक वकबजे रैयत					कायमी
245		? टाड़ नीज ? झाडी जंगल	दोन तीन ।	0 एकड़	3 डिसमील						कायमी

ऑनलाइन खेती

			एकड़	डिसमील		
	दोन झगरु गनझु दोन गझीअश	दोन तीन 5	0 एकड़	29 डिसमील		कायमी
	दोन झगरु गनझु दोन गझीअश	दोन दो 8	1 एकड़	9 डिसमील	पराश /2 कुल हक वकबजे रेयत	कायमी
	उगरा मुड़ा ? दोन झगरु गनझु	टाड़ तीन 1	0 एकड़	20 डिसमील		कायमी
356	1. टाड़ रधुनाथ मुड़ा वोगेरह ? शहर नीज	भकान/1. सहन/1 0	0 एकड़	7 डिसमील		कायमी
358	2. मशन नीज ? मकान पहला मुड़ा	शहन 0	0 एकड़	1 डिसमील		कायमी
375	2 रास्ता ? टाड़ नीज	टाड़ एक 1	0 एकड़	1 डिसमील		कायमी
376	2. रास्ता ? टाड़ मोशमात वलकड़ी	टाड़ दो 2	0 एकड़	21 डिसमील	उमल /2 लकड़ी वकबजे मालीक वो कुल वकबजे कुल मोजा	कायमी
449	2. परती कदीम ? रास्ता	टाड़ दो 1	0 एकड़	28 डिसमील	आम /1 कुल हक वकबजे तेदवा गनझु वल्द पगन गनझु कोम कोगरा शाक्कीन देह पराश /6 कुल हक वकबजे रेयत	कायमी
खाता मे कुल प्लोट या		19	खाता का कुल भिजान (खतियान के अनुसार)		7 2	खाता का कुल लगान 0 0 0

9/12/2019

एक कंप्यूटर जनित प्रति है
प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
का उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ।

2

3

:- I :-

In the Court of Deputy Commissioner, Ranchi
SCHEDULE

Miscellaneous Case No.-14/2020-21
S/s 49 (1) of the C.N.T Act, 1908

Ram Govind Munda Son of Deonath Munda Resident of Village Gunja, P.S. Ormanjhi, District Ranchi ... Applicant

Vs

Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001Opp. Party

In exercise of powers conferred on me under section 49 of the CNT Act, 1908, I hereby sanction the transfer of following lands by the above named applicant in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 for a valuable consideration at the rate of Rs 9,803 (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimals ... as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall on the conditions mentioned in the order sheet.

Village & P.S	P.S. No.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu P.S.- Ormanjhi	411	9	60	1.38 Acre
Total Area. 1 Acre 38 Decimals				
TOTAL AREA ONE ACRE THREE EIGHT DECIMALS				



Dictated & Corrected

02/11/21

Deputy Commissioner
Ranchi


02/11/21
Deputy Commissioner
Ranchi




 राम गोविन्द मुण्डा
 Ram Govind Munda
 जन्म तिथि DOB: 01/01/1987
 पुरुष / MALE


2810 5536 2220

येदा आधीरु मेरी पहचान


 पता: S/O देवनाथ मुण्डा, गाँव-
 मुंजा, पोस्ट- देन्दिबिनी,
 औरंगाबादी, राँची,
 झारखण्ड - 835219

Address: S/O Devnath Munda, Vill. Gump
 Post Mendebibi, Orissa,
 Ranchi,
 Jharkhand - 835219

2810 5536 2220

मेरा आधाार, मेरी पहचान

क्रैम
 मोन - 9304366223

Date -	Cheque -	Bank	Amount
	0 37377	IDBI -	2,45,000/-
	0 37376	IDBI -	2,45,000/-
			<u>4,90,000/-</u>

हस्ता को नामि - देवनाथ मुण्डा पहचान



भारत सरकार
Government of India



शैलेंद्र कुमार सिंह
Shailendra Kumar Singh
जन्म तिथि/DOB: 04/02/1972
पुरुष/ MALE



2390 9355 9435
VID: 9135 7135 8695 7052

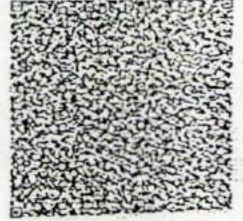
मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पता:
SO: रामनाथ सिंह, जिहली, जिहली, पूर्वी चम्पारण,
बिहार - 845427

Address:
SO: Ramnaresh Singh, jihuli, jihuli, East
Champaran,
Bihar - 845427



QR Code with photograph

2390 9355 9435
VID: 9135 7135 8695 7052

जायकूर विभाग

GOVT TAX DEPT. INDIA

भारत सरकार

GOVT OF INDIA

परमिट नं. २२११७३
परमिट नं. २२११७३

२२११७३



ग्रीन वैली गेस & रेसोर्ट्स

ग्रीन वैली गेस & रेसोर्ट्स
२२११७३

Green Valley Gases & Resorts

Gajay Partner

आम आदमी का अधिकार

8465 8912 6543



सजय कुमार चौधरी
Sanjay Kumar Choudhary
जन्म तिथि / DOB 12/12/1971
पुरुष / Male

9833154331



Unique Identification Authority of India

पता: आत्मनज: महेंद्र चौधरी, 102 सी-ब्लॉक, नुलन टीकेर, कनकरवाट मोर, कंकड़वागी, एटना, लोहिया नगर, बिरार, 800020
Address: S/C: Mahendra Choudhary block, nulan lower kankarwaat more, Kankarwadg Patna - Bihar, Nagar, Bihar, 800020

8465 8912 6543

1800 300 1947

mahe.gov.in

www.mca.gov.in



भारत सरकार
Government of India



कुमार नवीन
Kumar Naveen
जन्म तिथि/DOB: 28/12/1973
पुरुष/ MALE



2277 4245 0103

मेरा आधार मेरी पहचान



भारतीय पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:

S/O: Jagat Kishor Prasad, Beside पता:
Dr C R Basu, Fort Area, Munger, अत्मज: जगत किशोर प्रसाद, डॉ सी आर बासु
Munger, कं बगल में, फोर्ट इलाका, मुंगेर, मुंगेर,
Bihar - 811201 बिहार - 811201

2277 4245 0103

Atavi Kumar, I.A.S.
Director Industries
Government of Jharkhand



झारखण्ड सरकार

Office : 3rd Floor, Nepal House,
Doranda, Ranchi-834 002
Phone : 0651-2491811
Fax : 0651-2491884

Letter No. 112

Date 15/01/2018

Letter of Intent (LoI)

To,

Mr S. K. Choudhary
M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd
102, C Block, Nutan Tower,
Kankarbagh, Patna - 820020

Sub: Acceptance of Interests to invest in Jharkhand - reg.

Ref: Intent to establish a Tourism/Water and Amusement Park

Sir,

Your company has desired to establish a Tourism/Water and Amusement Park in the State of Jharkhand with the proposed investment of Rs. 20 Crore.

Your company wishes to establish the following project(s) in Jharkhand.

Sl. No.	Project (Indicate Sector/Products)	Location	Proposed Minimum Investment (Rs. Crore)	Direct Employment Generation (in number)	Proposed years of commencement of production.
1	Tourism/Water and Amusement Park	Ranchi	20	25	2019

WHEREAS Govt. of Jharkhand is concerned to bring prosperity and well-being of its people through large scale employment generation and improving standard of living of common people together with proper utilization of its natural resources and bringing rapid industrialization and for this purpose it has been making all sincere efforts to encourage setting up of new industries in different strategic locations of the State. In this context the Govt. party is willing to extent all lawful facilities and co-operation to promoters



MOMENTUM
JHARKHAND

You may require assistance and co-operation of the Government of Jharkhand in several areas which shall enable them to commission and operate the project. The Government of Jharkhand is willing to extend all possible lawful assistance and co-operation. The major areas for facilitation are:

1. LAND:

Government of Jharkhand will assist to provide land for expansion of Current capacity of your plant as per prevailing Acts & Rules.

2. RAW MATERIAL

2.1 The Govt. of Jharkhand will facilitate in realization and/or procurement of raw material and/or resources, required for functioning of its industry and/or project in terms of the prevailing statutory provision and/or any other prevailing laws and/or existing policies as mentioned under JIIPP-2016/ Sector Specific Policy.

2.2 The Government of Jharkhand will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in establishing required infrastructure facilities to outreach their project site.

2.3 Single Window of Department of Industries, Mines & Geology will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in obtaining necessary approvals/clearances/NOC as per existing Act/Rules of the State Government.

3. POWER

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the availability of power to the proposed project in terms of Indian Electricity Act 2003 subject to availability.

4. ENVIRONMENT

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd for obtaining NOC through the State Pollution Control Board for the construction of proposed projects etc. as per Acts & Rules.

5. INCENTIVES AND CONCESSIONS:

The State Government shall consider to extend applicable incentives as envisaged in JIIPP 2016 or sector specific policy or prevailing Policy at the time of DOP or as mentioned in the concern policy

6. RESETTLEMENT AND REHABILITATION OF PROJECT AFFECTED FAMILIES:

M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd. shall be fully responsible for ensuring resettlement and rehabilitation of project affected families in terms of the extant Resettlement and Rehabilitation Policy of the State Government as well as commitment made by them during consent award for acquiring the land

CSR ACTIVITY

The company shall endeavor to work and assist the Local Administration in the fields of health, education, social welfare, etc.

This Ltd shall be valid only for a maximum period of 14 (Fourteen) months from the date of registration of your interest to proceed.

Thank you

Yours Sincerely


Director


Directorate of Industries
Government of ~~Malaysia~~ ~~Malaysia~~



Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 20AASFG2115Q1Z9

1	Legal Name	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
2	Trade Name, if any	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
3	Constitution of Business	Partnership			
4	Address of Principal Place of Business	FLAT NO 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Ranchi, Jharkhand, 811201			
5	Date of Liability				
6	Period of Validity	From	01/02/2019	To	NA
7	Type of Registration	Regular			
8	Particulars of Approving Authority	Centre			
Signature		Validity unknown Digitally signed by GOODS AND SERVICES TAX NETWORK(2) Date: 2019.02.01 14:36:39 IST			
Name		Vinod Kumar			
Designation		Superintendent			
Jurisdictional Office		Ranchi East			
9	Date of issue of Certificate	01/02/2019			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 01/02/2019 by the jurisdictional authority.



सत्यमेव जयते

STIN	20AASFG2115Q1Z9
Legal Name	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS
Trade Name, if any	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State	0
--	---

TIN

20AASFG2115Q1Z9

Legal Name

GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Trade Name, if any

GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Details of Managing / Authorized Partners



1 Name

SANJAY KUMAR CHOUDHARY

Designation/Status

PARTNER

Resident of State

Bihar

2 Name

NAVEEN KUMAR

Designation/Status

PARTNER

Resident of State

Bihar



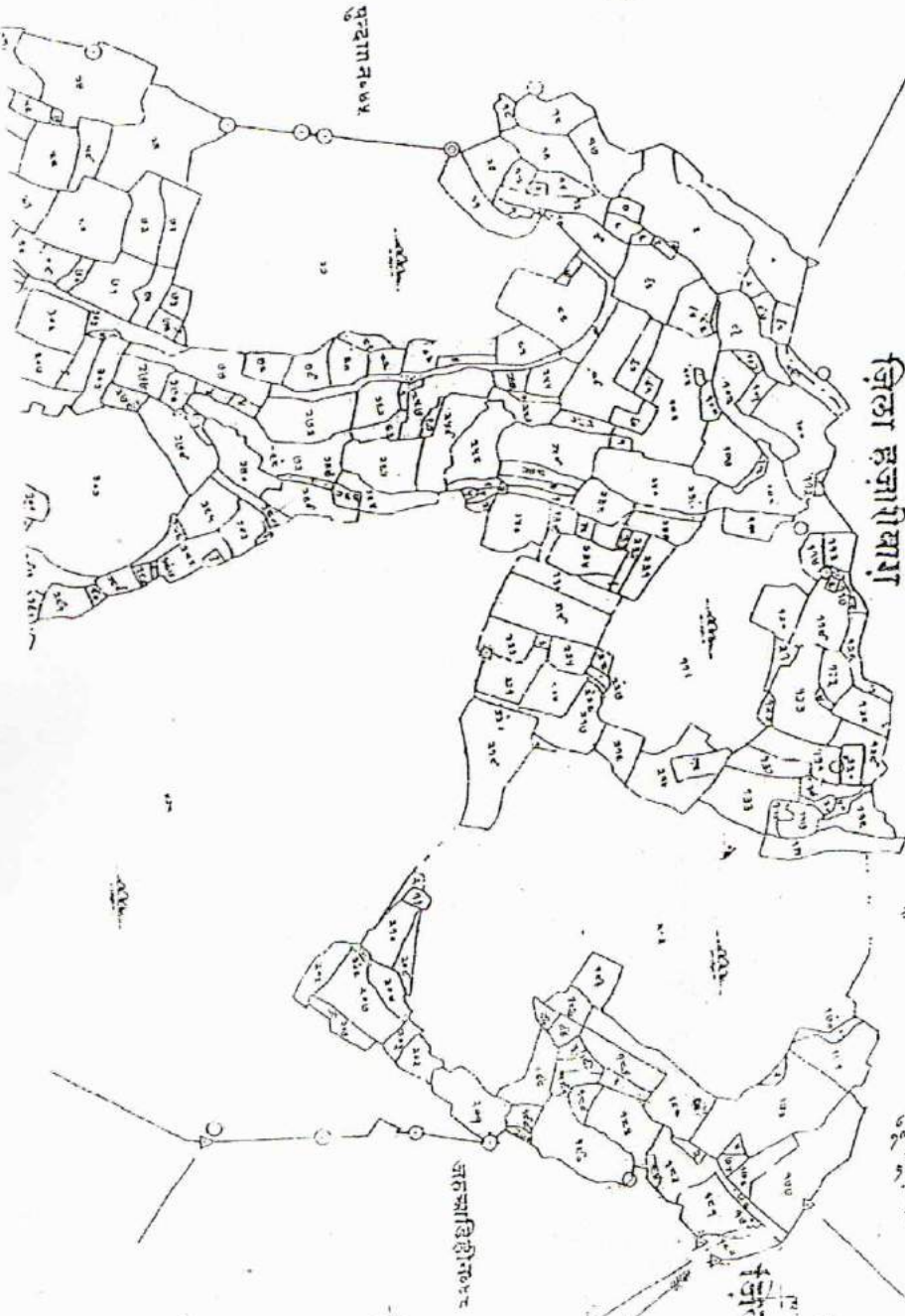
Mandhu

भारतीय
सर्वेक्षण
विभाग
दिल्ली

सर्वेक्षण संख्या - ११३

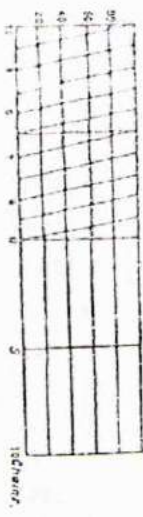
जिला रुजगीबाग

सर्वेक्षण संख्या - ११३



जिला रुजगीबाग

सर्वेक्षण संख्या - ११३

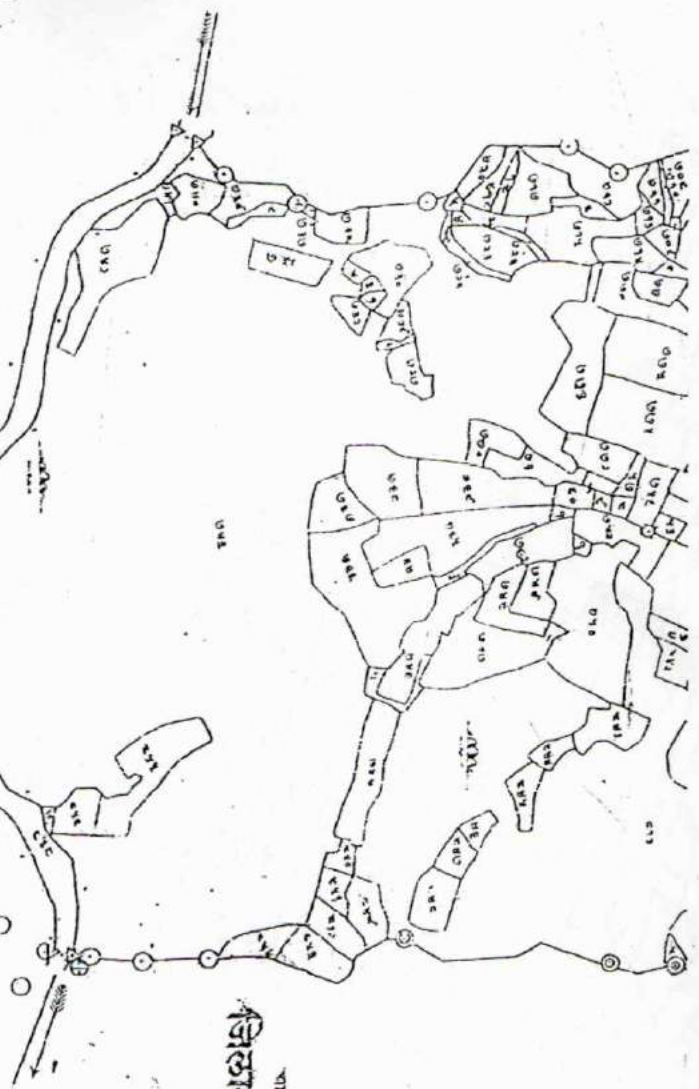


Scale in inches - Miles.

वाहिन्या
मैसूर

Made and published under the authority of Government.

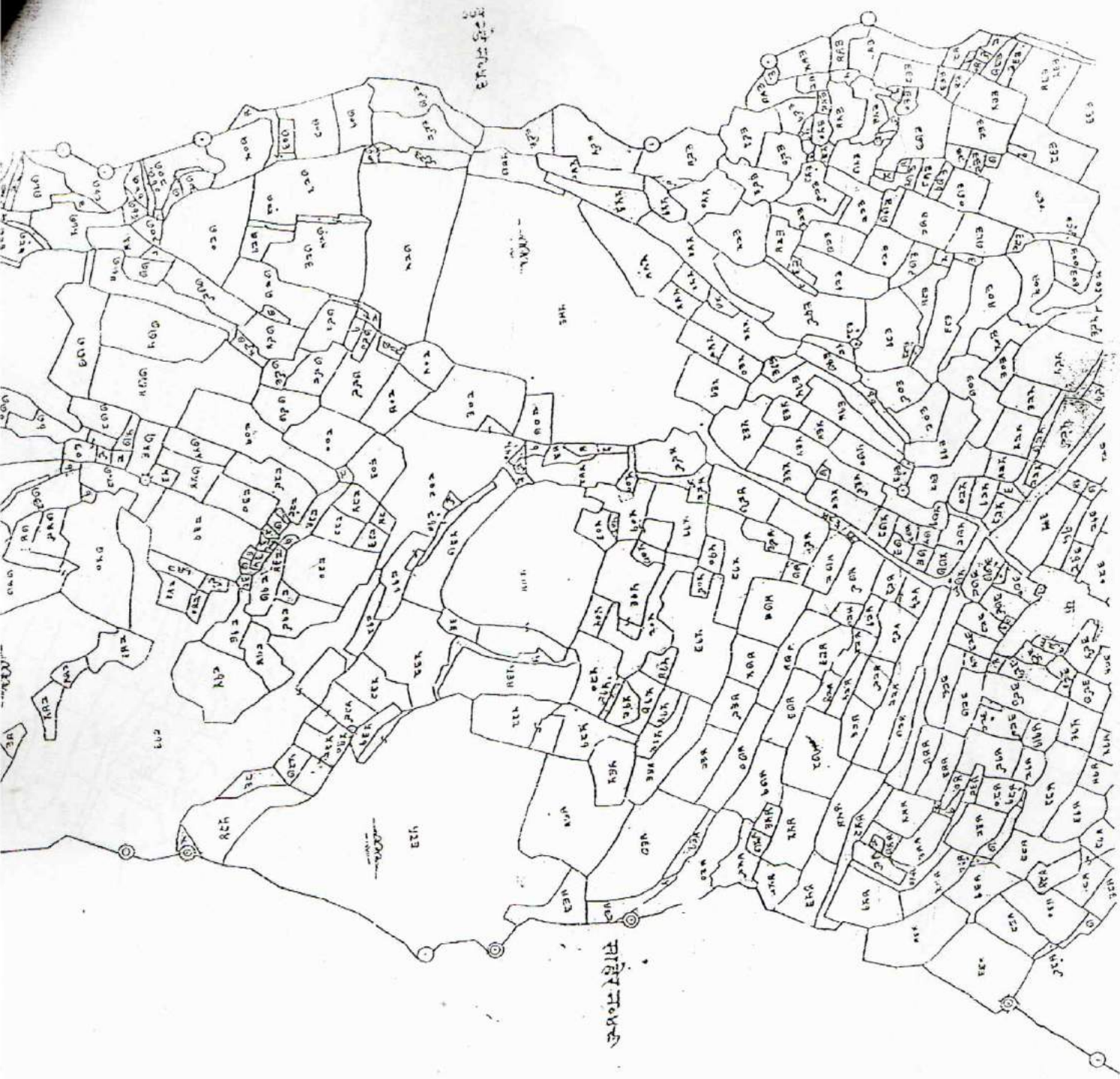
Superintendent of S.M.



सिद्धमंजरीशिवान

मनसरोवरी

सिद्धमंजरीशिवान

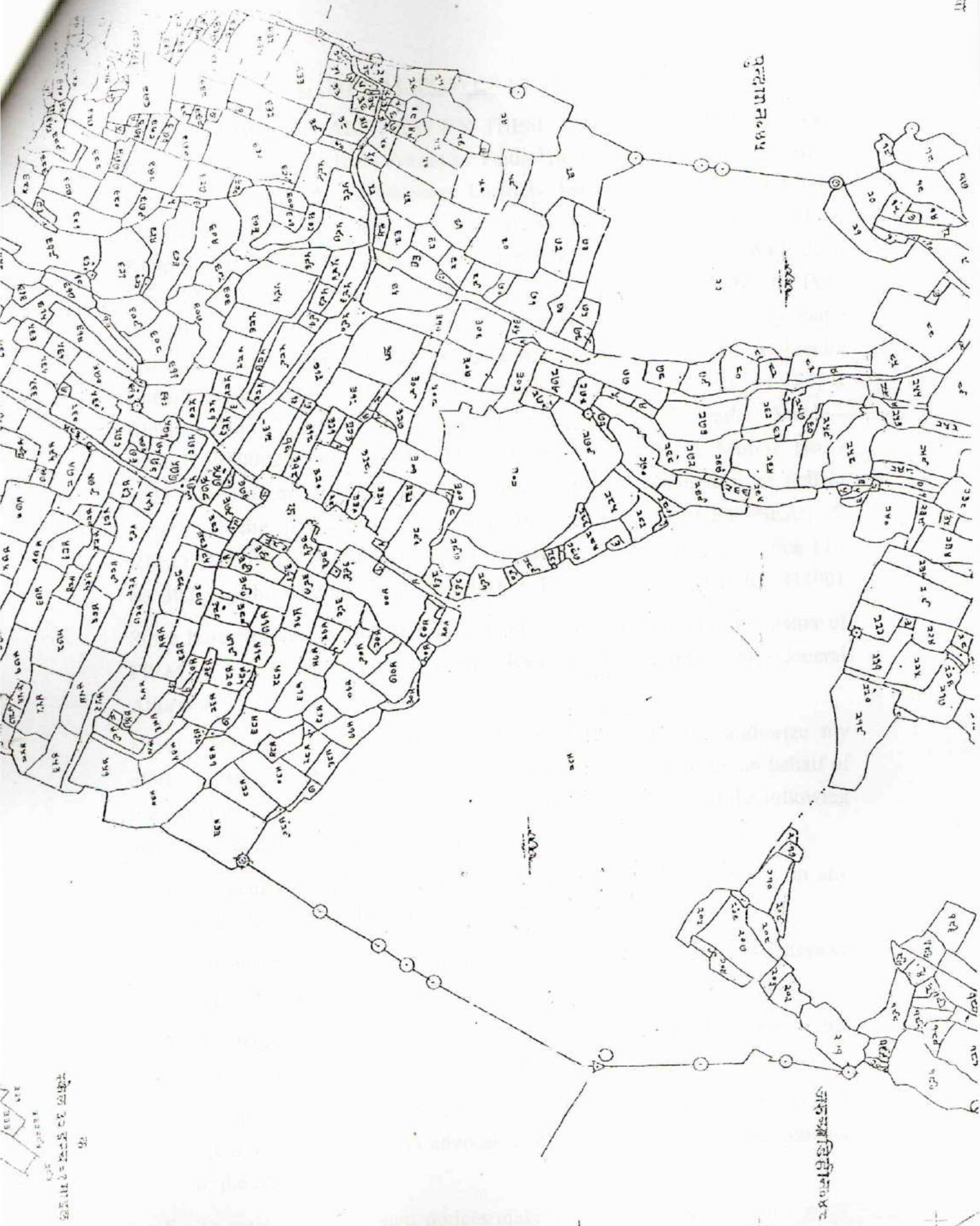


3000 1000

3000 1000



3000 1000



Handwritten text or label, possibly a name or title, located in the upper right quadrant of the map.

Handwritten text or label, possibly a name or title, located in the lower right quadrant of the map.

Handwritten text or label, possibly a name or title, located in the lower left quadrant of the map.



GENERAL POWER OF ATTORNEY

BE IT KNOWN TO ALL MEN BY THESE PRESENTS THAT I, Naveen Kumar Son of Jagat Kishor Prasad by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of Fort Area, Munger, District- Munger, State- Bihar, India, (AADHAR NO. 2277 4245 0103 & PASSPORT NO. Z2736267 & Hong Kong ID No. R603044(A) and presently residing at FLAT E,2/F TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A, SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG. (hereinafter called the Executant) do hereby nominate, constitute and appoint Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary, by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of 102, C Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Lohia Nagar, Patna, State - Bihar, PIN-800020. India (AADHAR NO.- 846589126543 & Mobile No. - 9833154331) as my true and lawful General Attorney to Purchase or Sell in respect of the property in the name of GREEN VALLEY SEAS & RESORTS, (PAN- AASFG2115Q) a partnership firm, having its office Flat no. 302, Jagathontir Apartment, Tharpakhna, Ranchi, Jharkhand, India- 834001 Since I am working in Hong Kong and not possible to look into the matter of FIRM so I do hereby appoint Sanjay Kumar Choudhary as my General Attorney.

NOW THEREFORE BY THESE PRESENTS, I do hereby authorize my aforesaid Attorney to present me before the competent authority on behalf of me to get the Schedule property registered and to do all or any of the following acts, deeds and things in respect of property :-

1. To manage, control, look after and supervise the firm property in any manner as my said attorney may deem fit and proper.
2. To sign and put finger impressions on the Deed of Sale for purchase or sale before the competent authority.
3. To represent me before the Registrar, District Sub Registrar or the competent authority of the concerned.
4. To file written statements or defend me in cases filed by others against the firm and may appoint advocate and Pairvikars for the proper conduct of the case.
5. To swear affidavit, sign notices make statements, other petitions, meet the objections raised by the authorities in respect of the said property.



6. To settle, adjust, compound, compromise any dispute raised with respect to the Firm property.

AND GENERALLY TO DO all acts, deeds and things which are not even specifically mentioned in this deed but are deemed to be fit and necessary by my said attorney relating to the affair of firm.

AND I THE EXECUTANT, do hereby specifically mentioned that the acts, deeds and things done ore got to be done by my said attorney, by virtue of this general power of attorney, in respect of said firm be constructed as acts, deeds and things done by me.

SCHEDULE FOR GENERAL POWER OF ATTORNEY

All the matters relating with the smooth functioning such as Sale Deed made for Purchase or Sale or account operation in Bank in the name of the firm – GREEN VALLEY SEAS & RESORTS-(PAN- AASFG2115Q) a Partnership Firm having its office at Flat no. 302, Jagathontir Apartment, Tharpakhna, Ranchi, Jharkhand, India- 834001-

IN WITNESS WHEREOF I the Executant have put my nands by these presents in the presence of following witnesses on this day of 10th June, 2021 at Hong Kong

WITNESSES:-

1. DEEPAK BILHT
HKG ID: M3222699

Deepak Bilht

Naveen Kumar

EXECUTANT

Naveen Kumar

Passport No: Z2736267

2. KAVITA KUMAR
HKG ID: R713300151

Kavita Kumar 10 JUN 2021

ENDORSEMENT NO. 37963

No. in Consular Department
Consular, Temporal of India, Hong Kong

The Consular General Office for Hong Kong grants no



C.J. Suresh
C.J. SURESH
Assistant Consular Officer

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पत्र की प्रतियां
कारवाई के तारे में
टिप्पणी, तारीख व
साथ।

2

3

- 1 -

In the Court of Deputy Commissioner, Ranchi

Misc Case No.- 14/2020-21

Ram Govind Munda Son of Deonath Munda
Resident of Village Gunja,
P.S. Ormanjhi, District Ranchi

... Applicant

Vs

Green Valley Seas and Resorts
Through its Partners:

(1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary
R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More,
Patna Lohia Nagar Bihar - 800020

(2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad
R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201

At present resident of

Flat No.-302, Jagathontari Apartment,
Tharphakhna, Ranchi - 834001

.....Opp. Party

ORDER

Present proceeding has been initiated upon the application U/s 49 of the CNT Act preferred by the applicant namely Ram Govind Munda seeking permission to transfer his landed property appertaining to Khata No.-9, Plot No.-60 area 1.38 Acres of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No. 46, District Ranchi in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/c Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 for setting up Water Amusement Park over the aforesaid property

The applicant has preferred an application seeking amendment of the purpose for which the instant application U/s 49 has been filed. The applicant has sought to amend the purpose for



Certified to be Truecopy

आवेदन और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

कारवाई के बारे में
दिप्पणी, तारीख व
साथ।

2

3

- 5 -

question is not used for the aforesaid purpose, the same would be restored to the applicant.

Communicate this order to concerned authorities for information and necessary action.

Dictated & Corrected

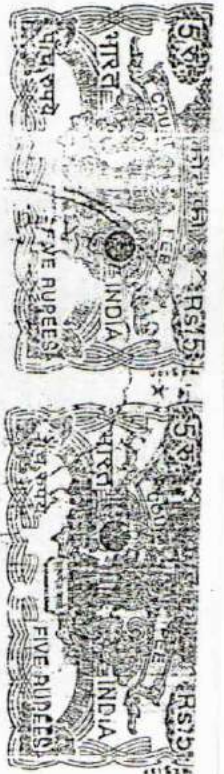
[Handwritten signature]
23/11/21

Deputy Commissioner
Ranchi

Deputy Commissioner

Ranchi

[Handwritten signature]
23/11/21



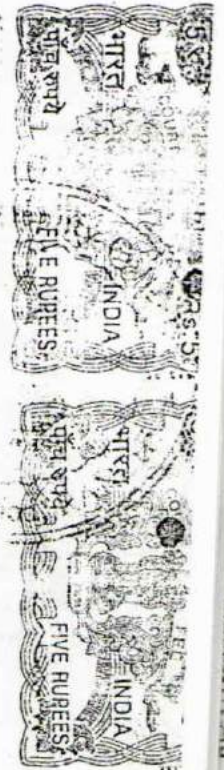
	<p>आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर</p>	<p>आदेश पत्र का कारवाई के लिए टिप्पणी, तारीख साथ।</p>
1	2	3

- 2 -

transfer i.e. "for setting up the Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Barquet Hall" in place of "Tourism and Water Amusement Park" as stated in the original application. The aforementioned application for amendment filed by the applicant is hereby allowed.

According to the applicant, he is by caste Munda being member of Scheduled tribe and the land in question under Khata No.-9, Plot No -60 area 1.38 Acres of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi stands recorded in the R.S. Record of Right in the name of Dukhi Munda and Others. The applicant has purchased the 59 Decimals out of total area of 1.38 Acres of land under Khata No.-9, Plot No.-60 area 1.38 Acres of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi vide registered deed of sale bearing Sale Deed No.-8167/7232 dated 17.09.2019 executed by Jaleshwar Munda and Rajeshwar Munda Both Sons of Late Lala Munda, the legal heirs and successors of the recorded tenant namely Dhukhi Munda after taking permission U/s 46 of the CNT Act from the Rent Suit Deputy Collector, Sadar, Ranchi vide Permission Case No.-1996 R 8 II/2019-20 dated 30.09.2019. The applicant also purchased the rest 69 Decimals out of total area of 1.38 Acres of land under Khata No. 9, Plot No.-60 area 1.38 Acres of Village Manatu, P.S. Ormanjhi Thana No.-46, District Ranchi vide registered deed of sale bearing Sale Deed No.-10013/8885 dated 23.12.2019 executed by Shivalal Munda Son of Late Lakhan Munda, the legal heirs and successors of the recorded tenant namely Dhukhi Munda after taking permission U/s 46 of the CNT Act from the Rent Suit Deputy Collector, Sadar, Ranchi vide Permission Case No:-1995 R 8 II/2019-20 dated 30.09.2019. Demand with respect of aforementioned land in question is running in the name of the applicant at Vol No.-2, Page No.-9 & 7 of the Register II.

Perused the report submitted by the Learned Circle Officer,



[Handwritten signature]

7

आवेदन और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आवेदन के साथ
कारवाई के बारे
में दिनांक, तारीख
साथ।

2

3

- 3 -

Ormanjhi Anchal, Ranchi vide its Letter No.-353 (ii) dated 13.02.2021. The Learned Circle Officer has recommended for granting permission U/s 49 of CNT to the petitioner to transfer their land in favour of the Opp. Party. Further, on going through the aforesaid report I find that, the land in question under Khata No.-9, Plot No.-60 area 1.38 Acres of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Panchi stands recorded in the R.S. Record of Right in the name of Dukhi Munda and Others. The applicant has purchased the 1.38 of land under Khata No.-9, Plot No. 60 of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi vide registered deed of sale bearing Sale Deed No.-8167/7232 dated 17.09.2019 and Sale Deed No.- 10013/8885 dated 23.12.2019 executed by the legal heirs and successors of the recorded tenant namely Dhukhi Munda after taking permission U/s 46 of the CNT Act from the Rent Suit Deputy Collector, Sadar, Ranchi vide Permission Case No.-1996 R 8 II/2019-20 and 1995 R 8 II/2019-20 dated 30.09.2019. At present demand with respect of aforementioned land in question is running in the name of the applicant at Vol No.-2, Page No.-9 and 7 of the Register II vide Mutation Case No.-2198/2019-20 and 2265/2019-20.

The applicant appeared before this court physically. The deposition of Witness No.-1/Applicant No.-1 Ram Govind Munda, was recorded on oath. He has stated in his deposition that the land is being transferred by them without coercion. He is willing to transfer his land as he is in need of money for establishing own business.

Having heard the parties and on perusal of report by the Learned Circle Officer Ormanjhi Anchal, Ranchi, I find that, the applicants being owner of the land in question is entitled to sell the aforementioned land. It is apparent from the report submitted by the Circle Officer that after transferring the land in question in favour of the Opp. Party, the applicant would have sufficient land left with him for his survival.



certified to be true copy

7
H. Clerk
Ranchi

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की
कारवाई के बारे
टिप्पणी, तारीख
साथ।

2

3

- 4 -

Hence permission to transfer the following land i.e. :-

Village & P.S	P.S. No.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu P.S.- Ormajhi	46	9	60	1.38 Acre
Total Area				1 Acre 38 Decimals
TOTAL AREA ONE ACRE THREE EIGHT DECIMALS				

(as per the Schedule prepared and appended with this order) by way of sale in favour of the Opp. Party Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 is granted to the applicant for a valuable consideration at the rate of Rs 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimal or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher. The Opp. Party shall utilize the aforementioned land for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall. The Applicants shall transfer the land in question in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 through registered sale deed, but before executing the sale deed the applicant shall present the copy of the same for getting written consent to the terms of the deed and to the transfer.

Before parting it is to clarify that, the land in question should be used only for the aforesaid purpose only and if the land in



[Handwritten signature]

Chief Executive Officer

[Handwritten signature]
Head Clerk

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कारवाही के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।

2

3

:- 1 :-

In the Court of Deputy Commissioner, Ranchi
SCHEDULE

Miscellaneous Case No.-14/2020-21

1/s 49 (1) of the C.N.T Act, 1908)

Ram Govind Munda Son of Deonath Munda Resident of Village Gunja, P.S. Ormanjhi, District Ranchi ... Applicant

Vs

Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001Opp. Party

In exercise of powers conferred on me under section 49 of the CNT Act, 1908, I hereby sanction the transfer of following lands by the above named applicant in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More. Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 for a valuable consideration at the rate of Rs 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimals or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall on the conditions mentioned in the order-sheet.

Village & P.S	P.S. No.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu P.S.- Ormanjhi	46.	9	60	1.38 Acre
Total Area				1 Acre 38 Decimals
TOTAL AREA ONE ACRE THREE EIGHT DECIMALS				

Dictated & Corrected

03/11/21

Deputy Commissioner
Ranchi

03/11/21
Deputy Commissioner
Ranchi



certified to be Truecopy

Head Clerk

Deputy Commissioner, Ranchi



Pre Registration Docket

Date :- 14-06-2021 09:50 am

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20210000051339

Appoinment :- 14-Jun-2021 Time:- 10:36

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	08-Jun-2021
No. Of Pages	44
Stamp Duty	54116
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 47,061.

Property Id: 523265

Valuation No. : 701361 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 4466	Date : 14-June-2021 09:03:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi	
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Manatu	
Manatu Word No 7 - Other Road			
Plot Number - 60			
Volume Number - 2			
Page Number - 7 and 9			
Khata Number - 9			

Valuation Rule : Industrial Land

Property Details

1	Land area	138 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation.	Total
1	Property Valuation	1. $138 \times 9803 = 1352814$	₹13,52,814/-
A	Total		₹13,52,814/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹13,52,900/-
Total Amount in Words : Thirteen Lakhs Fifty Two Thousands Nine Hundred Rupees Only.	

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: R S PLOT NO. 68, 69, 70, 71, West: R S PLOT NO. 23, 59, 58, South: R S PLOT NO. 59, 61, North: R S PLOT NO. 72, 71
Area	Land area : 138.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI
	1352814

Transaction Amount

1352814

SELLER	-Mr. RAM GOVIND MUNDA, Address - GUNJA, ORMANJHI, RANCHI- Father/Husband Name DEVNATH MUNDA , PAN No.- , Permission Case No.- MISC CASE NO.- 14-2020-21, Aadhaar No. *****2220
PURCHASER	-Mr. SANJAY KUMAR CHOUDHARY , Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- , Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name JAGAT KISHOR PRASAD , PAN No.- *****115Q, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0103
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUDHARY, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- *****115Q, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543

Witness Information

Mr. SHAILENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST
CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH
SINGH

Identifier Details

Mr. SHAILENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST
CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH
SINGH

Property Id: 523265

Fee Rule: Sale Deed

1	Stamp Duty	54,11€
---	------------	--------

1

SP

1,320

Total

1,320

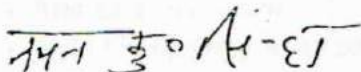
Property Id: 523265

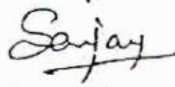
Fee Rule: Sale Deed

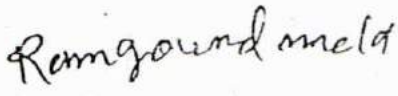
1	M(b) Fee	150
2	! fee	5,000
3	PR	1
4	II	3
5	A1	40,587
Total		45,741

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

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


Deed Writer / Advocate


Vendee / Claimant


Vendor / Executant



Document Registration Summary 1

Date - 14-Jun-2021

- Government/Market Value: ₹1352900/-
- Transaction Amount: ₹1352814 /-
- Paid Stamp Duty: ₹54120 /-

Receipt : 479524

Receipt Date : 14-06-2021

Presenter Name: -

PR	₹1
SP	₹1320
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹42
A1	₹40587
Stamp Duty	₹54120

On Date 14-06-2021 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

Ramchand Moha

SRO - Ranchi

Total ₹101220

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	54116	54120	4	GRAS	GreenValleySeasAndResort	GRN Number : 2105888178 DEPT Transaction Id : 396cac4797119204c3ff Transaction Type :	54120
PR	1	1	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105888345 DEPT Transaction Id : 44b317c1bff58892cb72 Transaction Type :	1

SP	1320	1320	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105888345 DEPT Transaction Id : 44b317c1bff58892cb72 Transaction Type :	1320
I fee	5000	5000	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105888345 DEPT Transaction Id : 44b317c1bff58892cb72 Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105888345 DEPT Transaction Id : 44b317c1bff58892cb72 Transaction Type :	150
A1	40587	40587	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105888345 DEPT Transaction id : 44b317c1bff58892cb72 Transaction Type :	40587
LL	3	42	-39	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105888345 DEPT Transaction Id : 44b317c1bff58892cb72 Transaction Type :	42
Sub Total	101177	101220	-43				

Article : Sale Deed Number of Pages : 88

Signature
Signature of Operator

Signature
Signature of Head Clerk

Signature
Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

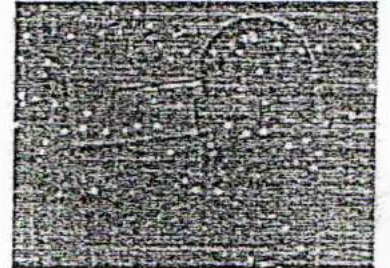
Deed Endorsement

Token No :- 2021000051339

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 54116, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, I fee :- Rs. 5000, M(b) Fee :- Rs. 150, A1 :- Rs. 40587, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.1352814/- ,Transaction Amount :- Rs.1352814/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: R S PLOT NO. 68, 69, 70, 71, West: R S PLOT NO. 23, 59, 58, South: R S PLOT NO. 59, 61, North: R S PLOT NO. 72, 71 Plot Number - 60 Volume Number - 2 Page Number - 7 and 9 Khata Number - 9 Area Of Land :- 138.00 Decimal

Sh./Smt. RAM GOVIND MUNDA s/o/d/o/w/o DEVNATH MUNDA has presented the document for registration in this office






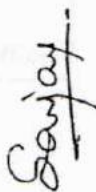
today dated :- 14-Jun-2021 Day :- Monday Time :- 12:32:22 PM





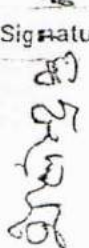
RAM GOVIND MUNDA (Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
RAM GOVIND MUNDA	PAN/UID	281055362220

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	RAM GOVIND MUNDA Address1 - GUNJA, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO.- 14-2020-21	Yes	Ram Gobind Munda Address:- , ,, Vill- Gunja, Post- Hendebili, Ormanjhi, Ranchi, 835219, Jharkhand, India		SELLER Age:34			

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
SANJAY KUMAR CHOUHARY Address1 - FLAT NO 307, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Choudhary Address:- 102 c-block, kankarbagh more, nutan tower, Kankarbag, Patna, 800020, Bihar, India		PURCHASER Age:50			
GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUHARY Address1 - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: AASFG2115Q, Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Choudhary Address:- 102 c-block, kankarbagh more, nutan tower, Kankarbag, Patna, 800020, Bihar, India		PURCHASER Age:50			
GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO ... Jharkhand PAN No.: AASFG2115Q	No	Address:- ... Jharkhand	SANJAY KUMAR CHOUHARY ... Jharkhand PAN No.:	PURCHASER Age:48			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	SHAIENDRA KUMAR SINGH S/o-D/o RAM NARESH SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			

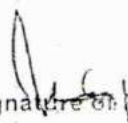
Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature

Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
SHAIENDRA KUMAR SINGH Address1 - JIHULI EAST CHAMPARAN BIHAR, Address2 - Jharkhand			


Registrar

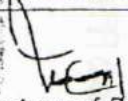

Seal and Signature of Registering Officer

Signature & thumb impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (RAM GOVIND MUNDA), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (SHAIENDRA KUMAR SINGH) Son/Daughter/Wife of (RAM NARESH SINGH) resident of (JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR) and by occupation (Business).


Signature of Registering Officer

Date:- 14-Jun-2021


Seal and Signature of Registering Officer



CERTIFICATE OF THE SRO - BIHAR

Token No.: 20210000051339

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This Sale Deed was presented before the registering officer on date 14-Jun-2021 by RAM GOVIND

MUNDA, S/O, D/O, W/O DEVNATH MUNDA resident of GUNJA, ORMANJHI, RANCHI ,

This deed was registered as Document No:- 2021/RAN/3381/BK1/3014 in Book No :- BK1, Volume No :- 381
from Page No :- 507 to 594 at, office of SRO - Ranchi

Date:- 14-Jun-2021

Registering Officer



RESORTS THRO ITS PARTNER, NAVEEN KUMAR, GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
60	0 एकड़ 138 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
-------------	------------------------

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

मान बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	130.00					130.00
गुजारी (भावली)	32.50					32.50
सेस	65.00					65.00
सूद	65.00					65.00
मुतफरकात	26.00					26.00
मीजान	318.50					318.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)					130.00	
गुजारी (भावली)					32.50	
सेस					65.00	
सूद					65.00	
मुतफरकात					26.00	
मीजान अदायकारी					318.50	

(1) मीजान कुल (लफजों में) : Three Hundred Eighteen Rupees and Fifty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 318.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 05-08-2021

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Some error occurred

आपका आवेदन न्यायालय में प्रेषित है।

Case No./YearSession : 609/2021 - 2022
Case Status : Disposed off
Date of Receipt of Application : 15-Jul-2021
Forward from CO to DA : 15-Jul-2021
Forward from DA to CO : Forwarded to CO
Verified by DA :
Verified by Karmchhari : 16-Jul-2021
Verified by CI : RAJESH KUMAR 17-Jul-2021
Verified by CO : 02-Aug-2021
Correction slip Generation : 04-Aug-2021

Applicant Details

Applicant Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PA

Buyer Details

Buyer Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PATNA BIHAR
NAVEEN KUMAR	JAGAT KISHOR PRASAD	COURT AREA MUNGER BIHAR
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PATNA BIHAR
NAVEEN KUMAR	JAGAT KISHOR PRASAD	COURT AREA MUNGER BIHAR

Seller Details

Seller Name	Guardian Name	Address
RAM GOVIND MUNDA	DEVNATH MUNDA	GUNJA ORMANJHI RANCHI

Plot Details

District Name	Mauja Name	Circle Name	Halqa Name	Khata No.	Plot No.	Area
राँची	मनातु	ओरमांझी	हल्का-07	9	60	0 एकड 69 डिसमील 0 हेक्टर
राँची	मनातु	ओरमांझी	हल्का-07	9	60	0 एकड 69 डिसमील 0 हेक्टर

Copy of Correction Slip

Copy of CO Order

Copy of Receipt



ओरमाडी | मनातु | 46 | GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER, NAVEEN KUMAR, GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER, NAVEEN KUMAR

खाता संख्या	छेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
9	60	0 एकड़ 138 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	130.00					130.00
गुजारी (भावली)	32.50					32.50
सेस	65.00					65.00
सूद	65.00					65.00
मुतफरकात	26.00					26.00
मीजान	318.50					318.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतातबा हाल (2021-2022)	फजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					130.00	
गुजारी (भावली)					32.50	
सेस					65.00	
सूद					65.00	
मुतफरकात					26.00	
मीजान अदायकारी					318.50	

(१) मीजान कुल (तफजों में) : Three Hundred Eighteen Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिनदा -

(३) कुल बकाया- 318.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 05-08-2021

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



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

3601

3214



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 9550691181f70eafec2e
 Receipt Date : 21-Jun-2021 12:55:40 pm
 Receipt Amount : 117300/-
 Amount In Words : One Lakh Seventeen Thousands Three
 Hundred Rupees Only
 Token Number : 20210000055769
 Office Name : SRO - Ranchi
 Document Type : Sale Deed
 Payee Name : GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS (Vendeo)
 GRN Number : 2106041384



Handwritten notes on the right margin: 18/06/2021

Handwritten notes on the right margin: 22/06/21

For Office Use :-

23

22/06/2021

Biraj Karmacharya
Mukesh Karmacharya

22/06/21
22/06/21

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

छोटाखण्ड काश्तकारी अधिनियम, 1967
की धारा 49 के अन्तर्गत अनुमति
वाद संख्या: Mish Con No 17/20-21



Handwritten signature

पञ्चप्रमाण की पूर्ति होने दिनांक: 22/06/21
हस्ताक्षर: *[Signature]*

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

यह विक्रय - पत्र (Sale - Deed) आज दिनांक 22/06/2021 को इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

1:- विक्रेतागण का नाम और पूरा पता :

(1) बिरजु करमाली पिता - स्वर्गीय बच्चा करमाली, (UID: 670863420886 & YOB: 1985) वो (2) मुकेश करमाली पिता - स्वर्गीय बुधना करमाली, UID: 463924527663 & YOB: 1995) वो (3) शिवन लोहरा पिता - स्वर्गीय महेश लोहरा, (UID: 348719773411 & YOB: 1978) वो (4) कृष्णा लोहरा पिता - स्वर्गीय जोधी लोहरा, (UID: 3749 5977 4395 & YOB: 1984) वो (5) रूपलाल करमाली पिता - स्वर्गीय दोया करमाली, (UID: 449065780014 & YOB: 1962) वो (6) झुनु लोहरा पिता - स्वर्गीय छन्दु लोहरा, (UID: 4897 3938 0696 & YOB: 1973) एवं (7) अरविन्द कुमार भगत पिता - स्वर्गीय सुरेन्द्र भगत, (UID: 690458316305 & YOB: 1960) सभी जाति - लोहरा, पेशा - खेती, निवास स्थान - ग्राम - मनातू थाना - ओरमांडी, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय नागरिक..... प्रथम पक्षगण ।

Handwritten notes and signatures on the right side of the page.

सम्पत्ति का मूल्य 29,32,300/-

स्वाम. 11.7.3.00/... रुपये

Handwritten signature and stamp

Handwritten signature and stamp

Handwritten signature and stamp

कच्चा मकान का दर/वर्ग फीट.....
पक्का मकान का दर/वर्ग फीट.....
हस्तियों का दर/वर्ग फीट.....

Handwritten notes at the bottom left.

Handwritten notes at the bottom right.

विक्रेता नं० 5 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पं

8 पा
पल्लव



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

विश्व
सिंह
22/06/21

विक्रेता नं० 6 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

8 पा
कुमुल

22/06/21
22/06/21

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

Bijay Kumar
Mukesh Kumar

विक्रेता नं० 7 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

22/06/21



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

विश्व
सिंह
22/06/21



Handwritten signature

Birju Karmali
22/06/21

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

~~22/06/2021~~

~~Birju Karmali~~

~~Cate B. Karmali~~

~~Ormanjhi Parichh~~

~~Signature~~

Handwritten signature

22/06/2021





बिक्रेता नं० 2 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बाये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा








बिक्रेता नं० 3 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बाये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

Handwritten signature
22/06/21
Bijoy Karmali
MUKESH CHANDRA
22/06/21



बिक्रेता नं० 4 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बाये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

Handwritten signature
22/06/21



Handwritten signature
22/06/21

Handwritten signature
22/06/21

2:- क्रेता का नाम
और पूरा पता
(खरीददार)

:- ग्रीन वैली सीज एण्ड रेसोर्ट (GREEN VALLEY SEAS & RESORTS), - PAN: AASFG2115Q -जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, थरपरखना, राँची, झारखण्ड, 834001, द्वारा पार्टनर 1. संजय कुमार चौधरी पिता - महेन्द्र चौधरो, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड, लोहिया नगर, पटना, बिहार एवं 2. नवीन कुमार पिता - जगत किशोर प्रसाद (UID: 2277 4245 0103 PASSPORT NO.- 72736267 & HONG KONG ID NO.- R6C3044(A) YOB: 1973), निवासी - कोर्ट एरिया, मुंगेर, जिला - मुंगेर, राज्य - बिहार, वर्तमान निवासी - फ्लैट E, 2/F, TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG, - द्वारा पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर संजय कुमार चौधरी पिता - महेन्द्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड लोहिया नगर, पटना, बिहार - जिसका पावर एण्डोरसमेन्ट संख्या-57963, दिनांक 10.06.2021 ई० है जो भारत का राजदूतावास हांगकांग से संबंधित है भारतीय - नागरिक.....द्वितीय पक्ष ।

Sanjay Kumar Choudhary
14/06/2021
22/06/21

3:- लेख्य प्रकार

:- पूर्ण विक्रय - पत्र (SALE - DEED), हमेशा के लिए ।

4:- प्रतिफल राशि

:- विक्रीगत जमीन का खरीद-विक्री 29,32,300/- (उनतीस लाख बतीस हजार तीन सौ) रुपये मात्र पर होता है।

Sanjay Kumar Choudhary
22/06/21

159
22/06/21
159
22/06/21
159
22/06/21

5:- सम्पत्ति का विवरण :- एराजी रकवा 02 (एक) एकड 95 (पंचानबे) डिसमील जमीन रवत कायमी रैयती, अपना - अपना हक वो हिस्सा, दखली, स्थित मौजा मनातु, थाना ओरमांडी, थाना नम्बर 46, जिला राँची, अन्दर अधिकारिता कलेक्टर राँची तथा जिले अवर निबंधक राँची तथा अवर निबंधक, ग्रामीण क्षेत्र, जिला - राँची के है ।

यथा विवरण निम्नोक्त :-

खाता नं०	सर्वे प्लॉट नं०	मध्ये	सब प्लॉट नं०	रकवा एकड - डिसमील	पंजी 2 जिल्द सं०	पंजी 2 पृष्ठ सं०
14	23	.....	.....	01 - 91 ✓	1	16
14	72	मध्ये	72/पार्ट	00 - 61 ✓	1	16
14	75	.....	.....	00 - 19 ✓	1	16
14	76	.....	.....	00 - 24 ✓	1	16
कुल रकवा =				02 - 95 ✓ (दो एकड पंचानबे डिसमील)		

(खाता नम्बर चौदह के चारों प्लॉट का कुल रकवा दो एकड पंचानबे डिसमील डिसमील जमीन दर्जा औद्योगिक बिक्री होता है बिक्री होता है)

जो संलग्न मानचित्र में बिक्री जमीन (सब प्लॉट नम्बर 23+72/पार्ट +75+76) को स्पष्ट रूप से लाल रंग से रंग कर दिखाया गया है, जो इस बिक्रय पत्र का अभिन्न अंग है ।

22/06/21

22/06/21

Binny Kar mali
P. Kar mali

22/06/21

22/06/21

22/06/21

22/06/21

सर्वे प्लॉट नम्बर 23 की चौहददी :-

- उत्तर - जंगल झाली
दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 24 एवं 59
पूरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 60, 72 एवं 73
पश्चिम - सीमाना मौजा पुन्दाग थाना नम्बर 45

सर्वे प्लॉट नम्बर 72/पार्ट की चौहददी :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 73
दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 60
पूरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 72 का भाग
पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 23

सर्वे प्लॉट नम्बर 75 की चौहददी :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 22
दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 74
पूरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 76
पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 22

सर्वे प्लॉट नम्बर 76/पार्ट की चौहददी :-

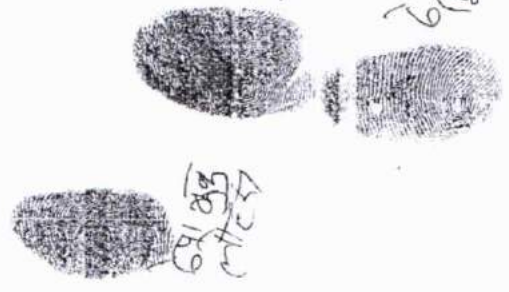
- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 22
दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 74
पूरब - ग्रामीण रास्ता
पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 75

उक्त बिक्री प्लॉट को संलग्न मानचित्र (नक्शा) में स्पष्ट रूप से लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है, जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है

जिसका वार्षिक लगान 01/- रुपये अलावे सेस, जो झारखण्ड सरकार के अंचल कार्यालय, ओरमांझी को देय।

*Binjuxamdi
Mulesy Karmachari
22/06/21*

*6/7/21
6/7/21*



विक्रय हेतु अनुमति

प्रमाणित किया जाता है कि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 49 के अन्तर्गत भूमि के वर्तमान रैयत विक्रेतागण ने क्रेता को बिक्री अनुमति हेतु एक आवेदन पत्र न्यायालय श्रीमान उपायुक्त, राँची के समक्ष दायर किये, जिसका अनुमति विविध वाद सं० 17/2020-21 है। श्रीमान उपायुक्त, राँची के द्वारा उक्त जमीन बिक्री करने हेतु उक्त अनुमति दिनांक 20.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

यह भी विदित हो की क्रेता एवं विक्रेतागण उक्त श्रीमान उपायुक्त, राँची के बिक्री अनुमति आदेश का एवं उसमें दिये गये शर्तों का पूर्णरूप से पालन करेंगे तथा भविष्य में उक्त आदेश के संबंधित सरकार एवं प्राधिकृत अधिकारी का आदेश क्रेता एवं विक्रेतागण के उपर बंधन कारक होगा।

-संदर्भ-

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित जमीन रिभिजनल सर्वे खतीयान में फगुवा लोहरा वी बलकाहा लोहरा वा बबुआ लोहरा पेशरान सभेवर लोहरा वी गन्सु लोहरा वी जुगल लोहरा पेशरान मनता लोहरा कौम लोहरा साकिन देह के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि उक्त खतीयानी रैयत फगुवा लोहार अपने पीछे दो पुत्र 1. चमटु लोहरा एवं 2. सावना करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा चमटु लोहरा भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. सुरदास करमाली वी 2. दुर्गा करमाली एवं 3. बच्चा करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बच्चा करमाली भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र बिरजु करमाली (बिक्रेता नं० 1) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक सावना करमाली भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र महादेव करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

और यह भी विदित हो कि उक्त खतीयानी रैयत बलकाहा करमाली अपने पीछे दो पुत्र 1. बिरसा लोहरा वी 2. गिरजा लोहरा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बिरसा लोहरा भी अपने पीछे एक पुत्र बुधना करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बुधना करमाली भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र मुकेश करमाली (बिक्रेता नं० 2) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

सुबोधिन लोहरा

Poojya Karmali,
Mukesh Karmali
22/06/21

6/4/21
(8/4/21 लोहरा)

6/4/21
अनुमोदित



और यह भी विदित हो कि उक्त खतीयानी रैयत बबुआ लोहरा अपने पीछे चार पुत्र 1. दोबा करमाली वो 2. लटु करमाली वो 3. सुखलाल करमाली 4. छटु करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा दोबा करमाली भी अपने पीछे दो पुत्र 1. सोमा करमाली वो 2. रूपलाल करमाली (बिक्रेता नं० 5) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा लटु करमाली भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. बुधवा लोहरा वो 2. दिगम्बर लोहरा वो 3. किशुन लोहरा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा सुखलाल करमाली भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. लगन करमाली वो 2. फुलेन्द्र करमाली एवं 3. बैरुण करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा छटु करमाली भी अपने पीछे चार पुत्र 1. सुकरा करमाली वो 2. लालु करमाली वो 3. झुनु करमाली (बिक्रेता नं० 6) एवं 4. चुनु करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

और यह भी विदित हो कि उक्त खतीयानी रैयत जुगल लोहरा अपने पीछे दो पुत्र 1. गाजु लोहरा वो 2. सुन्दरा करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा गाजु लोहरा अपने पीछे एक मात्र पुत्र संजय कुमार करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा सुन्दरा करमाली अपने पीछे दो पुत्र 1. अरविन्द कुमार भगत (बिक्रेता नं० 7) एवं 2. अरुण कुमार भगत को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

और यह भी विदित हो कि उक्त खतीयानी रैयत गन्सु लोहरा अपने पीछे चार पुत्र 1. महेश लोहरा वो 2. जीतु लोहरा वो 3. जगलाल लोहरा एवं 4. प्रेमनाथ लोहरा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा महेश लोहरा भी अपने पीछे चार पुत्र 1. जोधी लोहरा वो 2. दोधी लोहरा वो 3. शिवन लोहरा (बिक्रेता नं० 3) एवं 4. अमृत लोहरा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा जोधी लोहरा अपने पीछे दो पुत्र 1. कृष्णा लोहरा (बिक्रेता नं० 4) एवं 2. लोबो लोहरा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा प्रेमनाथ लोहरा भी अपने पीछे एक पुत्र एक पुत्र मुकुन्द लोहरा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा जगलाल लोहरा भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. धनेश्वर लोहरा वो 2. बुधेश्वर लोहरा एवं 3. झगडु लोहरा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

इस तरह बिक्रेतागण अपने - अपने हक वो हिरसे की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार चले आ रहे हैं तथा उक्त खाता प्लॉट की जमीन का सरकारी लगान रसीद अँचल औरमांड़ी से फगूवा लोहरा वर्गारह के नाम से निर्गत हो रहा है, जो पंजी 2 के जिल्द संख्या 1, पृष्ठ संख्या 16 में दर्ज है तथा सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त है।

इस तरह उपरोक्त जमीन पर बिक्रेतागण का पूर्ण स्वामित्व एवं नियंत्रण में है हस्तांतरणीय योग्य है।

६५
कडु लोहरा

६५
२-५५५५
कडु लोहरा

Raj...

२२/०६/२१

Rajin Karimali
Mukesh Bagamali

१५/०५/२१

आज के दिन विक्रेतागण ने उक्त जमीन का दखल क्रेता को दिया और क्रेता को यह अधिकार है कि वे उक्त जमीन पर टूरिस्म एण्ड वाटर एम्यूजमेन्ट पार्क/होटल/बैंकवेट हॉल (Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet) स्थापित करें। इसमें विक्रेतागण तथा उनके उत्तराधिकारी का किसी प्रकार का कोई हक, दावा एवं सरोकार न है और न भविष्य में रहेगा।

इस तरह अब आज तारीख से बिक्री जमीन पर विक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारी या सगे सम्बन्धी का किसी तरह का हक दावा स्वत्व नहीं रहा और न भविष्य में कभी होगा। अब आज तारीख से ही उक्त जमीन का मालिक और अधिकारी खरीददार या इनके उत्तराधिकारी है और भविष्य में भी होगा। खरीददार अपनी इच्छानुसार मालिक और अधिकारी के रूप में रहकर भोग, उपभोग करें या जैसा चाहे उसे उसी रूप में करें। इसमें विक्रेतागण उनके उत्तराधिकारी को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रेतागण यह भी घोषित करते हैं कि बिक्री सम्पत्ति सब तरह से शुद्ध-स्वच्छ और निर्मल है तथा हर प्रकार के ऋण - भार और बंधनों से मुक्त है और अगर इसमें किसी तरह का कोई नुकस निकले या ठहरे तो उसका पूर्ण जवाब देही तथा हर्जाना सहित कुल रुपये का देनदार विक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारी हैं और होंगे तथा देंगे।

इस तरह अब खरीददार (क्रेता) को पूर्ण अधिकार है कि अंचल कार्यालय, ओरमांड़ी में अपना नाम का दाखिल - खारिज करा लेंगे तथा प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करेंगे।

Briju Karmali
Mukesh Karmali
22/06/21

657
अंचल कार्यालय
13/06/21
657
अंचल कार्यालय

5

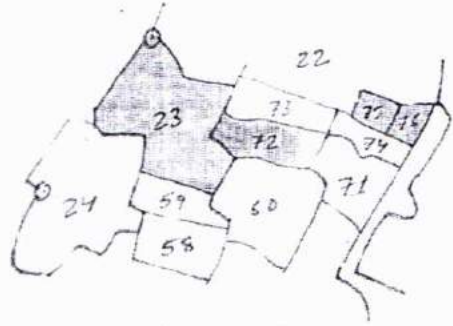
VILLAGE - MANATU

MAP NO - 46

P.S. ORMANATHI, DIST. RAICHUR

SHOWN IN RED WITH

PLOT NO	AREA
	A-Dec
23	01-91
72/A.M.T	00-61
75	00-19
76	00-24
<hr/>	
TOTAL →	02-95



Bijdy Kanna (P)
Muckery Kanna (P)

22/06/21

22/06/21

22/06/21

22/06/21



22/06/21

22/06/21

22/06/21

मे विरजु करमाली पिता - स्वर्गीय बच्चा करमाली. निवासी - ग्राम मनातु, थाना - ओरमाडी, जिला - राँची, भारतीय नोतिकर हूँ और यह शपथपूर्वक ब्याप मेरी वशावली निम्न है-

नोतरी पब्लिक, राँची।

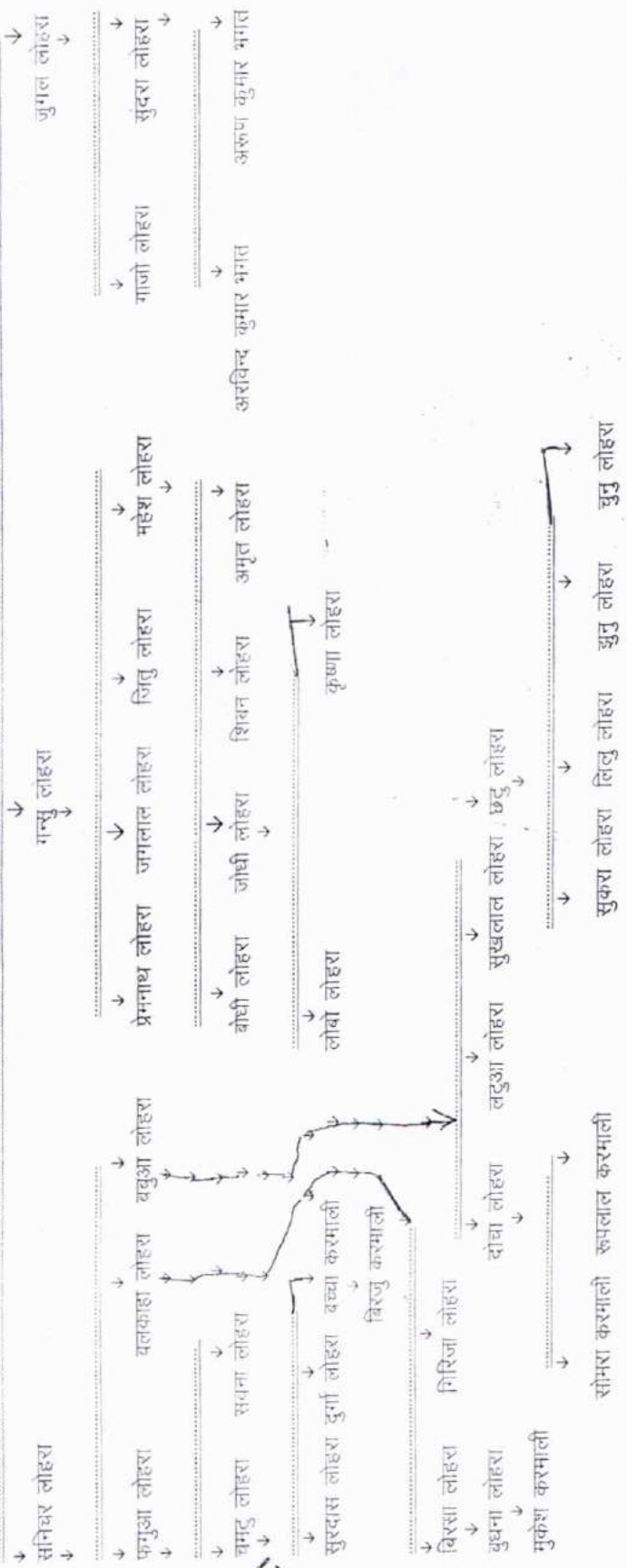
नोतिकर हूँ और यह शपथपूर्वक ब्याप

जुआरखान्ति, बिहार

NOTARY PUBLIC
RANCHI
Reg. 4/19/11

Authorised Under Notaries Act-1956
(63) & Notaries Rules 1956 by Govt
of Jharkhand, Ranchi (India)

मनता लोहरा



यह कि उपरोक्त बातें मेरी जानकारी में पूर्णतः सत्य एवं सही है। यह शपथ पत्र आज दिनांक/...../2021 ई0 को जिला-राँची में सम्पन्न हुआ।

उपरोक्त शपथकर्ता जिनकी पहचान श्री अधिवक्ता, राँची ने किया है कि उपर्युक्त कथन शपथकर्ता के जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सही एवं सत्य है।

Binu Karmali

शपथकर्ता

पहचानकर्ता

अधिवक्ता, राँची

झारखण्ड।

Signature Attested of
Identification of Lower

ANIL K.R. SINGH
NOTARY PUBLIC
RANCHI
Reg. 4/19/11

NOTARY PUBLIC, RANCHI





22 JUN 2021

1291

भुगतान राशि का विवरण :-

क्रम	चेक संख्या	बैंक का नाम	राशि
1	064484	SBI	585000
2	064487	SBI	195000
3	000035	HDFC	146250
4	064489	SBI	97500
5	000031	HDFC	97500
6	000029	HDFC	73050
7	012164	AXIS	111750
8	064508	SBI	350000
9	012160	AXIS	25060
10	012161	AXIS	16350
11	000030	HDFC	73050
12	064483	SBI	585000
13	012158	AXIS	162500
14	064491	SBI	146250
15	000028	HDFC	195000
16	064488	SBI	73050
प्राप्त राशि=			2932310
वापसी की राशि=			10
कुल प्रतिफल राशि=			2932300

Pooja Karmali
 Mr. Keshu Karmali
 22/06/21

677
 22/06/21


 677
 22/06/21



यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है न ही भूदान की जमीन है । वन सीमा से बाहर है तथा बी. सी. सी. एल. या ई. सी. एल. की भी जमीन नहीं है । जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन पर मठ, मंदिर, मस्जिद या गिरजा नहीं है ।

विक्रेतागण इस पूर्ण विक्रय - पत्र को पढकर, पढवाकर समझ बुझ लिए हैं तथा ठीक पाकर अपना - अपना हस्ताक्षर करके निबंधन कार्यालय, जिला राँची में निबंधित कर देते हैं ताकि समय पर काम आवे ।

आज दिनांक ...22/...06.../2021 जिला राँची ।


गवाहों का हस्ताक्षर

1:- जिनहूँ चामि
स्व फौद लाई
कुचू आरेगाम्म)
जिला राँची
22/06/21

2:- अमित राज
पिता स्व. राजाशोर राय
कुचू आरेगाम्म
जिला राँची 22/06/21

विक्रेतागण का हस्ताक्षर

Bijay Karmali
Mukesh Karmali
कुचू आरेगाम्म
22/06/21

64) 
रूपलाल (रामलाल)
22/06/21

64) 
कुचू आरेगाम्म
22/06/21

कुचू आरेगाम्म
22/06/21

शुची 14 - फारम सं० 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और प्राधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

- 2 -

Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall over the aforesaid property

The applicants above named have preferred an amendment application seeking deletion of the name of Applicant No-8 namely Anita Devi, Applicant No.9 Jhagru Karmali and the area of land falling in their share measuring an area of 9 decimals out of 3.04 Acres from the original application. The applicants have stated inter-alia that, due to some unavoidable circumstances the applicant no.-8 and 9 could not appear physically before this court to adduce their evidence. Hence their names may be deleted from the cause title of the original application. Further it has been stated therein that, they are entitled for only 9 decimals out of the 3.04 Acres of land forming the subject matter of the instant permission case. Hence their share upon the aforementioned land may be deducted from 3.04 Acres and permission may be granted with respect of the following land i.e. the land under Khata No.-14, Plot No.-23, area 1.91 Acres, Plot No.-72 area 0.61 Acres, Plot No. 75 area 0.19 Acres and Plot No.-76 area 0.24 Acre measuring total area of 2.95 Acres of Village Manatu, Thana Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi.

The aforementioned amendment application is hereby allowed. Let the names of applicant no- 8 & 9 be treated as deleted and the schedule of land for which permission has been sought be treated as land under Khata No.-14, Plot No.-23, area 1.91 Acres, Plot No.-72 area



Certified to be Truecopy


[Handwritten signature]

Head Clerk
Legal Section, Ranchi

अनुसूची 14 - फारम सं० 563

आदेश का क्रम रखा और तारीख	आदेश और फायदाकारों का अस्ताक्षर	आदेश की मूला कारणों के बारे में तारीख के साथ।
1	2	3

- 3 -

	<p>0.61 Acres, Plot No.-75 area 0.19 Acres and Plot No.-76 area 0.24 Acre measuring total area of 2.95 Acres of Village Manatu, Thana Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi</p> <p>According to the applicants, they are by caste Lohra, a member of Scheduled tribe. The land in question under Khata No.-14, Plot No.-23 area 1.91 Acres, Plot No.-72 area 0.70 Acre, Plot No.-75 area 0.19 Acre, Plot No.-76 area 0.24 Acre measuring total area of 3.04 Acres of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi stands recorded in the R.S. Record of Right in the name of Mangla Phagua Lohra, Balkaha Lohra, Babua Lohra, Ghansu Lohra, Janglu Lohra. The aforesaid recorded tenant namely Phagua Lohra died leaving behind his two sons namely Chamtu Lohra and Sawana Karmali. The said Chamtu Lohra died leaving behind his three sons namely Surdas Karmali, Durga Karmali and Bacha Karmali. The said Bacha Karmali died leaving his only son namely Birju Karmali (Applicant No.-1). The aforesaid Sawana Karmali Son of Phagua Karmali died leaving behind his only son namely Mahadeo Karmali.</p> <p>Another recorded tenant Balkaha Karmali died leaving behind his two sons namely Birsa Lohra and Girja Lohra. The said Birsa Lohra died leaving behind his only son Budhan Karmali and the said Budhan Karmali died leaving behind his only sons Mukesh Karmali (the Applicant No.-2).</p> <p>The other recorded tenant namely Babua Lohar died leaving behind his four sons namely Docha Karmali, Lattu Karmali, Sukhlal Karmali and Chattu Karmali. The said Docha Karmali died leaving behind his two sons namely Somra Karmali and Rupal Karmali (Applicant No.-</p>	
--	---	--

Certified to be True copy
 7
 Handwritten
 Legal Officer

अनुसूची 14 - फारम सं० 563

<p>1. पत्र का क्रम संख्या और तारीख</p>	<p>आदेश और प्रदायिकाओं का हस्ताक्षर</p>	<p>2. इस पत्र की संख्या किस दिनांक के दिन दिनांक तारीख का साथ।</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	

- 4 -

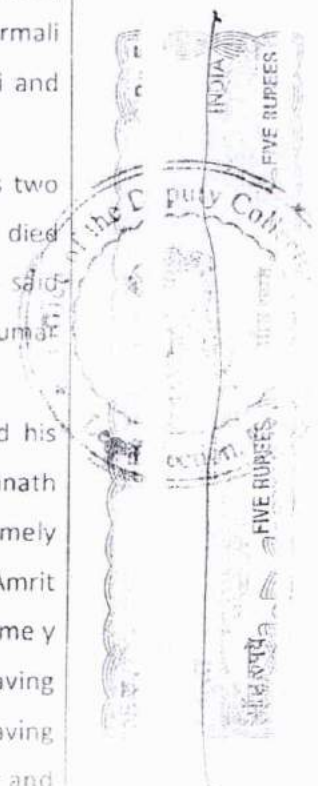
5). The said Lattu Karmali died leaving behind his three sons namely Budhwa Lohra, Digambar Lohra and Kishun Lohra, while the said Sukhlal Karmali died leaving behind his three sons namely Lagan Karmali, Phulendra Karmali and Bairun Karmali. The aforesaid Chattu Karmali died leaving behind his four namely Sukra Karmali, Lalu Karmali and Jhunu Karmali (Applicant No.-6) and Chunnu Karmali.

The recorded tenant Jugal Lohra died leaving behind his two sons namely Gajo Lohra and Sundra Lohra. The said Gajo Lohra died leaving behind his only son namely Sanjay Kumar Karmali. The said Sundra Karmali died leaving behind his two sons namely Arvind Kumar Bhagat (Applicant No.-7) and Arun Kumar Bhagat.

The recorded tenant Ganshu Lohra died leaving behind his four sons namely Mahesh Lohra, Jitu Lohra, Jaglal Lohra, Premnath Lohra. The said Mahesh Lohra died leaving behind his four sons namely Jodhi Lohra, Wodhi Lohra and Shivan Lohra (Applicant No.-3) and Amrit Lohar. The said Jodhi Lohar died leaving behind his two sons name y Krishna Lohra (applicant no.-4). The said Premnath Lihar died leaving behind his only son Mukund Lohar. The said Jaglal Lohar died leaving behind his three sons namely Dhameshwar Lohar, Budheswar Lohar and Jhagru Karmali.

The applicants being the legal heirs and successors of the recorded tenant have inherited the land. They are exercising peaceful possession over the land in question. The applicants wants to sell the aforesaid land to the Opp. Party for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall over the aforesaid property

Perused the report submitted by the Learned Circle Officer,



Certified to be true copy

Head Clerk
Legal Section, Range

अनुसूची 14 - फारम सं० 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

- 5 -

Namkum Anchal, Ranchi vide its Letter No.-1358 (ii) dated 18.11.2020. The Learned Circle Officer has recommended for granting permission U/s 49 of CNT to the petitioner to transfer their land in favour of the Opp. Party. Further, on going through the aforesaid report I find that, land in question under Khata No.-14, Plot No.-23 area 1.91 Acres, Plot No.-72 area 0.70 Acre, Plot No.-75 area 0.19 Acre, Plot No.-76 area 0.24 Acre measuring total area of 3.04 Acres of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi stands recorded in the P.S. Record of Right in the name of Mangla Phagua Lohra, Balkaha Lohra, Babua Lohra, Ghansu Lohra, Janglu Lohra. The applicants are the legal heirs and successors of the recorded tenant Jhari Pahan. They have jointly inherited the aforementioned land in question. At present demand with respect of land in question is running in the name of the Phagua Lohara at Page No.-16/I of Register II.

The applicants appeared before this court physically. The deposition of Witness No.-5/Applicant No.-1 Birju Karmali, Witness No.-6/Applicant No.-2 Mukesh Karmali, Witness No.-2/Applicant No.-3 Shivan Lohra, Witness No.-1/Applicant No.-4 Krishna Lohra, Witness No.-3/Applicant No.-5 Ruplal Karmali, Witness No.-7/Applicant No.-6 Jhunu Lohra, Witness No.-8/Applicant No.-7 Arbind Kumar Bhagat was recorded on oath. They all have stated in their deposition that the land is being transferred by them at their free will and without any coercion. They are willing to transfer their land as they are in need of money on account of legal necessity.

Further I find that, the other co sharers of the land in question namely (1) Girja Lohra Son of Late Balkaha Lohra, (2) Somra Lohra Son of



Certified to be True copy

4

Head Clerk
Legal Section, Ranchi

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई वारदाई के बारे में दिप्पणी तारीख साथ।
1	2	3

-6-

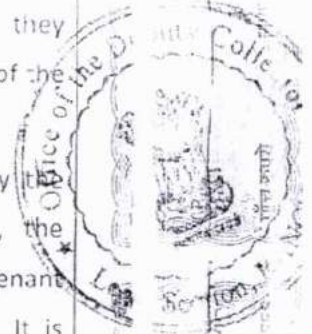
Late Docha Lohar, (3) Kishun Lohar Son of Late Lattu Lohar, (4) Chunu Karmali Son of Late Chattu Karmali, (5) Bairun Karmali Son of Late Sukhlal Karmali, (6) Satin Devi W/o Late Budheshwar Lohar, (7) Durga Karmali Son of Late Chantu Karmali, (8) Mahadeo Karmali Son of Sawana Karmali have filed an affidavit declaring inter-alia that, they have got no objection if the applicants transfer the land in favour of the Opp. Party namely Green Valley Seas and Resorts,

Having heard the parties and on perusal of report by the Learned Circle Officer Namkum Anchal, Ranchi, I find that, the applicants being the legal heirs and successor of the recorded tenant are entitled to sell their share upon the aforementioned land. It is apparent from the report submitted by the Circle Officer that after transferring the land in question in favour of the Opp. Party, they have sufficient land left with them for their survival.

Hence permission to transfer the following land is granted to the Applicants:-

Village & P.S	P.S. No.	Khata No.	Plot No.	Area
Manatu P.S.- Ormanjhi	46	14	23	1.91 Acres
			72	0.61 Acre
			75	0.19 Acre
			76	0.24 Acre
Total Area				2 Acre 95 Decimals
TOTAL AREA TWO ACRES NINE FIVE DECIMALS				

(as per the Schedule prepared and appended with this order) by way of sale in favour of the Opp. Party Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar -



Certified to be True copy

7
Head Clerk
Local Section, Ranchi

अनुसूची 14 - फारम सं० 563

आदेश का क्रम सेवा और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

- 7 -

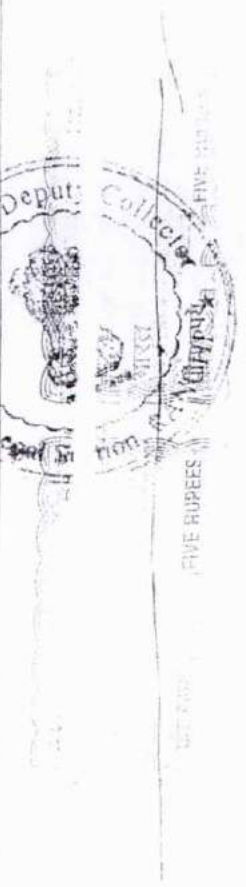
800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 is granted to the applicant for a valuable consideration at the rate of Rs 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred Three Only) Per Decimal or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher. The Opp. Party shall utilize the aforementioned land for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall over the aforesaid property. The Applicants shall transfer the land in question in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No. 302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall over the aforesaid property through registered sale deed, but before executing the sale deed the applicant shall present the copy of the same for getting written consent to the terms of the deed and to the transfer.

Before parting it is to clarify that, the land in question should be used only for the aforesaid purpose only and if the land in question is not used for the aforesaid purpose, the same would be restored to the applicant.

Communicate this order to concerned authorities for information and necessary action.

Dictated & Corrected
20/4/21
Deputy Commissioner
Ranchi

Deputy Commissioner
Ranchi



Verified as true copy
21/4/21
Deputy Commissioner
Ranchi

आदेश या क्रम संख्या या तारीख	आदेश या अधिकाारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई का नंबर या दिनांक
---------------------------------	-------------------------------	--

In the Court of Deputy Commissioner, Ranchi
SCHEDULE

Miscellaneous Case No.-17/2020-21

U/s 49 (1) of the C.N.T Act, 1908

(1) Birju Karmali Son of Late Baccha Karmali, (2) Mukesh Karmali Son of Late Budhna Karmali, (3) Shivan Lohra Son of Late Mahesh Lohra, (4) Krishna Lohra Son of Late Jodhi Lohra, (5) Ruplal Karmali Son of Late Docha Karmali, (6) Jhunu Lohra Son of Late Chattu Lohra, (7) Arbind Kumar Bhagat Son of Late Sundra Bhagat. All Resident of Village Manatu. P.S. Ormanjhi, District Ranchi
..... Applicants

Vs.

Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001
.....Opp. Party

In exercise of powers conferred on me under section 49 of the C.N.T Act, 1908, I hereby sanction the transfer of following lands by the above named applicant in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 for a valuable consideration at the rate of 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred Three Only) Per Decimals or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall on the conditions mentioned in the order sheet.

Village & P.S	P.S. No.	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu P.S. Ormanjhi	46	14	23	1.91 Acre
			72	0.61 Acre
			75	0.19 Acre
			76	0.24 Acre
Total Area				2 Acre 95 Decimals
TOTAL AREA TWO ACRES NINETY FIVE DECIMALS				

Dictated & Corrected


20/4/21
Deputy Commissioner
Ranchi


20/4/21
Deputy Commissioner
Ranchi



Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : d6dc265c25d8eaae7f34

Receipt Date : 14-Jun-2021 02:49:59 pm

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Document Type : Power of Attorney

District Name : Ranchi

Stamp Duty Paid By : SANJAY KUMAR CHOUDHARY

Purpose of stamp duty paid : POWER OF ATTORNEY

First Party Name : NAVIN KUMAR

Second Party Name : SANJAY KUMAR CHOUDHARY

GRN Number : 2105960259

This stamp paper can be verified in the www.jharkhand.gov.in site through receipt number :-



Sanjay
14/6/21

This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899

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।

GENERAL POWER OF ATTORNEY

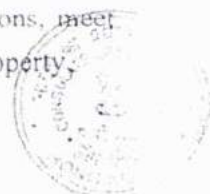
BE IT KNOWN TO ALL MEN BY THESE PRESENTS THAT I, **Naveen Kumar** Son of Jagat Kishor Prasad by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of Fort Area, Munger, District- Munger, State- Bihar, India. (AADHAR NO.- 2277 4245 0103 & PASSPORT NO. Z2736267 & Hong Kong ID No. R603044(A) and presently residing at FLATE,2/F TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG (hereinafter called the Executant) do hereby nominate, constitute and appoint **Sanjay Kumar Choudhary** Son of Mahendra Choudhary, by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of 102, C Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Lohia Nagar, Patna, State - Bihar, PIN-800020 India (AADHAR NO.- 846589126543 & Mobile No. - 9833154331) as my true and lawful General Attorney to Purchase or Sell in respect of the property in the name of **GREEN VALLEY SEAS & RESORTS, (PAN- AASFG2115Q)** a partnership firm, having its office Flat no. 302, Jagathontir Apartment, Tharpakhna, Ranchi, Jharkhand, India- 834001

Since I am working in Hong Kong and not possible to look into the matter of FIRM so I do hereby appoint **Sanjay Kumar Choudhary** as my General Attorney

NOW THEREFORE BY THESE PRESENTS, I do hereby authorize my aforesaid Attorney to present me before the competent authority on behalf of me to get the Schedule property registered and to do all or any of the following acts, deeds and things in respect of property :-

1. To manage, control, look after and supervise the firm property in any manner as my said attorney may deem fit and proper.
2. To sign and put finger impressions on the Deed of Sale for purchase or sale before the competent authority.
3. To represent me before the Registrar, District Sub Registrar or the competent authority of the concerned.
4. To file written statements or defend me in cases filed by others against the firm and may appoint advocate and Pairvikars for the proper conduct of the case.
5. To swear affidavit, sign notices make statements, other petitions, meet the objections raised by the authorities in respect of the said property.

Naveen Kumar





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी I प्रवि

June 18, 2021

भाग वर्तमान 1 पृष्ठ संख्या 16
जिला का नाम राँची अनुसूचित नाम सदर अंचल का नाम औरमांडी हलका का नाम हल्का-07 इस्टेट का नाम झारखंड
मौजा का नाम मनातु होखिया संख्या 14/1 तौजी संख्या 0 थाना मन्वर थाना मन्वर 46 खाल का प्रकार

एतद्वल लोहर, पिला-सनीचर लोहर, जमि-----

परिवर्तन के लिए प्राधिकार

दाखिल खारिज केस नः 39 आर 27/ 1976-77 देखे पिन नः 0 1:0.111

खाला नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	तगान	सेस
14	9	0 रे 65 डि 0 हे	0	0
14	10	0 रे 1 डि 0 हे		
14	11	0 रे 11 डि 0 हे		
14	12	0 रे 50 डि 0 हे		
14	13	0 रे 6 डि 0 हे		
14	14	0 रे 28 डि 0 हे		
14	15	0 रे 18 डि 0 हे		
14	16	0 रे 71 डि 0 हे		
14	19	0 रे 16 डि 0 हे		
14	20	0 रे 52 डि 0 हे		
14	23	1 रे 91 डि 0 हे		
14	22	0 रे 23 डि 0 हे		
14	33	0 रे 21 डि 0 हे		
14	34	0 रे 7 डि 0 हे		
14	35	0 रे 2 डि 0 हे		
14	36	0 रे 16 डि 0 हे		
14	37	0 रे 11 डि 0 हे		
14	38	0 रे 45 डि 0 हे		
14	39	0 रे 28 डि 0 हे		
14	40	0 रे 15 डि 0 हे		
14	49	0 रे 12 डि 0 हे		
14	674	0 रे 4 डि 0 हे		
14	679	0 रे 42 डि 0 हे		
14	684	0 रे 30 डि 0 हे		

आनलॉडिंग जाँच

14	6886	0	रु	28	रु	0	रु													
14	6889	0	रु	46	रु	0	रु													
14	6992	0	रु	42	रु	0	रु													
14	6993	0	रु	19	रु	0	रु													
14	6994	0	रु	31	रु	0	रु													
14	6995	0	रु	69	रु	0	रु													
14	6996	0	रु	42	रु	0	रु													
14	6997	0	रु	22	रु	0	रु													
14	6998	0	रु	5	रु	0	रु													
14	6999	0	रु	31	रु	0	रु													
14	7000	0	रु	70	रु	0	रु													
14	7001	0	रु	19	रु	0	रु													
14	7002	0	रु	24	रु	0	रु													
14	631	0	रु	8	रु	0	रु													
14	633	0	रु	71	रु	0	रु													
14	641	0	रु	4	रु	0	रु													
14	642	0	रु	21	रु	0	रु													
14	643	0	रु	59	रु	0	रु													
14	644	0	रु	23	रु	0	रु													
14	645	0	रु	42	रु	0	रु													
14	646	0	रु	6	रु	0	रु													
14	647	0	रु	36	रु	0	रु													
14	648	0	रु	15	रु	0	रु													
14	652	0	रु	1	रु	0	रु													
14	658	0	रु	10	रु	0	रु													
14	669	0	रु	13	रु	0	रु													
14	671	0	रु	12	रु	0	रु													
14	672	0	रु	17	रु	0	रु													
14	691	0	रु	23	रु	0	रु													
14	692	0	रु	52	रु	0	रु													
कुल परिमाण		0	रु	13.52	रु	0	रु													
तारीख	प्रति पत्र संख्या	सात से	सात तक	लागत वकाला	लागत वार्. सात	रोड सेस वकाला	रोड सेस वार्. सात	शिक्षा सेस वकाला	शिक्षा सेस वार्. सात	स्वास्थ्य सेस वकाला	स्वास्थ्य सेस वार्. सात	कृषि सेस वकाला	कृषि सेस वार्. सात							
03/03/2011	2/101385	2009-	2010-	2.16	0	0.54	0	1.08	0	1.08	0	0.43								
10	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								

List of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

जमीन धार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
नन्द कुमार लाल वोगैरह	फुगुवा लोहरा, वलकाटा लोहरा, बबुआ लोहरा, पेशरान-सनिचर लोहरा, जाति-लोहरा, निवासी-साकिन देह व गन्सु लोहरा, जुगल लोहरा, पेशरान-मनता लोहरा, जाति-लोहरा, निवासी-साकिन देह

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	ओरमांझी	हलका का नाम	हल्का-07	मौजा का नाम	मनातु	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर	2/1	खाता नम्बर	14	थाना का नाम	ओरमांझी	थाना नम्बर	46		

खात नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान क्षेत्र	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
14	2	टाड़ बुधना गन्सु वोगैरह परती कदीम नीज	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 65 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वो बलकाटा लोहरा वो बबुवा लोहरा वहीसा बराबर		8	1	6	व प्रमा
10		टांड नीज दोन नीज	परती कदीम 1	0 (एकड़) 1 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9		8	1	6	कायमी
11		परती कदीम नीज दोन नीज	दोन 1	0 (एकड़) 11 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 पराश/1 सखुवा/1 कुलहक वकबजे रैयत		8	1	6	कायमी
12		दोन नीज दोन नीज	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 50 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 पराश/2 कुलहक वकबजे रैयत		8	1	6	कायमी
13		दोन नीज दोन नीज	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 6 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 पराश/2 कुलहक वकबजे रैयत		8	1	6	कायमी
14		दोन वकाशत जैतु पाहन वोगैरह दोन नीज	दोन दो 3	0 (एकड़) 28 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9		8	1	6	कायमी

ऑनलाइन जी वा

18	दोन नीज दोन नीज	दोन दो 1	0 (एकड़) 18 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
18	दोन बकाशत मकुन्द पाहन वोगैरह दोन नीज	दोन दो 1	0 (एकड़) 18 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
19	दोन बकाशत मकुन्द पाहन सीमाना मौजा पुन बाग	दोन दो 2	0 (एकड़) 19 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
20	दोन नीज टाड़ नीज	दोन दो 2	0 (एकड़) 52 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 वर/1 लकड़ी वो लाइ वकबजे रैयत वो पूरा वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी
23	झाडी जंगल टाड़ मोगल गन्धु	टाड़ तीन 3	1 (एकड़) 91 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 महुआ 1 पराशा/1 कुलहक वकबजे रैयत महुआ/3 कुलहक वकबजे गुडु लोहरा वो मीनु लोहरा पेशरान लवु लोहरा काम लोहरा साकिन देह टोला लोहरा टोली वहीसे बराबर वो महुआ/3 कुलहक वकबजे पुसा गन्धु वो लोहरा गन्धु पेशरान वीगुवा गन्धु काम भागता साकिन देह वहीसे बराबर	8	1	6	कायमी
27	टाड़ गुडु लोहरा रास्ता	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 23 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वो जुगला लोहरा वहीसे बराबर करज/3 लकड़ी वकबजे मालिक फल वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी
31	मकान नीज टाड़ दुवराज भुन्डा	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 21 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 वर/1 लकड़ी वो लाइ वकबजे रैयत वो पूरा वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी

आर ओ आर

				कुल मौजा कटहल/1 कुलहक वकबजे रयत इजमाल				
34	रास्ता टांड नीज	मकान 1, सहन/1 0	0 (एकड़) 0 (डिसमील) ()	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
35	रास्ता मकान फगुवा लोहरा वोगैरह	मकान/2, सहन/1 0	0 (एकड़) 2 (डिसमील) ()	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
36	रास्ता टांड फगुवा लोहरा वोगैरह	टांड एक 1	0 (एकड़) 16 (डिसमील) ()	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 बैर/1 लकड़ी वो लाह वकबजे फगुवा लोहरा रयत वो फल वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी
37	रास्ता दोन नीज	टांड एक 1	0 (एकड़) 11 (डिसमील) ()	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 बैर/1 लकड़ी वो लाह वकबजे रयत फल वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी
38	रास्ता टांड दुवराज मुन्डा	दोन तीन 3	0 (एकड़) 45 (डिसमील) ()	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 बैर/2 लकड़ी वो लाह वकबजे रयत वो फल वकबजे कुल मौजा कटहल/1 कुलहक वकबजे इजमाल रयत वो कटहल/1 कुलहक वकबजे रयत वो जामुन/1 लकड़ी वकबजे मालिक वो फल वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी
39	दोन नीज टांड गनसु लोहरा वोगैरह	टांड दो 1	0 (एकड़) 28 (डिसमील) ()	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 करज/2 कुलहक वकबजे रयत इजमाल करज/1 लकड़ी वकबजे मालिक वो लाह वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी

40	रास्ता टाड़ फगुवा लोहरा वोगैरह	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 15 (डिसमील) 1	अर ओ आर वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 बैर/1 लकड़ी वो लाह वकबजे रैयत वो फल वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी
49	टाड़ गनसु लोहरा वोगैरह टाड़ नीज	दोन तीन 1	0 (एकड़) 12 (डिसमील) 1	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
50	टाड़ नीज रास्ता	दोन तीन 1	0 (एकड़) 19 (डिसमील) 1	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 कटहल/1 कुलहक वकबजे रैयत	8	1	6	कायमी
52	टाड़ दासो महली वोगैरह रास्ता	दोन तीन 2	0 (एकड़) 21 (डिसमील) 1	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 आम/1 लकड़ी वकबजे मालिक फल वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी
54	टाड़ मीनु लोहरा दोन नीज	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 69 (डिसमील) 1	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 कटहल/7 कुलहक वकबजे रैयत वो करज/3 आम/1 लकड़ी वकबजे कुल मौजा गुलर/1 पकाड/1 कुलहक वकबजे मालिक	8	1	6	कायमी
55	टाड़ मीनु लोहरा दोन फगुवा लोहरा वोगैरह	टाड़ दो 2	0 (एकड़) 42 (डिसमील) 1	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 करज/7 लकड़ी वकबजे मालिक वो फल वकबजे कुल मौजा	8	1	6	कायमी
56	परती कदीम टाड़ गनसु लोहरा वोगैरह	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 12 (डिसमील) 1	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 कटहल/1 कुलहक वकबजे जेतु पाहन बल्द अहलाद पाहन कौम मुन्डा साकिन देह	8	1	6	कायमी
57	टाड़ गुड लोहरा टाड़ नीज	परती कदीम 1	0 (एकड़) 3 (डिसमील) 1	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी

अर भी अर
बर 1 वकबजे
मालिक

63	टांड रुसन पाहन दोन दासो महली वोगैरह	परती कदीम 1	0 (एकड़) 31 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 आम/4 लकड़ी वकबजे मालिक वो फल वकबजे कुल मौजा पाकड़ी/8 कुलहक वकबजे मालिक	8	1	6	कायमी
72	परती कदीम मीनु लोहरा टांड दुखी लोहरा वोगैरह	परती कदीम 1	0 (एकड़) 70 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 मह आ 1 लकड़ी वकबजे मालिक वो फल फल वकबजे पुसा गन्सु वो डहरा गन्सु पेशरान वीगुवा गन्सु कौम भीगता साकिन देह वहीसे बराबर गुलर/1 बर/1 कुलहक वकबजे मालिक	8	1	6	कायमी
75	झाड़ी जंगल परती कदीम मीनु लोहरा	परती कदीम 1	0 (एकड़) 19 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 पसाश 1 कुलहक वकबजे रयत	8	1	6	कायमी
76	झाड़ी जंगल परती कदीम मीनु लोहरा	परती कदीम 1	0 (एकड़) 14 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 पसाश 1 कुलहक वकबजे रयत	8	1	6	कायमी
631	टांड नीज टांड वकाशत जेतु पाहन वोगैरह	दोन तीन 1	0 (एकड़) 8 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
633	टांड फगुवा लोहरा वोगैरह टांड वकाशत जेतु पाहन वोगैरह	टांड दो 1	0 (एकड़) 71 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 बेर 4 लकड़ी वो लाइ वकबजे रयत वो फल वकबजे कुल मौजा करजे/6 कुलहक वकबजे रयत इन्माल कानहल 1 कुलहक वकबजे मालिक	8	1	6	कायमी
641	परती कदीम दोन नीज	टांड तीन 1	0 (एकड़) 4 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह	8	1	6	कायमी

आर ओ ३६२

				वसरह नम्बर ९ बैर/ लकड़ी वो लाह वकबजे रैयत वो फल वकबजे कुल मौजा				
642	टाइ गुडु लोहरा दोन नीज	दोन तीन 2	0 (एकड़) 21 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
643	दोन नीज दोन गनसु लोहरा वोगैरह	दोन दो 7	0 (एकड़) 59 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
644	दोन फगुवा लोहरा वोगैरह टाइ फगुवा लोहरा वोगैरह	दोन दो 4	0 (एकड़) 22 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
645	दोन गनसु लोहरा वोगैरह सीमाना मौजा डुन्डे	टाइ तीन 1	0 (एकड़) 42 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9 पराशा/10 कुलहक वकबजे रैयत	8	1	6	कायमी
646	टाइ फगुवा लोहरा वोगैरह दोन नीज	दोन दो 1	0 (एकड़) 6 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
647	दोन फगुवा लोहरा वोगैरह मौजा डुन्डे	दोन दो 3	0 (एकड़) 36 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
648	दोन गुडु लोहरा दोन गनसु लोहरा वोगैरह	दोन दो 2	0 (एकड़) 15 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
652	दोन दुवराज पाइन दोन फगुवा लोहरा वोगैरह	दोन दो 1	0 (एकड़) 1 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 महुआ/ लकड़ी वकबजे मालकि वो फल वकबजे रैयत	8	1	6	कायमी
668	टाइ रूपा मुन्डा टाइ फगुवा लोहरा वोगैरह	टाइ दो 1	0 (एकड़) 10 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
669	टाइ गनसु लोहरा वोगैरह दोन नीज	टाइ दो 1	0 (एकड़) 13 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
671	टाइ रघुनाथ गन्सु वोगैरह दोन फगुवा लोहरा वोगैरह	दोन तीन 1	0 (एकड़) 12 (डिसमील) (1)	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
672	दोन गनसु लोहरा वोगैरह दोन गनसु लोहरा वोगैरह	दोन तीन 2	0 (एकड़) 17 (डिसमील) (1)	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी

गांव ओ आड़

674	दोन गनसु लोहरा वोगैरह दोन नीज	दोन तीन 1	0 (एकड़) 4 (डिसमील) 0	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
676	दोन फगुवा लोहरा वोगैरह दोन गुडु लोहरा	दोन तीन 5	0 (एकड़) 22 (डिसमील) 0	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 पराश/1 कुलहक वकबजे रेयत	8	1	6	कायमी
684	टाड़ दुवराज पाहन दोन दुवराज पाहन	टाड़ तीन 2	0 (एकड़) 30 (डिसमील) 0	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 वीर 1 लकड़ी वो लाह वकबजे रेयत वी फल वकबजे कुल मीजा पराश/12 कुलहक वकबजे रेयत	8	1	6	कायमी
686	दोन गुडु लोहरा दोन दुवराज पाहन	दोन तीन 4	0 (एकड़) 28 (डिसमील) 0	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27 महुआ/1 पराश/8 कुलहक वकबजे रेयत	8	1	6	कायमी
687	दोन नीज दोन उगना मुन्डा	दोन दो 5	0 (एकड़) 46 (डिसमील) 0	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
690	दोन गनसु लोहरा वोगैरह दोन गनसु लोहरा वोगैरह	दोन एक 5	0 (एकड़) 12 (डिसमील) 0	वकबजे फगुवा लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 9	8	1	6	कायमी
691	दोन रघुनाथ लोहरा दोन नीज	दोन दो 5	0 (एकड़) 23 (डिसमील) 0	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी
692	दोन नीज दोन धनुवा गन्धु वोगैरह	दोन एक 8	0 (एकड़) 59 (डिसमील) 0	वकबजे गनसु लोहरा वोगैरह वसरह नम्बर 27	8	1	6	कायमी

खाता मे कुल प्लेट संख्या	54	खाता का कुल मिजान	16 (एकड़) 13 (डिसमील) 0	खाता का कुल	8	1	6
--------------------------	----	-------------------	-------------------------	-------------	---	---	---

6/18/2021
10:15:27
P.4

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह पत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



बिरजू करमाली
Birju Karmali

जन्म तिथि / DOB: 20/12/1985

पुरुष / MALE

Mobile No.: 9576104317



6708 6342 0886

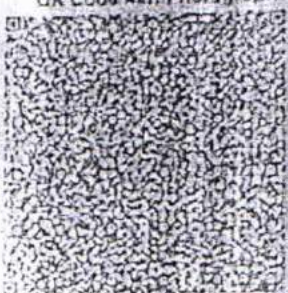
मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पते: S/O Bacha Karmali, गांव, पोस्ट-केदला नगर नं.9, थाना-माहु, रमगढ़, रामगढ़, झारखण्ड - 825325


Address:
S/O Bacha Karmali, At, P. O-Kedla Nagar
No.9, P. S-MAndu, Nawadih, Ramgarh,
Jharkhand - 825325


QR Code with Photograph





Generation Date: 09/05/2018

Download Date: 27/05/2018


1800 300 1947


help@uidai.gov.in


www.uidai.gov.in


P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001



(2)

भारत सरकार
 Unique Identification Authority of India
 Government of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 1171/21035/37657

To
 मुकेश कर्माली
 Mukesh Karmali
 S/O: Budhna Karmali
 Manatu
 Chhutupalu
 Ranchi Jharkhand - 835219

Download Date: 07/09/2017

Generation Date: 01/12/2012



आधिका अधिकाधिक / Your Aadhaar No. .

4639 2452 7663

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
 Government of India



मुकेश कर्माली
 Mukesh Karmali
 जन्म तिथि/DOB: 16/12/1995
 पुरुष/ MALE

4639 2452 7663



मेरा आधार, मेरी पहचान



आयसीए-भारत सरकार, अधिनियम 1947
Unique Identification Authority of India

S/O. नरेश करमाली
Address: S/O. Manish Kumar B.
Vill-Maralu, Ps-Gamanjha, Chulupalu,
Chulupalu Branch, Markand, 835219
मनोहर, शानो-भरमंजोली, बुईमंजोली,
पाव रॉडी झरखुंड, 835219

3487 1977 3411

1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



भारत सरकार
Government of India

पिता करमाली
Shibu Karmani
जन्म तिथि / DOB: 01/01/1978
पुरुष / Male

3487 1977 3411



आधार - आम आदमी का अधिकार



5

भारत सरकार
 Unique Identification Authority of India
 Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 1171/21079/29092

To,
 Krishna Karmali
 S/O: Jodha Karmali
 Manatu
 Chutupati Ormanthi Ranchi
 Jharkhand 835219

04/01/2013

Ref: 388/09B/521752/522121/P



SH170931893DF



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3749 5977 4395

आधार — आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA



क्रिष्ण कर्मली
 Krishna Karmali
 जन्म वर्ष / Year of Birth: 1951
 5/15/1951



3749 5977 4395

आधार — आम आदमी का अधिकार



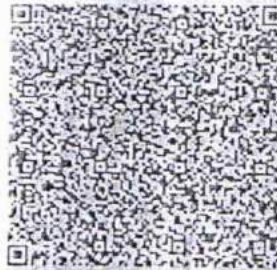
भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम: Enrolment No.

रूपलाल, करमाली
Ruplal Karmali
S/O Docha Karmali
Manaturps Ormanjhi Chhulipalu
Ranchi Jharkhand 835219

Signature Valid
Digitally signed by S. S. UNIQUB
IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA 04
1996.2021.07.16.11:57:11



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4490 6578 0014

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



रूपलाल करमाली
Ruplal Karmali
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1962
लिंग/ Male

4490 6578 0014



भारत सरकार



आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1171/21055/42569

To
शुनु कर्माली
Jhunu Karmali
S/O: Chhatu Karmali
Manatu
Chutupalu
Ormanjhi Ranchi
Jharkhand 835219
10992595
MN109925955FT



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4897 3938 0696

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
Government of India



शुनु कर्माली
Jhunu Karmali
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
पुरुष / Male



4897 3938 0696

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
Government of India



शैलेंद्र कुमार सिंह
Shalendra Kumar Singh
जन्म तिथि/DOB: 04/02/1972
पुरुष, MALE



2390 9355 9435

VID: 9135 7135 8695 7052

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
S/O: रामनरेश सिंह, जिहुली, जिहुली, पूर्वी चम्पारण,
बिहार - 845427

Address:
S/O: Ramnaresh Singh, jihuli, jihuli, East
Champaran,
Bihar - 845427



UID Code with PROQR™

2390 9355 9435

VID: 9135 7135 8695 7052

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

व्यक्तिगत संचयन खाता
Personal Account Number Card

AASFG2115Q



गण / Name
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

निगम / तैयारी तिथि
Date of Incorporation / Issuance
25/01/2018

01/02/2018

25/01/2018
Sanjay P...

9823154331



8465 8912 6543

आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार

Government of India

संजय कुमार चौधरी

Sanjay Kumar Choudhary

जन्म तिथि / DOB : 12/12/1971

पुरुष / Male



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकार

Unique Identification Authority of India

Address:

पता: आरमन: महेंद्र चौधरी, 102 सी- ब्लॉक, नुतन टोवर, कान्करबाग मोर, कान्करबाग, पटना, तेलंगण नगर, तेलंगण, 800020

S/O: Mahendra Choudhary, block, nutan tower, Kanaknagar more, Kanaknagar, Nagar Bikaner, Telangana

8465 8912 6543

1002 1806 309 544





भारत सरकार
Government of India



कुमार नवीन
Kumar Naveen
जन्म तिथि/DOB: 28/12/1973
पुरुष/ MALE



2277 4245 0103

मेरा आधार मेरी पहचान



भारतीय पहचान पहिचरण
Unique Identification Authority of India

Address:

S/O: Jagat Kishor Prasad, Beside
Dr C R Basu, Fort Area, Munger,
Munger,
Bihar - 811201

पता:

आमज: जगत किशोर प्रसाद, डा सी आर बासु
के बगल में, फोर्ट इलाका, मुंगेर, मुंगेर,
बिहार - 811201

2277 4245 0103

K. Ravi Kumar, I.A.S.
 Director Industries
 Government of Jharkhand



Office : 3rd Floor, Nepal House,
 Doranda, Ranchi-834 002
 Phone : 0651-2491844
 Fax : 0651-2491884

Letter No. 112.....

Date 15/01/2018.....

Letter of Intent (LoI)

To,

Mr S K Choudhary
 M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd.
 132, C Block, Nutan Tower,
 Kankabagh, Patna - 820020

Sub: Acceptance of Interests to invest in Jharkhand - reg.

Ref: Intent to establish a Tourism/Water and Amusement Park

So,

Your company has desired to establish a Tourism/Water and Amusement Park in the State of Jharkhand with the proposed investment of Rs. 20 Crore.

Your company wishes to establish the following project(s) in Jharkhand.

Sl. No.	Project (Indicate location/Products)	Location	Proposed Investment (in Rs. Crore)	Direct Employment Generation (in number)	Proposed years of commencement of production.
1	Tourism/Water and Amusement Park	Ranchi	20	275	2019

The Hon'ble Govt. of Jharkhand is concerned for the prosperity and well-being of its people. It is committed to a scale employment generation and to bring standard of living of common people to a level of proper utilization of its natural resources and bringing rapid industrialization and development. In this regard, it has been making all sincere efforts to facilitate setting up of new industries at different strategic locations of the State. In this context, the first party is willing to extend all possible assistance and co-operation to promote...

**MOMENTUM
 JHARKHAND**

You may require assistance and co-operation of the Government of Jharkhand in several areas which shall enable them to commission and operate the project. The Government of Jharkhand is willing to extend all possible lawful assistance and co-operation. The major areas for facilitation are:

1. **LAND:**

Government of Jharkhand will assist to provide land for expansion of Current capacity of your plant as per prevailing Acts & Rules.

2. **RAW MATERIAL**

2.1 The Govt. of Jharkhand will facilitate in realization and/or procurement of raw material and/or resources, required for functioning of its industry and/or project in terms of the prevailing statutory provision and/or any other prevailing laws and/or existing policies as mentioned under JIIPP-2016/ Sector Specific Policy.

2.2 The Government of Jharkhand will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in establishing required infrastructure facilities to outreach their project site.

2.3 Single Window of Department of Industries, Mines & Geology will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in obtaining necessary approvals/clearances, NOC as per existing Act/Rules of the State Government.

3. **POWER**

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the availability of power to the proposed project in terms of Indian Electricity Act 2003 subject to availability.

4. **ENVIRONMENT**

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd for obtaining NOC through the State Pollution Control Board for the construction of proposed projects etc. as per Acts & Rules.

5. **INCENTIVES AND CONCESSIONS:**

The State Government shall consider to extend applicable incentives as envisaged in JIIPP 2011 or sector specific policy or prevailing Policy at the time of DOP or as mentioned in the concern policy

6. **RESETTLEMENT AND REHABILITATION OF PROJECT AFFECTED FAMILIES:**

M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd. shall be fully responsible for ensuring resettlement and rehabilitation of project affected families in terms of the extent Resettlement and Rehabilitation Policy of the State Government as well as commitment made by them during consent award for acquiring the land

CSR ACTIVITY

The company shall endeavor to work and assist the Local Administration in the fields of health, education, agriculture, infrastructure, social up-liftment through its various CSR schemes.

The CSR shall be valid only for a maximum period of 24 (Twenty four) months for the term of compliance of social audit to invest.

Thank you

Yours Sincerely


Director

Directorate of Industries & Commerce
Government of Karnataka



Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 20AASFG2115Q1Z9

1	Legal Name	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
2	Trade Name, if any	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
3	Constitution of Business	Partnership			
4	Address of Principal Place of Business	FLAT NO 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKRA, RANCHI, Ranchi, Jharkhand, 811201			
5	Date of Liability				
6	Period of Validity	From	01/02/2019	To	NA
7	Type of Registration	Regular			
8	Particulars of Approving Authority	Centre			
Signature					
Validity unknown Digitally signed by Vinod Kumar, O=GOVERNMENT OF JHARKHAND, OU=JHARKHAND, CN=VINOOD KUMAR Date: 2019.02.01 14:30:39 IST					
Name		Vinod Kumar			
Designation		Superintendent			
Jurisdictional Office		Ranchi East			
Date of issue of Certificate		01/02/2019			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 01/02/2019 by the jurisdictional authority.



सत्यमेव जयते

GSTIN 20AASFG2115Q1Z9
Legal Name GREEN VALLEY SEAS & RESORTS
Trade Name, if any GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Details of Additional Places of Business



Total Number of Additional Places of Business in the State 0



Annexure B

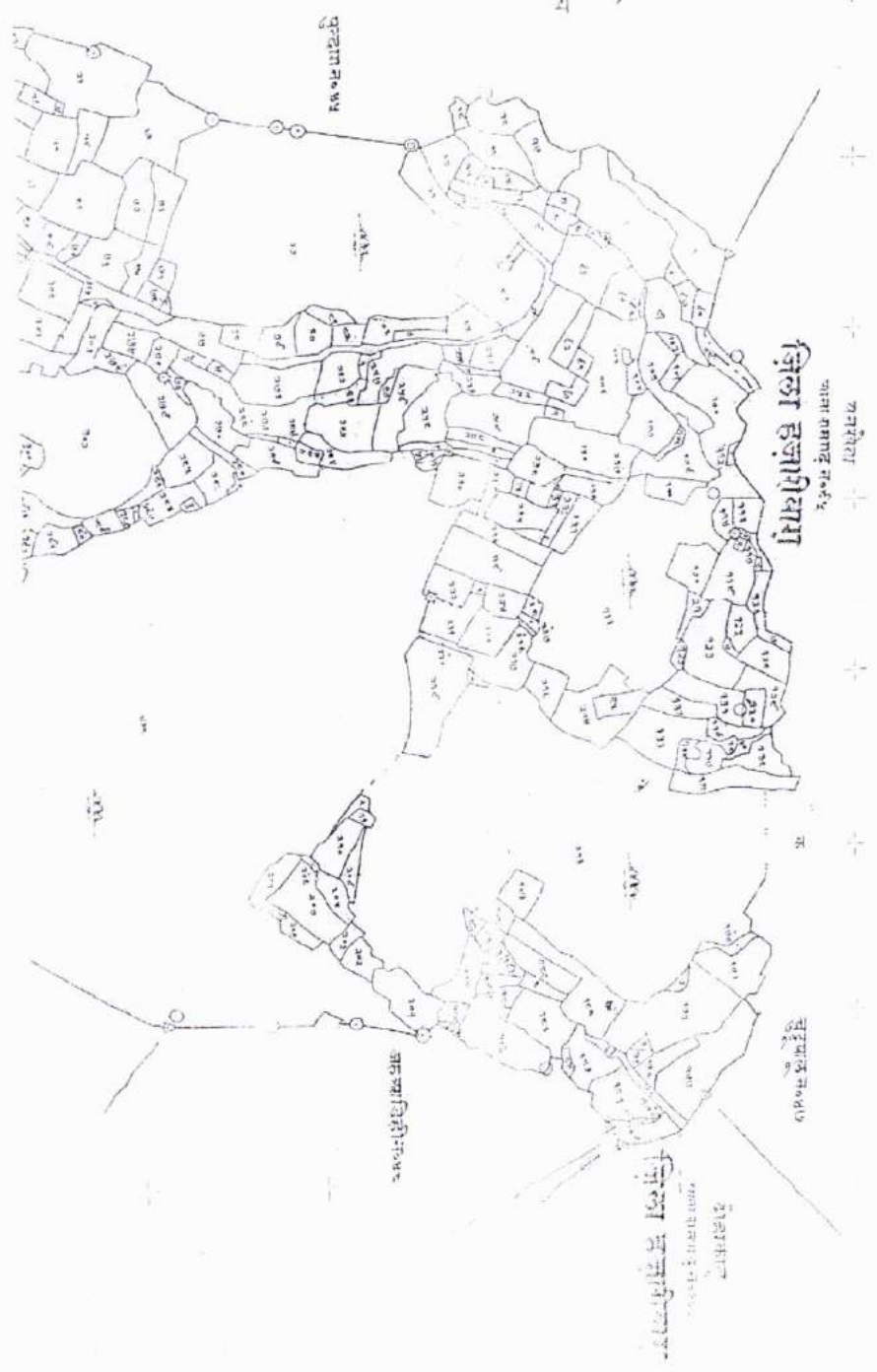
ISTIN 20AASFG2115Q1Z9
Legal Name GREEN VALLEY SEAS & RESORTS
Trade Name, if any GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

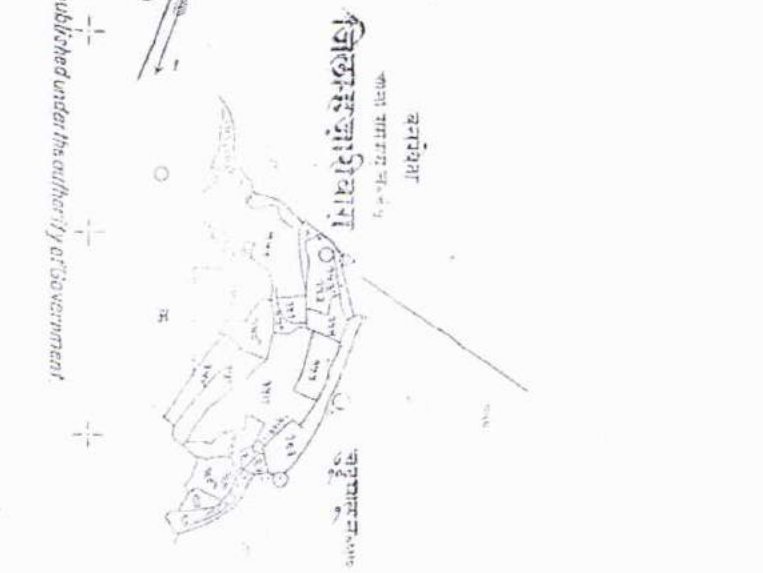
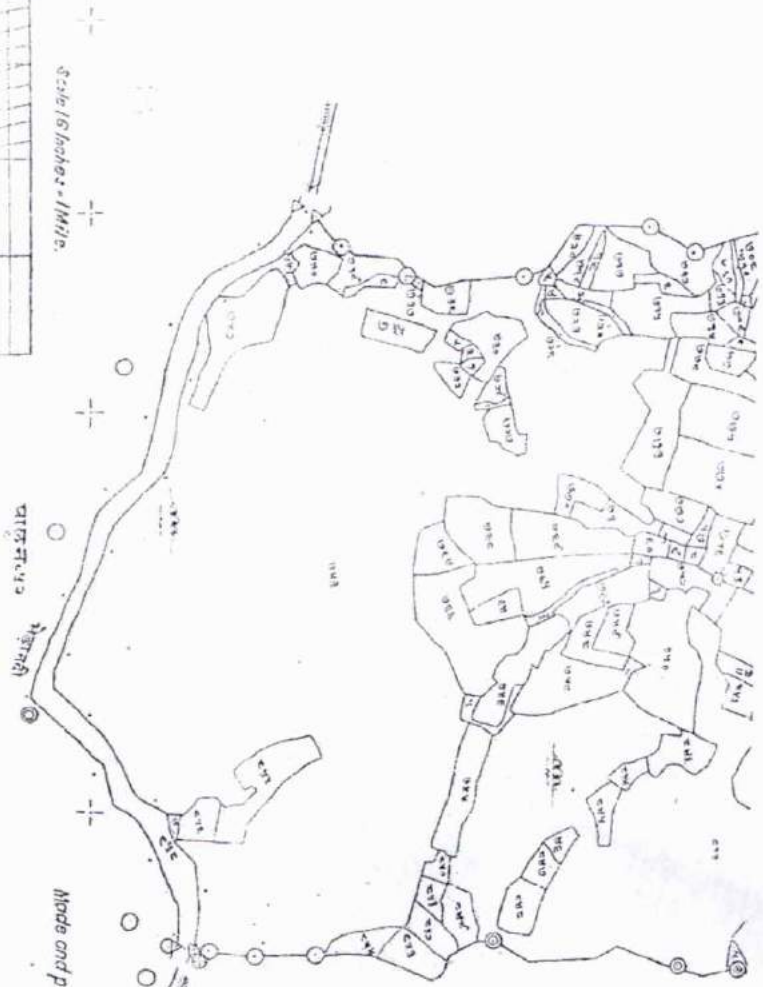
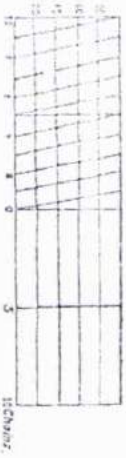
Details of Managing / Authorized Partners

1		Name	SANJAY KUMAR CHOUDHARY
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Bihar
2		Name	NAVFEN KUMAR
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Bihar

Mandi

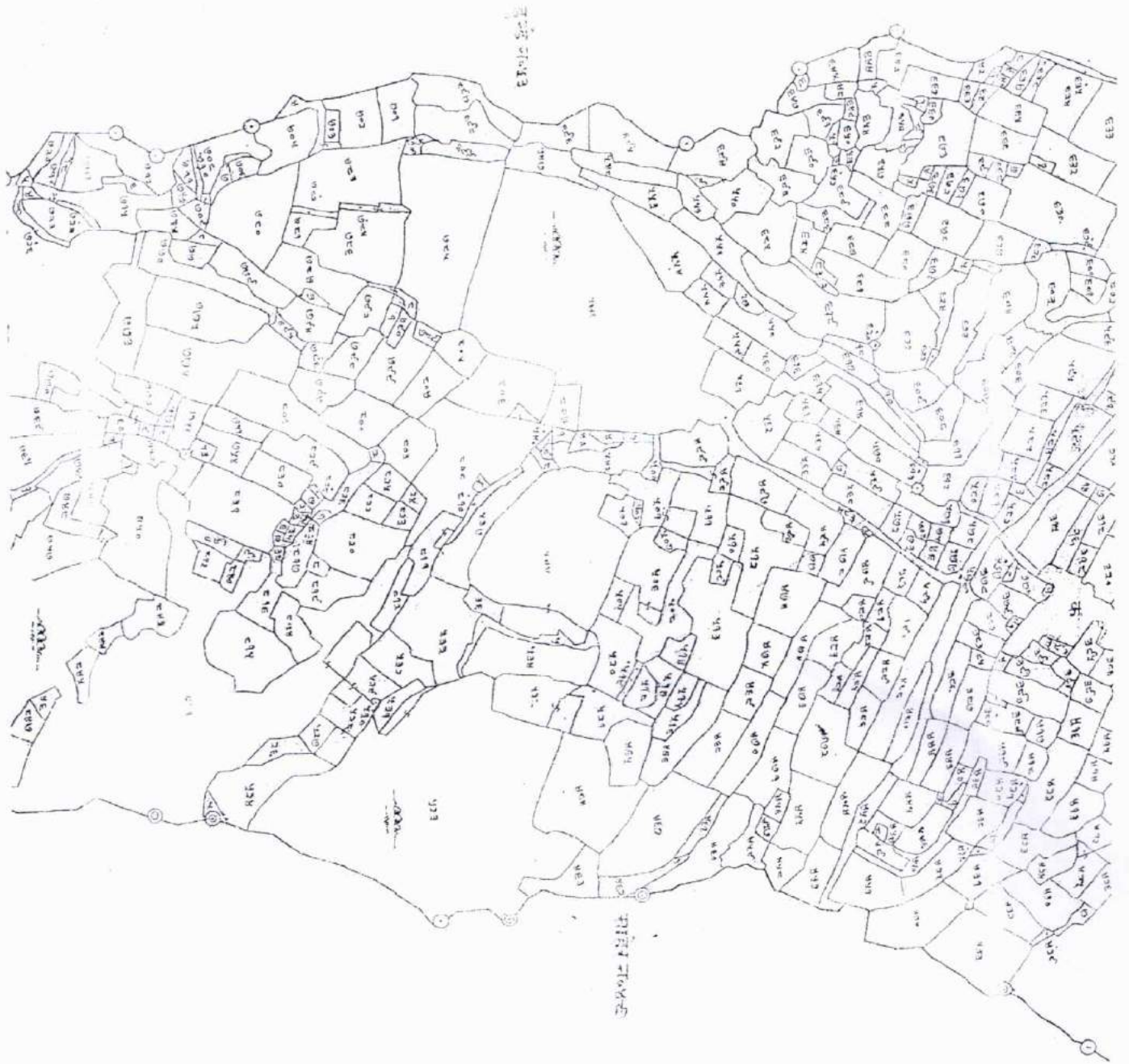
नामभौजा सजातु
 नाम भवन सोमोकी
 नाम सजात
 जिला रांची
 जिला रांची भारत के हिस्सा
 1957-58

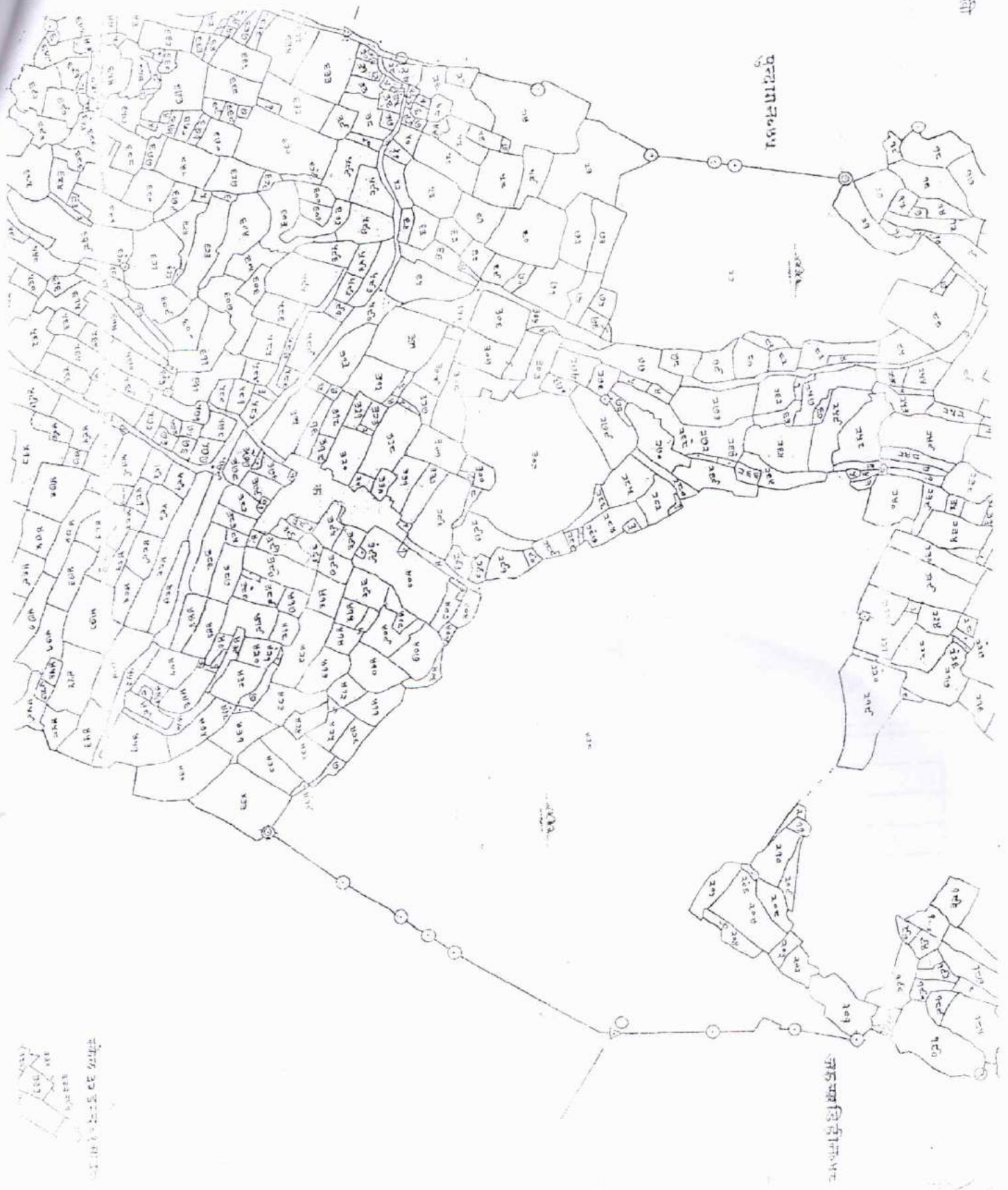




Made and published under the authority of Government

Superintendent of maps





1002 11220

1002 11220





Pre Registration Docket

Date :- 20-06-2021 06:29 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 2021000005769

Appointment :- 21-Jun-2021 Time:- 14:0

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	18-Jun-2021
No. Of Pages	56
Stamp Duty	117292
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 94,803.

Property Id: 529238

Valuation No. : 706827 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 4466	Date : 20-June-2021 18:53:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi	
Land Type : Rural ✓	Corporation :	Village/City : Manatu ✓	
Manatu Word No 7 - Other Road			
Khata Number - 14			
Plot Number - 23			
Volume Number - 1			
Page Number - 16			
Valuation Rule : Industrial Land ✓			
Property Details			
1	Land area	191 Decimal	
Calculation Details			
Sl. No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation ✓	1. 191 x 9803=1872373	₹18,72,373/-
A	Total		₹18,72,373/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹18,72,400/-
Total Amount in Words : Eighteen Lakhs Seventy Two Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PLOT NO. 60, 72, 73, West: SIMANA MCUZA PUNDAG - THANA NO. 45, South: PLOT NO. 24 AND 54, North: JANGAL JHARI
Area	Land area : 191.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI- PLOT NO. 23

Government/Market Value	1872373
Transaction Amount	2932300

Property Id: 529239

Valuation No. : 706826 / 2021 :- 2021-2022 User Id : 4466 Date : 20-June-2021 18:53:PM

State : Jharkhand District : Ranchi Tahsil : Ormanjhi

Land Type : Rural Corporation : Village/City : Manatu

Manatu Word No 7 - Other Road

Khata Number - 14

Plot Number - 72

Volume Number - 1

Page Number - 16

Valuation Rule : Industrial Land

Property Details

1 Land area 61 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation	61 x 9803 = 597983	₹5,97,983/-
A	Total		₹5,97,983/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹5,98,000/-

Total Amount in Words : Five Lakh Ninety Eight Thousands Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PLOT NO. 72/PART, West: PLOT NO. 23, South: PLOT NO. 60, North: PLOT NO. 73
Area	Land area : 61.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI- PLOT NO 72/PART
Government/Market Value	597983
Transaction Amount	-

Property Id: 529242

Valuation No. : 706828 / 2021 :- 2021-2022 User Id : 4466 Date : 20-June-2021 18:53:PM

State : Jharkhand District : Ranchi Tahsil : Ormanjhi

Land Type : Rural Corporation : Village/City : Manatu

Manatu Word No 7 - Other Road

Khata Number - 14

Plot Number - 75

Volume Number - 1

Page Number - 16			
Valuation Rule : Industrial Land			
Property Details			
1	Land area	19 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation	✓ 19 x 9803=186257	₹1,86,257/-
A	Total		₹1,86,257/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹1,86,300/-
Total Amount in Words : One Lakh Eighty Six Thousands Three Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PLOT NO. 76, West: PLOT NO. 22, South: PLOT NO. 74, North: PLOT NO. 22
Area	Land area : 19.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI- PLOT NO. 75
Government/Market Value	186257
Transaction Amount	

Property Id: 529243

Valuation No. : 706829 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 4466	Date : 20-June-2021 18:53:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi	
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Manatu	
Manatu Word No 7 - Other Road			
Khata Number - 14			
Plot Number - 76			
Volume Number - 1			
Page Number - 16			
Valuation Rule : Industrial Land			
Property Details			
1	Land area	24 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation	✓ 24 x 9803=235272	₹2,35,272/-
A	Total		₹2,35,272/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹2,35,300/-
Total Amount in Words : Two Lakh Thirty Five Thousands Three Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: VILLAGE ROAD, West: PLOT NO. 75, South: PLOT NO. 74, North: PLOT NO. 22
Area	Land area : 24.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI- PLOT NO. 76
Government/Market Value	235272
Transaction Amount	

SELLER	-Mr. SHIVAN LOHRA, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Father/Husband Name LATE MAHESH LOHRA , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21, Aadhaar No. *****3411
	-Mr. ARVIND KUMAR BHAGAT, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE SUDRA BHAGAT , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21, Aadhaar No. *****6305
	-Mr. JHUNU LOHRA, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE CHHATU LOHRA , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21, Aadhaar No. *****0696
	-Mr. RUPLAL KARMALI, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE DOCHA KARMALI , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21, Aadhaar No. *****0014
	-Mr. MUKESH KARMALI, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE BUDHNA KARMAI I , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21, Aadhaar No. *****7663
	-Mr. BIRJU KARMALI, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE BACCHA KARMALI , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-2021, Aadhaar No. *****0886
	-Mr. KRISHNA LOHRA, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE JODHI LOHRA , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21, Aadhaar No. *****4395
PURCHASER	-Mr. SANJAY KUMAR CHOUDHARY , Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name JAGAT KISHOR PRASAD , PAN No.- *****115Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0103
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUDHARY, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- *****115Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543

Witness Information	Mr. SHAIENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH SINGH
---------------------	--

Identifier Details	Mr. SHAIENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH SINGH
--------------------	--

Fee Rule: Sale Deed		
1	Stamp Duty	1,7,292

1	SP	1,680
Total		1,680

Fee Rule: Sale Deed		
1	M(b) Fee	150
2	l fee	5,000
3	PR	1
4	LL	3
5	A1	87,969
Total		93,123

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.

रमन कुमार
Deed Writer / Advocate

Saijay
Vendee / Claimant

Bijay Karmali
Mukesh Karmali
बिजय कार्मली
Vendor / Executant

कोरोना को डराना है सफाई को अपना लो है



दो गज की दूरी मास्क है ज़रूरी

Ram

रमन कुमार

रमन कुमार

रमन कुमार



Document Registration Summary 1

Date :-22-Jun-2021

- Government/Market Value: ₹2892000/-
- Transaction Amount: ₹2932300 /-
- Paid Stamp Duty: ₹117300 /-

Receipt : 483749

Receipt Date : 22-06-2021

Presenter Name: -

PR	₹1
SP	₹1680
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹10
A1	₹87969
Stamp Duty	₹117300

On Date 22-06-2021 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter

SRO - Ranchi

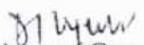
Brijy Karmali


Total ₹212110

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	117292	117300	-8	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2106041884 DEPT Transaction Id : 9550691181f70eafec2e Transaction Type :	117300
P	1	1	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2106042022 DEPT Transaction Id : 428e49a3947e03aabad7 Transaction Type :	1

SP	1680	1680	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2106042022 DEPT Transaction Id : 428e49a3947e08aabad7 Transaction Type :	1680
l fee	5000	5000	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2106042022 DEPT Transaction Id : 428e49a3947e08aabad7 Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2106042022 DEPT Transaction Id : 428e49a3947e08aabad7 Transaction Type :	150
A1	87969	87969	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2106042022 DEPT Transaction Id : 428e49a3947e08aabad7 Transaction Type :	87969
LL	3	10	-7	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2106042022 DEPT Transaction Id : 428e49a3947e08aabad7 Transaction Type :	10
Sub Total	212095	212110	-15				

Article : Sale Deed Number of Pages : 112


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20210000055769

Deed type	Sale Deed
Number of Pages	112
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 117292, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1680, I fee :- Rs. 5000, M(b) Fee :- Rs. 150, A1 :- Rs. 87969, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.1872373/- ,Transaction Amount - Rs.2932300/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: PLOT NO. 60, 72, 73, West: SIMANA MOUZA PUNDAG - SIMANA NO. 45, South: PLOT NO. 24 AND 59, North: JANGAL JHARI Khata Number - 14Plot Number - 23Volume Number - 1Page Number - 16 Area Of Land :- 191.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.597983/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: PLOT NO. 72/PART, West: PLOT NO. 23, South: PLOT NO. 60, North: PLOT NO. 73 Khata Number - 14Plot Number - 72Volume Number - 1Page Number - 16 Area Of Land :- 61.00 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.186257/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: PLOT NO. 76, West: PLOT NO. 22, South: PLOT NO. 74, North: PLOT NO. 22 Khata Number - 14Plot Number - 75Volume Number - 1Page Number - 16 Area Of Land :- 19.00 Decimal
Property No.	4
Valuation Details	Value :- Rs.235272/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: VILLAGE ROAD, West: PLOT NO. 75, South: PLOT NO. 74, North: PLOT NO. 22 Khata Number - 14Plot Number - 76Volume Number - 1Page Number - 16 Area Of Land :- 24.00 Decimal














Sh. Smt. BIRJU KARMALI s/o/d/o/w/o LATE BACCHA KARMALI has presented the document for registration in this office
 today dated - 22-Jun-2021 Day - Tuesday Time - 11:38:27 AM



BIRJU KARMALI(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
BIRJU KARMALI	PAN/UID	670863420886

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	MUKESH KARMALI Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - ,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21	Yes	Mukesh Karmali Address:- ,, Manatu, ,, Ranchi, 835219, Jharkhand, India		SELLER Age:26			Mukesh Karmali
2	BIRJU KARMALI Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - ,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-2021	Yes	Birju Karmali Address:- ,, At,P.O- Kedla Nagar No.9,P.S- MAndu, Nawadih, Ramgarh, 825325, Jharkhand, India		SELLER Age:36			Birju Karmali
3	RUPLAL KARMALI Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - ,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21	Yes	Ruplal Karmali Address:- ,, manatu ps Ormanjhi, Chuttipatu, ,, Ranchi, 835219, Jharkhand, India		SELLER Age:59			Ruplal Karmali
4	JHUNU LOHRA Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - ,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21	Yes	Jhunu Karmali Address:- ,, Manatu, ,, Ranchi, 835219, Jharkhand, India		SELLER Age:48			Jhunu Karmali

Sr NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
5	ARVIND KUMAR BHAGAT Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - . . . Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21	Yes	Arbin Kumar Bhagat Address:- . . . Thana- Ormanjhi, Manatu, , Ranchi, 835219, , Jharkhand, India		SELLER Age:61			
6	KRISHNA LOHRA Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - . . . Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21	Yes	Krishna Karmali Address:- . . . Manatu, Ranchi, 835219, , Jharkhand, India		SELLER Age:37			
7	SHIVAN LOHRA Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - . . . Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- MISC CASE NO. 17-2020-21	Yes	Shiban Karmali Address:- . . . Vill- Manatu,Ps- Ormanjhi, Chuttipalu, Ranchi, 835219, , Jharkhand, India		SELLER Age:43			 
8	SANJAY KUMAR CHOUDHARY Address1 - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Address2 - . . . Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Choudhary Address:- 102 c- block, kankarbagh more, nutan tower, . Kankarbag, Patna, 800020, . Bihar, India		PURCHASER Age:50			

22/6/21

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
9	GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUDHARY Address1 - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Address2 - , , Jharkhand PAN No.: AASFG2115Q, Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Choudhary Address:- 102 c-block, kankarbagh more nutan tower, Kankarbag, Patna, 800020, Bihar, India		PURCHASER Age:50			
10	GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO , , Jharkhand PAN No.: AASFG2115Q	No	Address:- , , Jharkhand	SANJAY KUMAR CHOUDHARY , , Jharkhand PAN No.:	PURCHASER Age:48			

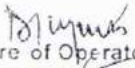
Identification:


Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	SHAILENDRA KUMAR SINGH S/o-D/o RAM NARESH SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, 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	SHAILENDRA KUMAR SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, Address2 - , , Jharkhand			


Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer

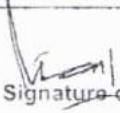
Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.



Above mentioned, (BIRJU KARMALI , JHUNU LOHRA , MUKESH KARMALI , ARVIND KUMAR BHAGAT , SHIVAN LOHRA , KRISHNA LOHRA , RUPLAL KARMALI), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (SHAIENDRA KUMAR SINGH) Son/Daughter/Wife of (RAM NARESH SINGH) resident of (JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR) and by occupation (Business).


Signature of Registering Officer

Date - 22-Jun-2021


Seal and Signature of Registering Officer




Token No.: 20210000055769

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This Sale Deed was presented before the registering office on date 22-Jun-2021 by BIRJU KARMALI, S/O, D/O, W/O LATE BACCCHA KARMALI resident of MANATU, ORMANJHI, RANCHI, .
This deed was registered as Document No:- 2021/RAN/3601/BK1/3214 in Book No :- BK1, Volume No :- 409 from Page No :- 79 to 190 at, office of SRO - Ranchi

Date:- 22-Jun-2021


Registering Officer





ओरमाँड़ी | मनातु | 46 | GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER, NAVEEN KUMAR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
14	23,72,75,76	1 एकड़ 195 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	250.00					250.00
गुजारी (भावली)	62.50					62.50
सेस	125.00					125.00
सूद	125.00					125.00
मुतफरकात	50.00					50.00
मीजान	612.50					612.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					250.00	
गुजारी (भावली)					62.50	
सेस					125.00	
सूद					125.00	
मुतफरकात					50.00	
मीजान अदायकारी					612.50	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Six Hundred Twelve Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 612.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 14-07-2021

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

मोहनगुजारी | मनातु | 46 | GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER, NAVEEN KUMAR		
खाला संख्या	घेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
14	23,72,75,76	1 एकड़ 195 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

जोत का साताना मांग मय तफसील (बकाया वी हाल) मौजूदा साल का।

मांग बावत	साताना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	250.00					250.00
गुजारी (भावली)	62.50					62.50
सेस	125.00					125.00
सूद	125.00					125.00
मुतफरकात	50.00					50.00
मीजान	612.50					612.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोताबका हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)					250.00	
गुजारी (भावली)					62.50	
सेस					125.00	
सूद					125.00	
मुतफरकात					50.00	
मीजान अदायकारी					612.50	

(1) मीजान कुल (तफजों में) : Six Hundred Twelve Rupees and Fifty Paise

(2) नाम देहिन्द्रा -

(3) कुल बकाया - 612.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्द्रा : 14-07-202

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Some error occurred

Mutation Details(म्यूटेशन आदेश की विवरण)

Case No./YearSession : 346/2021 - 2022
Case Status : Disposed off
Date of Receipt of Application : 24-Jun-2021
Forward from CO to DA : 24-Jun-2021
Forward from DA to CO : Forwarded to CO
Verified by DA :
Verified by Karmehari : 09-Jul-2021
Verified by CI : RAJESH KUMAR 10-Jul-2021
Verified by CO : 11-Jul-2021
Correction slip Generation : 11-Jul-2021

Applicant Details

Applicant Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUFAN TOWER KANKADBAAG MORE LOHIYA NAGAR P

Buyer Details

Buyer Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAAG MORE LOHIYA NAGAR PATNA BIHAR
NAVEEN KUMAR	JAGAT KISHOR	COURT AREA MUNGER BIHAR

Seller Details

Seller Name	Guardian Name	Address
BIRJU KARMALI	LATE BACHA KARMALI	MANATU ORMANJHI RANCHI
MUKESH KARMALI	LATE BUDHNA KARMALI	MANATU ORMANJHI RANCHI
SHIVAN LOHRA	LATE MAHESH LOHRA	MANATU ORMANJHI RANCHI
KRISHNA LOHRA	LATE JODHI LOHRA	MANATU ORMANJHI RANCHI

12

Plot Details

Distict Name	Mauja Name	Circle Name	Halka Name	Khata No	Plot No	Area
राँची	मनातु	ओरमांड़ी	हल्का-07	14	23	1 एकड़ 91 डिसमील 0 हेक्टर
राँची	मनातु	ओरमांड़ी	हल्का-07	14	72	0 एकड़ 61 डिसमील 0 हेक्टर
राँची	मनातु	ओरमांड़ी	हल्का-07	14	75	0 एकड़ 19 डिसमील 0 हेक्टर
राँची	मनातु	ओरमांड़ी	हल्का-07	14	76	0 एकड़ 24 डिसमील 0 हेक्टर

Copy of CorrectionSlip

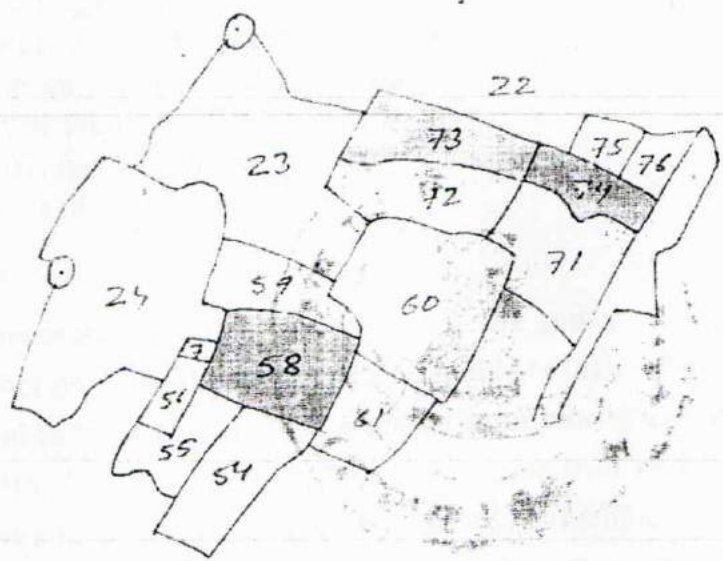
Copy of CO Order

Copy of Receipt

2
5

VILLAGE - MANATU
THANA NO - 46
P.S. ORMANJHI DIST. RAJAPPI
SHOWN IN RED COLOR.

PLOT NO	AREA
	A-DEL
58 - - -	0 - 78
73 - - -	0 - 53
74 - - -	0 - 35
TOTAL → 1 - 66	



5/9/21
5/06/21

Top
Red

3401

3032



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 4439fff88549054ff1a0

Receipt Date : 14-Jun-2021 03:21:53 pm

Receipt Amount : 65100/-

Amount In Words : Sixty Five Thousands One Hundred Rupees Only

Token Number : 20210000053202

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Sale Deed

Payee Name : GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS (Vendeo)

GRN Number : 2105960914



For Office Use

रसीद नम्बर 1508 को बाब में Ubech Arrey

अधीन को बाब में गारवाठ स्टाम्प अधिनियम

1899 की अनुसूची 1 में 73

के अधीन गारवाठ स्टाम्प अधिनियम का स्टाम्प शुल्क

1 दिवस का स्टाम्प शुल्क जमा किया गया है।

15/06/2021

15/06/21

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

1516



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

म ११ ८३६१८
१५/०६/२१

यह विक्रय - पत्र (Sale - Deed) आज दिनांक 15/06/2021 को इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

1:- विक्रेता का नाम

और पूरा पता : मदन लोहार पिता - स्वर्गीय ललकु लोहार, जाति - लोहार, पेशा - खेती, निवास स्थान - ग्राम - मनातू थाना - ओरमांड़ी, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय - नागरिक.....प्रथम पक्ष।

UID: 6491 4293 9216

YOB:1975

सम्पत्ति का मूल्य
16,27,500/-

स्टाम्प 65100/- रुपये

हस्ताक्षर
1516

R. Industrial.

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया
जमीन का दर/डी०..... 9803/-
कच्चा मकान का दर/वर्ग फीट.....
पक्का मकान का दर/वर्ग फीट.....
फ्लैट का दर/वर्ग फीट.....
15/6/21

छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908
की धारा 49 के अन्तर्गत पूर्वानुमति
वाद संख्या.....
दिनांक.....

हस्ताक्षर
1516

गैर मजसूदा प्रतिक्रित सूचि से
खाता...18...पॉस्ट...73...74...58
का नि...
1516

अर्थात्...
1516

प्राप्त परमुपकरण की सूचि घोटासा
एवं खासगतर लो...
वर्णित खात दर्ज नहीं है। 1516



महेश लोहार
15/06/21

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठी

15/06/2021 ————— 10/01

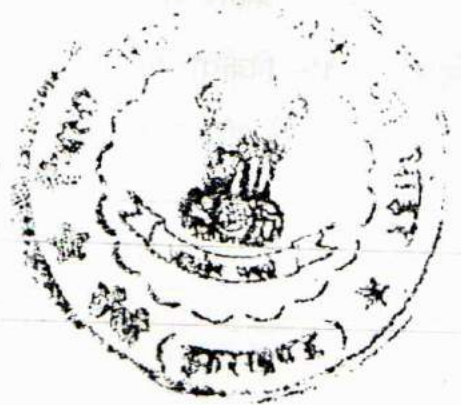
Madan Lohar

late L. Lohar

Osmanjhi Ranchi

Agriculture

15/06/2021



2:- क्रेता का नाम
और पूरा पता
(खरीददार)

:- ग्रीन वैली सीज एण्ड रेसोर्ट (GREEN VALLEY SEAS & RESORTS), - PAN: AASFG2115Q -जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMFNT, थरपखना, राँची, झारखण्ड, 834001, द्वारा पार्टनर 1. संजय कुमार चौधरी पिता - महेन्द्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड़, लोहिया नगर, पटना, बिहार एवं 2. नवीन कुमार पिता - जगत किशोर प्रसाद (UID: 2277 4245 0103 PASSPORT NO.- Z2736267 & HONG KONG ID NO.- R603044(A) YOB: 1973), निवासी - कोर्ट एरिया, मुंगेर, जिला - मुंगेर, राज्य - बिहार, वर्तमान निवासी - फ्लैट E, 2/F, TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A, SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG, - द्वारा पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर संजय कुमार चौधरी पिता - महेन्द्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड़, लोहिया नगर, पटना, बिहार - जिसका पावर एण्डोरसमेन्ट संख्या-37963, दिनांक 10.06.2021 ई० है जो भारत का राजदूतावास हांगकांग से संबंधित है, भारतीय - नागरिक.....द्वितीय पक्ष, 1..

2197 ब्लॉक
15/06/21

3:- लेख्य प्रकार

:- पूर्ण विक्रय - पत्र (SALE - DEED), हमेशा के लिए ।

4:- प्रतिफल राशि

:- विक्रीगत जमीन का सरकारी मूल्यांकन के अनुसार एवं आदेशानुसार 9,803/- प्रति डिसमील की दर से कुल मूल्य 16,27,298/- रुपये मात्र होता है जो कि ऑन लाईन निबंधन की प्रक्रिया के अनुरूप राउण्ड ऑफ मूल्य 16,27,500/- रुपये मात्र होता है, जिसपर मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन शुल्क दिया जा रहा है।

5:- सम्पत्ति का विवरण

:- एराजी रकवा 01 (एक) एकड 66 (छियासठ) डिसमील जमीन, स्वत्व कायमी रैयती, अपना हक वो हिस्सा, दखली, स्थित मौजा मनातु, थाना ओरमांड़ी, थाना नम्बर 46, जिला राँची, अन्दर अधिकारिता कलेक्टर राँची तथा जिला अवर निबंधक राँची तथा अवर निबंधक, ग्रामीण क्षेत्र, जिला - राँची के है ।

यथा विवरण निम्नोक्त :-

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	रकवा एकड - डिसमील	पंजी 2 जिल्द सं०	पंजी 2 पृष्ठ सं०
18	73	00 - 53 ✓	1	21
18	74	00 - 35 ✓	1	21
18	58	00 - 78 ✓	1	21
कुल रकवा =		01 - 66 (एक एकड छियासठ डिसमील)		

(खाता नम्बर अठारह के तीनों प्लॉट का कुल रकवा एक एकड छियासठ डिसमील जमीन दर्जा औद्योगिक बिक्री होता हैं)

सर्वे प्लॉट नम्बर 73 की चौहद्दी :-

- उत्तर - जंगल झाडी
- दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 72
- पूरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 74
- पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 23

सर्वे प्लॉट नम्बर 74 की चौहद्दी :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 75 एवं 76
- दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 71
- पूरब - ग्रामीण रास्ता
- पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 73

सर्वे प्लॉट नम्बर 58 की चौहद्दी :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 59
- दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 54 एवं 55
- पूरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 60 एवं 61
- पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 56, 57 एवं 24

उक्त बिक्री प्लॉट को संलग्न मानचित्र (नक्शा) में स्पष्ट रूप से लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है, जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है

जिसका वार्षिक लगान 01/ रुपये अलावे सेस, जो झारखण्ड सरकार के अंचल कार्यालय, ओरमांडी को देय।

मदन लाल
15/06/21

विक्रय हेतु अनुमति

प्रमाणित किया जाता है कि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908, की धारा 49 के अन्तर्गत भूमि के वर्तमान रैयत विक्रेता ने क्रेता को बिक्री अनुमति हेतु एक आवेदन पत्र न्यायालय श्रीमान उपायुक्त, राँची के समक्ष दाखल किये, जिसका अनुमति विविध वाद सं० 16/2020-21 है। श्रीमान उपायुक्त, राँची के द्वारा उक्त जमीन बिक्री करने हेतु उक्त अनुमति दिनांक 13.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

यह भी विदित हो की क्रेता एवं विक्रेता उक्त श्रीमान उपायुक्त, राँची के बिक्री अनुमति आदेश का एवं उसमें दिये गये शर्तों का पूर्णरूप से पालन करेंगे तथा भविष्य में उक्त आदेश के संबंधित सरकार एवं प्राधिकृत अधिकारी का आदेश क्रेता एवं विक्रेता के उपर बंधन कारक होगा।

-:संदर्भ :-

विदित हो कि उपरोक्त भूमि आर० एस० खतियान में मीनू लोहार वो गुडु लोहार पेशरान नबु लोहार कौम लोहार साकिन देह के नाम पर कायमी दर्ज है तथा खतियान में उक्त खाता प्लॉट की जमीन मीनू लोहार के नाम पर बकब्जे दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि उक्त खतियानी रैयत मीनू लोहार अपने पीछे दो पुत्र 1. मंगरा लोहार एवं 2. जंगलु लोहार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा इन दोनों भाईयों ने उक्त जमीन तथा अन्यान्य प्लॉट की जमीन का बँटवारा कर लिये।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक मंगरा लोहार भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र ललकु लोहार उर्फ ललकु करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा ललकु लोहार उर्फ ललकु करमाली भी अपने पीछे दो पुत्र 1. मदन लोहार वो 2. गणेश करमाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात उनके हिस्से की जमीन का उत्तराधिकारी और मालिक उनके दोनों पुत्र हुए तथा इन दोनों भाईयों ने उक्त जमीन का आपस में बँटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीवाली भूमि मदन लोहार (बिक्रेता) को हिरसा में मिला तथा बिक्रेता अपने हक वो हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार चले आ रहे हैं।

और यह भी विदित हो कि बिक्रीगत भूमि का सरकारी लगान रसीद अँचल ओरमांझी से फगुवा लोहार वगेरह के नाम से निर्गत हो रहा है, जो पंजी 2 के जिल्द संख्या 1, पृष्ठ संख्या 21 में दर्ज है तथा सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त है।

13/04/21
15/06/21
MSH

और यह भी विदित हो कि श्रीमान उपायुक्त, राँची के द्वारा उक्त जमीन को बिक्री करने हेतु उक्त अनुमति वाद सं० 16/2020-21 में दिनांक 13.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

श्रीमान उपायुक्त, राँची द्वारा निर्गत बिक्री अनुमति वाद सं० 16/2020-21 दिनांक 13.04.2021 के आदेश की प्रति इस विक्रय पत्र के संलग्न है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग समझी जायेगी।

इस तरह उपरोक्त स्तम्भ 5 में जमीन पर विक्रेता का पूर्ण स्वामित्व एवं नियंत्रण में है तथा हस्तान्तरणीय योग्य है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को अपने परिवारिक आवश्यकताओं एवं अन्य जरूरी सभी कार्यों के लिए स्तम्भ 5 में वर्णित भूमि जिसे बिक्री करने का अनिवार्यता है, जिसका उपरोक्त उचित मूल्य में खरीददार से तय कर और लेकर उपरोक्त को जमीन बिक्री करने के लिए तैयार हुए एवं खरीददार भी उक्त उचित मूल्य में उक्त जमीन को खरीदने के लिए तैयार हुए।

अतः अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में रह कर अपनी स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के दबाव, बहकाव धमकाव, या प्रलोभन के प्राप्त प्रतिफल राशि के बदले सब प्रकार के ऋण-भार और बंधनों से मुक्त खरीददार के हाथ बचा, हस्तान्तरित किया एवं सुपूर्द किया तथा प्रतिफल की कुल राशि विक्रेता ने खरीददार से रजिस्ट्री के पहले प्राप्त कर लिये है, जिसका सविस्तार विवरण इस विलेख के अन्त में उल्लेखित किया गया है, जिसकी प्राप्ति इस विक्रय - पत्र द्वारा स्वीकार एवं अंगीकार की जाती है अब और कुछ भी पाना क्रेता से शेष नहीं रहा ।

आज के दिन विक्रेता ने उक्त जमीन का दखल क्रेता को दिया और क्रेता को यह अधिकार है कि वे उक्त जमीन पर टूरिस्म एण्ड वाटर एमयूजमेन्ट पार्क/होटल/बैंकवेट हॉल (Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet) स्थापित करें। इसमें विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी का किसी प्रकार का कोई हक, दावा एवं सरोकार न है और न भविष्य में रहेगा।

12/06/21
13/06/21
15/06/21
15/06/21

इस तरह अब आज तारीख से बिक्री जमीन पर विक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारी या सगे सम्बन्धी का किसी तरह का हक दावा स्वत्व नहीं रहा और न भविष्य में कभी होगा। अब आज तारीख से ही उक्त जमीन का मालिक और अधिकारी खरीददार या इनके उत्तराधिकारी है और भविष्य में भी होंगे। खरीददार अपनी इच्छानुसार मालिक और अधिकारी के रूप में रहकर भोग, उपभोग करें या जैसा चाहे उसे उसी रूप में करें, इसमें विक्रेता उनके उत्तराधिकारी को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रेता यह भी घोषित करते हैं कि बिक्री सम्पत्ति सब तरह से शुद्ध-स्वच्छ और निर्मल है तथा हर प्रकार के ऋण - भार और बंधनों से मुक्त है और अगर इसमें किसी तरह का कोई नुक्स निकले या ठहरे तो उसका पूर्ण जवाब देही तथा हर्जाना सहित कुल रुपये का देनदार विक्रेता या इनके उत्तराधिकारी हैं और होंगे तथा देंगे।

इस तरह अब खरीददार (क्रेता) को पूर्ण अधिकार है कि अंचल कार्यालय, ओरमांझी में अपना नाम का दाखिल - रजिस्ट्रार करा लेंगे तथा प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करेंगे।

भुगतान राशि का विवरण :-

क्रम	भुगतान माध्यम	राशि
1	Cheque No. 809999 of ICICI BANK, DHANBAD	1162000
2	Cash	465298
Total=		1627298

15/08/21
 1162000
 465298
 1627298

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है न ही भूदान की जमीन है । वन सीमा से बाहर है तथा बी. सी. सी. एल. या ई. सी. एल. की भी जमीन नहीं है । जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन पर मठ, मंदिर, मस्जिद या गिरजा नहीं है ।

विक्रेता पूर्ण विक्रय - पत्र को पढकर, पढवाकर समझ बुझ लिए हैं तथा ठीक पाकर अपना हस्ताक्षर करके निबंधन कार्यालय, जिला राँची में निबंधित कर देते हैं ताकि समय पर काम आवे ।

आज दिनांक15/.....06/2021 जिला राँची ।

गवाहों का हस्ताक्षर

विक्रेता का हस्ताक्षर

1:- श्री लोचन कुमार शिंह
श्री स्व. रामनरेश शिंह
ग्राम - पोरा - पिडुली (पताही)
पू. चम्पारण विहार
845427

मंगु लोचन
15/06/21

2:- संतोष कुमार शिंह

पिता - राजेश कुमार शिंह

ग्राम - पोरा - सुगाँव

पिता - जोरान राय

पिता - जयमर (विहार)

क्रम और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

- 1 -

13.04.2021

In the Court of Deputy Commissioner. Ranchi
Misc Case No.- 16/2020-21

Madan Lohar Son of Laika Lohar
Resident of Village Manatu,
P.S. Ormanjhi, District Ranchi

... Applicant

Vs

Green Valley Seas and Resorts
Through its Partners
(1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary
R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More,
Patna Lohia Nagar Bihar – 800020
(2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad
R/o Court Area, Munger, District Munger – 811201
At present resident of
Flat No.-302, Jagathontari Apartment,
Tharphakhna, Ranchi – 834001

.....Opp. Party

ORDER

Present proceeding has been initiated upon the application U/s 49 of the CNT Act preferred by the applicant namely Madan Lohar seeking permission to transfer his landed property appertaining to Khata No.- 18, Plot No.-73 area 0.53 Acre, Plot No.-74 area 0.35 Acre and Plot No.-58 area 0.78 Acre of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.- 46, District Ranchi in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar – 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger – 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi – 834001 for setting up Water Amusement Part over the aforesaid property.



13/4/21

Certified to be True copy.

Legal Section, Ranchi

क्रमांक और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

:- 2 :-

The applicant has preferred an application seeking amendment of the purpose for which the instant application U/s 49 has been filed. The applicant has sought to amend the purpose for transfer i.e. "for setting up the Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall" in place of "Tourism and Water Amusement Park" as stated in the original application. The aforementioned application for amendment filed by the applicant is hereby allowed.

According to the applicant, he is by caste Lohara, a member of Scheduled tribe. The land in question under Khata No.-18, Plot No.-73 area 0.53 Acre, Plot No.-74 area 0.35 Acre and Plot No.-58 area 0.78 Acre of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi stands recorded in the R.S. Record of Right in the name of Minu Lohar and Guddu Lohar. The recorded tenant Minu Lohar died leaving behind his two sons namely Mangra Lohara and Jaglu Lohara. The said Mangra Lohara died leaving behind his only son namely Lalku Lohar @ Lalku Karmali, who died leaving behind his two sons namely Madan Lohar (the applicant) and Ganesh Karmali. Demand with respect of aforementioned land in question is running in the name of Minu Lohar at Vol No.-1, Page No.-21 of the Register II. The aforementioned land in question has been allotted to the applicant in an amicable family arrangement. The applicant want to transfer the land in favour of the Opp. Party for setting up the Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall. After transferring the aforementioned land, the applicant would have sufficient land for his survival.

Perused the report submitted by the Learned Circle Officer, Ormanjhi Anchal, Ranchi vide its Letter No.-111 (1) dated 19.02.2021.



Certified to be True

[Handwritten signature]

Head Clerk
Legal Section, Ranchi

क्रम नं. और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

-: 3 :-

The Learned Circle Officer has recommended for granting permission U/s 49 of CNT to the petitioner to transfer their land in favour of the Opp. Party. Further, on going through the aforesaid report I find that, the land in question under Khata No.-18, Plot No.-73 area 0.53 Acre, Plot No.-74 area 0.35 Acre and Plot No.-58 area 0.78 Acre of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, Thana No.-46, District Ranchi stands recorded in the R.S. Record of Right in the name of Minu Lohar and Guddu Lohar. The recorded tenant Minu Lohar died leaving behind his two sons namely Mangra Lohara and Jaglu Lohara. The said Mangra Lohara died leaving behind his only son namely Lalku Lohar @ Lalku Karmali, who died leaving behind his two sons namely Madan Lohar (the applicant) and Ganesh Karmali @ Ganesh Karmali. Demand with respect of aforementioned land in question is running in the name of Minu Lohar at Vol No.-1, Page No.-21 of the Register II.

The applicant appeared before this court physically. The deposition of Witness No.-1/Applicant Madan Lohar, was recorded on oath. He has stated in his deposition that the land is being transferred by them without coercion. He is willing to transfer his land as he is in need of money for construction of house and establishing own business.

Further I find that, one of the co-sharer of the land in question namely Ganesh Lohar Son of Lalku Lohar has sworn and signed an affidavit before the Notary Public Ranchi on 26.03.2021 declaring inter-alia that he has got no objection if the applicant transfers the land in question in favour of the Opp. Party.

Having heard the parties and on perusal of report by the Learned Circle Officer Ormanjhi Anchal, Ranchi, I find that, the applicants being the legal heirs and successors of the recorded tenant



[Handwritten signature]

Certified to be True copy

Head Clerk
Legal Section, Ranchi

क्रमांक और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

-: 4 :-

is entitled to sell the aforementioned land. It is apparent from the report submitted by the Circle Officer that after transferring the land in question in favour of the Opp. Party, the applicant would have sufficient land left with him for his survival.

Hence permission to transfer the following land i.e. :-

Village& P.S	P.S. No.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Mznatu P.S.- Ormajhi	46	18	73	0.53 Acre
			74	0.35 Acre
			58	0.78 Acre
Total Area				1 Acre 66 Decimals
TOTAL AREA ONE ACRE SIXTY SIX DECIMALS				

(as per the Schedule prepared and appended with this order) by way of sale in favour of the Opp. Party Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Murgar, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 is granted to the applicant for a valuable consideration at the rate of Rs 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimal or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher. The Opp. Party shall utilize the aforementioned land for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall. The Applicants shall transfer the land in question in favour of



(Handwritten signature)

Certified to be True copy

Sub-Clerk
Local Station, Ranchi

क्रमांक और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर को गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

- 5 -

Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kurnar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 through registered sale deed, but before executing the sale deed the applicant shall present the copy of the same for getting written consent to the terms of the deed and to the transfer.

Before parting it is to clarify that, the land in question should be used only for the aforesaid purpose only and if the land in question is not used for the aforesaid purpose, the same would be restored to the applicant.

Communicate this order to concerned authorities for information and necessary action.

Dictated & Corrected

Deputy Commissioner
Ranchi

[Signature]
13/1/21

Deputy Commissioner
Ranchi



Certified to be Truecopy

[Signature]
Head Clerk
Ranchi

क्रमांक
तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।

1

2

3

रु 1 रु.

In the Court of Deputy Commissioner, Ranchi
SCHEDULE

Miscellaneous Case No.-16/2020-21

U/s 49 (1) of the C.N.T Act, 1908

Madan Lohar Son of Lalku Lohar Resident of Village Manatu, P.S. Ormanjhi, District Ranchi ... Applicant

Vs

Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001Opp. Party

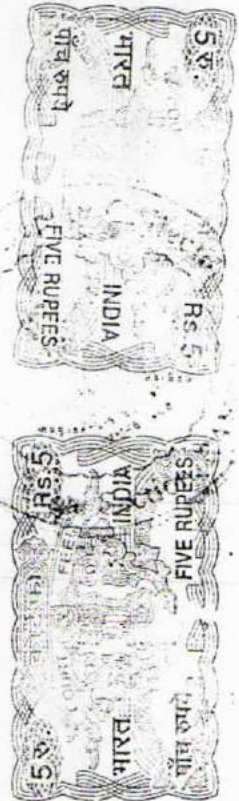
In exercise of powers conferred on me under section 49 of the CNT Act, 1908, I hereby sanction the transfer of following lands by the above named applicant in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 for a valuable consideration at the rate of 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimals or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall on the conditions mentioned in the order-sheet.

Village & P.S	P.S. No.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu	46	18	73	0.53 Acre
P.S.- Ormanjhi			74	0.35 Acre
			58	0.78 Acre
Total Area				1 Acre 66 Decimals
TOTAL AREA ONE ACRE SIXTY SIX DECIMALS				

Dictated & Corrected

13/11/21
Deputy Commissioner
Ranchi

13/11/21
Deputy Commissioner
Ranchi



Certified to be True

7
Head Clerk
Legal Section, Ranchi



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

June 14, 2021

ऑनलाइन जाँचा

भाग वर्तमान	1	पृष्ठ संख्या	21
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सादर
मौजा का नाम	मनातु	होडिंग संख्या	18
		अवंत का नाम	तौजी संख्या
		ओरमाड़ी	0
		हलका का नाम	थाना नम्बर
		हल्का-07	46
		इस्टेट का नाम	खता का प्रकार
		-----	-----

मीनु लोहार, पिता-नबु लोहार, जाति-----

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस								
18	73	0 ₹ 53 डि 0 हे	दाखिल खारिज केश न0 66 अर 27/ 1980-81	1.87	2.71								
18	58	0 ₹ 78 डि 0 हे											
18	74	0 ₹ 35 डि 0 हे											
18	43	0 ₹ 3 डि 0 हे											
18	637other	1 ₹ 2.5 डि 0 हे											
	कुल परिमाण	2 ₹ 71.5 डि 0 हे											
तारिख	प्राप्ति पत्र संख्या	रा. से	सा. त. क.	लागत वकाया	लागत साल	रोड सेस वकाया	रोड सेस साल	शिक्षा सेस वकाया	शिक्षा सेस साल	स्वास्थ्य सेस वकाया	स्वास्थ्य सेस साल	कृषि सेस वकाया	कृषि सेस साल
05/03/2010	5106665	2002-03	2009-10	1.87	0	0.47	0	0.94	0	0.94	0	0.37	0.37
07-25-2018	0248367012	2010-2011	2018-2019	14.96	1.87	3.76	0.47	7.52	0.94	7.52	0.94	2.96	0.37
11-05-2019	0216079986	2019-2020	2019-2020	1.87	0	0.47	0	0.94	0	0.94	0	0.37	0.37
02-03-2021	0882838544	2020-2021	2020-2021	1.87	0	0.47	0	0.94	0	0.94	0	0.37	0.37

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
संग प्रपत्र केवल प्रामा को जानकारी के लिए है

अवकाश देखें

BACK

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

मालिक का नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
श्री कुमार लाल वोगैरह	भोनु लोहरा, गुंडु लोहार, पेशरान-नबु लोहार, जाति-लोहार, निवासी-साकिन देह
खेती का नाम	खेती का प्रकार
ला का रॉची अंचल का नाम ओरमांडी हलका का नाम हल्का-07 मौजा का नाम मनातु	खाता रैयती का प्रकार
प्लॉट नम्बर 2/1	खाता नम्बर 18 थाना का नाम ओरमांडी थाना नम्बर 46

प्लॉट नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभुक्ति	हाकिम के तहकीकांत मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
18	73	झाड़ी जंगल टाड़ गनसु लोहरा वोगैरह	टाड़ तीन 1	0 (एकड़) 53 (डिसमील) (1)	वकबजे मीन लोहरा		4	2	0	कायमी
	43	टाड़ गुरु लोहरा रास्ता	मकान/2, सहन/1/0	0 (एकड़) 5 (डिसमील) (1)	वकबजे मीनु लोहरा		4	2	0	कायमी
	51	टाड़ दासा महली वोगैरह रास्ता	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 13 (डिसमील) (1)	वकबजे गुरु लोहरा आम/1 लकड़ी वकबजे मालिक कुल वकबजे कुल मौजा		4	2	0	कायमी
	58	टाड़ मोगल गन्धु टाड़ फगुवा लोहरा वोगैरह	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 78 (डिसमील) (1)	वकबजे मीनु लोहरा पराश/1 कुलहक वकबजे रैयत		4	2	0	कायमी
	74	परती कदीम फगुवा लोहरा वोगैरह टाड़ झगरु गन्धु	परती कदीम 0	0 (एकड़) 35 (डिसमील) (1)	वकबजे मीनु लोहरा बेल/2 करज/1 लकड़ी वकबजे मालिक कुल वकबजे कुल मौजा		4	2	0	कायमी
	634	टाड़ दुवराज पाहन दोन नीज	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 83 (डिसमील) (1)	वकबजे मीनु लोहरा बैर/2 लकड़ी वो लाह कवलकबजे रैयत इजमाल वो फल वकबजे कुल मौजा वो कटहल/1 कुलहक वकबजे रैयत कटहल/1 कुलहक वकबजे गनसु लोहरा वल्द मनत लोहार कौम लोहरा साकिन देह टोला लोहरा टोली इमली/2 लकड़ी वकबजे मालिक वो फल वकबजे कुल मौजा		4	2	0	कायमी
	636	टाड़ नीज दोन नीज	दोन तीन 2	0 (एकड़) 17 (डिसमील) (1)	वकबजे मीनु लोहरा		4	2	0	कायमी
	637	दोन नीज टाड़ गुंडु लोहरा	दोन तीन 2	0 (एकड़) 17 (डिसमील) (1)	वकबजे मीन लोहरा पराश/1 कुलहक वकबजे रैयत		4	2	0	कायमी

638	दोन मीनु लोहरा दोन फगुवा लोहरा वोगैरह	टाइ तीन 1	0 (एकड़) 9 (डिसमील) ()	वकबजे गुडु लोहरा	4	2	0	कायमी
639	दोन मीनु लोहरा टाइ फगुवा लोहरा वोगैरह	परती कदीम 1	0 (एकड़) 5 (डिसमील) ()	वकबजे गुडु लोहरा महुआ/1 कुलहक वकबजे दुवरजा पाहन वल्द जर्दु पाहन कौम मुन्डा साकिन देह पराश/1 कुलहक वकबजे रेयत	4	2	0	कायमी
654	दोन गुडु लोहरा दोन रघुनाथ लोहरा	दोन दो 5	0 (एकड़) 44 (डिसमील) ()	वकबजे मीनु लोहरा	4	2	0	कायमी
656	दोन मीनु लोहरा दोन मीनु लोहरा	दोन दो 5	0 (एकड़) 36 (डिसमील) ()	वकबजे गुडु लोहरा	4	2	0	कायमी
659	दोन फगुवा लोहरा वोगैरह दोन गुडु लोहरा वोगैरह	दोन एक 1	0 (एकड़) 13 (डिसमील) ()	वकबजे मीनु लोहरा	4	2	0	कायमी
661	दोन गनसु लोहरा वोगैरह दोन गुडु लोहरा	दोन दो 4	0 (एकड़) 4 (डिसमील) ()	वकबजे मीनु लोहरा	4	2	0	कायमी
662	दोन नीज दोन फगुवा लोहरा वोगैरह	दोन तीन 6	0 (एकड़) 42 (डिसमील) ()	वकबजे मीनु लोहरा महुआ/1 लकड़ी वकबजे मालिक वो फुल फल वकबजे फगुवा लोहरा वल्द सनिघर लोहरा कौम लोहरा साकिन देह टोली लोहरा टोली	4	2	0	कायमी
663	टाइ नीज दोन नीज	दोन तीन 1	0 (एकड़) 10 (डिसमील) ()	वकबजे मीनु लोहरा	4	2	0	कायमी
664	टाइ फगुवा लोहरा वोगैरह दोन नीज	टाइ तीन 1	0 (एकड़) 11 (डिसमील) ()	वकबजे मीनु लोहरा	4	2	0	कायमी
खाता मे कुल प्लोट संख्या		17	खाता का कुल मिजान	4 (एकड़) 73 (डिसमील) ()	खाता का कुल	4	2	0

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

6/14/2021 7:24:57
PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

<script language="javascript">window.print();</script>

मालगुजारी
नाम मौजा मय
थाना नम्बर

मौजा | मनातु | 46 | मीनु लोहार

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
18	43,58,637 other, 73,74	2 एकड़ 71.5 डिसमील 0 हेक्टर

जी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
---------	-------------	------------------------

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

मांग बाबत	साताना	बकाया				हाल (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
ल (नकदी)	1.87					1.87
जारी (भावली)	0.47					0.47
स	0.94					0.94
द	0.94					0.94
तफरकात	0.37					0.37
जान	4.59					4.59

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	साताना	बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
ल (नकदी)						1.87	
जारी (भावली)						0.47	
स						0.94	
द						0.94	
तफरकात						0.37	
जान अदायकारी						4.59	

1) मौजान कुल (लफजों में) : Four Rupees and Fifty Nine Paise

2) नाम देहिन्दा -

3) कुल बकाया- 4.59

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 03-02-2021

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



एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

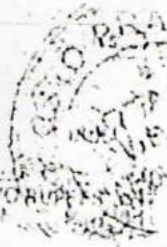
प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print

की गई



27925

समदा

नोटरी पब्लिक, रांची।

शपथ-पत्र

हमारे पास (1) मदन लोहार एवं (2) गणेश करमाली दोनों के पिता मदन लोहार एवं गणेश करमाली के लालक एवं लालकी के नामों पर आज दिनांक 11/11/2018 ई0 को जिला-रांची में सम्पन्न हुआ।
रांची जिला - रांची में आयोजित भारतीय न्यायिक प्रणाली के तहत यह शपथपत्र स्वीकार करने के लिए हमलोगों की प्रशासकीय निगरानी में है।

मदन लोहार



मदन लोहार



मदन लोहार एवं लालक करमाली



मदन लोहार
(आवेदक)

गणेश करमाली
(आवेदक)

यह कि उपरोक्त दावे हमलोगों की जानकारी में पूर्णतः सत्य एवं सही है।
यह शपथ पत्र आज दिनांक 11/11/2018 ई0 को जिला-रांची में सम्पन्न हुआ।

उपरोक्त शपथकर्ता जिनकी पहचान श्री. R Gupta अधिवक्ता रांची ने किया है कि उपरोक्त कथन शपथकर्ता के जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सही एवं सत्य है।

मदन लोहार

गणेश करमाली

शपथकर्तागण
पर्यवेक्षणकर्ता

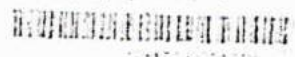
नोटरी पब्लिक, रांची

अधिवक्ता रांची



भारत सरकार

Government of India



आधार जन्य संख्या / YCLF Number No.

6491 4293 9216

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



6491 4293 9216

आधार - आम आदमी का अधिकार

Mob - 8788

विपरीत

प्रथम कोष्ठ
द्वितीय कोष्ठ
तृतीय कोष्ठ



सरकार
Government of India



सिलेंद्र कुमार सिंह
S' Jilendra Kumar Singh
जन्म तिथि/DOB: 04/02/1972
पुरुष/MALE



2390 9355 9435

VID: 9135 7135 8695 7052

मेरा आधार, मेरी पहचान



एन.डी.ए.आई. पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: रामनरेश सिंह, जिहुली, जिहुली, पूर्वी चम्पारण,
बिहार - 845427

Address:
S/O: Ramnaresh Singh, jihuli, Jihuli, East
Champaran,
Bihar - 845427



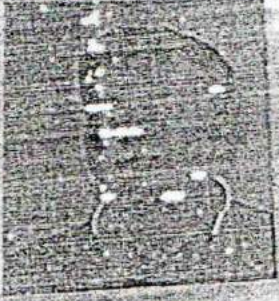
QR Code with Photograph

2390 9355 9435

VID: 9135 7135 8695 7052



भारत सरकार
Government of India



कुमार नवीन
Kumar Naveen
जन्म तिथि/DOB: 28/12/1975
पुरुष/ MALE



2277 4245 0103

मेरा आधार मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:

S/O: Jagat Kishor Prasad, Beside
Dr C R Basu, Fort Area. Munger,
Munger,
Bihar - 811201

पता:

आत्मज: जगत किशोर प्रसाद, डॉ सी आर बासु
के बगल में, फोर्ट इलाका, मुंगेर, मुंगेर,
बिहार - 811201

2277 4245 0103



Letter No. 112

Date 15/01/2018

Letter of Intent (LOI)

To,

Mr S. K. Choudhary
M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd
102, C Block, Nutan Tower,
Kankarbagh, Patna - 820020

Sub: Acceptance of Interests to invest in Jharkhand - reg.

Ref: Intent to establish a Tourism/Water and Amusement Park

Your company has desired to establish a Tourism/Water and Amusement Park in the State of Jharkhand with the proposed investment of Rs. 20 Crore.

Your company wishes to establish the following project(s) in Jharkhand.

Sl. No.	Project (Indicate Sector/Products)	Location	Proposed Minimum Investment (Rs. in Cr.)	Direct Employment Generation (in number)	Proposed years of commencement of production.
1	Tourism/Water and Amusement Park	Ranchi	20	75	2019

The Govt. of Jharkhand is concerned to bring prosperity and well-being of its people through large scale employment generation and improving standard of living of common people by proper utilization of its natural resources and bringing rapid industrialization and for economic growth. It has been making all sincere efforts to facilitate setting up of new industries in different remote locations of the State. In this context, the Govt. is willing to extent all facilities and cooperation to promoters.



**MOMENTUM
JHARKHAND**

The Investment Division

You may require assistance and co-operation of the Government of Jharkhand in several areas which shall enable them to commission and operate the project. The Government of Jharkhand is willing to extend all possible lawful assistance and co-operation. The major areas for facilitation are:

1. **LAND:**

Government of Jharkhand will assist to provide land for expansion of Current capacity of your plant as per prevailing Acts & Rules.

2. **RAW MATERIAL**

2.1 The Govt. of Jharkhand will facilitate in realization and/or procurement of raw material and/or resources, required for functioning of its industry and/or project in terms of the prevailing statutory provision and/or any other prevailing laws and/or existing policies as mentioned under JIIPP-2016/ Sector Specific Policy.

2.2 The Government of Jharkhand will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in establishing required infrastructure facilities to outreach their project site.

2.3 Single Window of Department of Industries, Mines & Geology will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in obtaining necessary approvals/clearances/NOC as per existing Act/Rules of the State Government.

3. **POWER**

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the availability of power to the proposed project in terms of Indian Electricity Act 2003 subject to availability.

4. **ENVIRONMENT**

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd for obtaining NOC through the State Pollution Control Board for the construction of proposed projects etc. as per Acts & Rules.

5. **INCENTIVES AND CONCESSIONS:**

The State Government shall consider to extend applicable incentives as envisaged in JIIPP 2016 or sector specific policy or prevailing Policy at the time of DOP or as mentioned in the concern policy

6. **RESETTLEMENT AND REHABILITATION OF PROJECT AFFECTED FAMILIES:**

M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd. shall be fully responsible for ensuring resettlement and rehabilitation of project affected families in terms of the extent Resettlement and Rehabilitation Policy of the State Government as well as commitment made by them during consent award for acquiring the land.

CSR ACTIVITY:

The company shall endeavor to work and assist the Local Administration in the fields of health, education, agriculture, infrastructure, social up-liftment through its various CSR activities.

This Ltd shall be valid only for a maximum period of 24 (Twenty four) months from the date of acceptance of your interest to invest.

Thank you

Yours Sincerely



Director


Directorate of Industries
Government of Karnataka



Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 20AASFG2115Q1Z9

1.	Legal Name	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
2.	Trade Name, if any	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
3.	Constitution of Business	Partnership			
4.	Address of Principal Place of Business	FLAT NO.302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Ranchi, Jharkhand, 811201			
5.	Date of Liability				
6.	Period of Validity	From	01/02/2019	To	NA
7.	Type of Registration	Regular			
8.	Particulars of Approving Authority	Centre			
Signature					
Validity unknown Digitally signed by 25-GOODS AND SERVICES TAX NETWORK(2) Date: 2019.02.01 14:30:39 IST					
Name		Vinod Kumar			
Designation		Superintendent			
Jurisdictional Office		Ranchi East			
9. Date of issue of Certificate		01/02/2019			
Note The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 01/02/2019 by the jurisdictional authority.

N
20AASFG2115Q1Z9
Name GREEN VALLEY SEAS & RESORTS
e Name, if any GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

ails of Additional Places of Business

otal Number of Additional Places of Business in the State 0

Annexure B

20AASFG2115Q1Z9

GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Managing / Authorized Partners



Name	SANJAY KUMAR CHOUDHARY
Designation/Status	PARTNER
Resident of State	Bihar



Name	NAVEEN KUMAR
Designation/Status	PARTNER
Resident of State	Bihar

Mandli

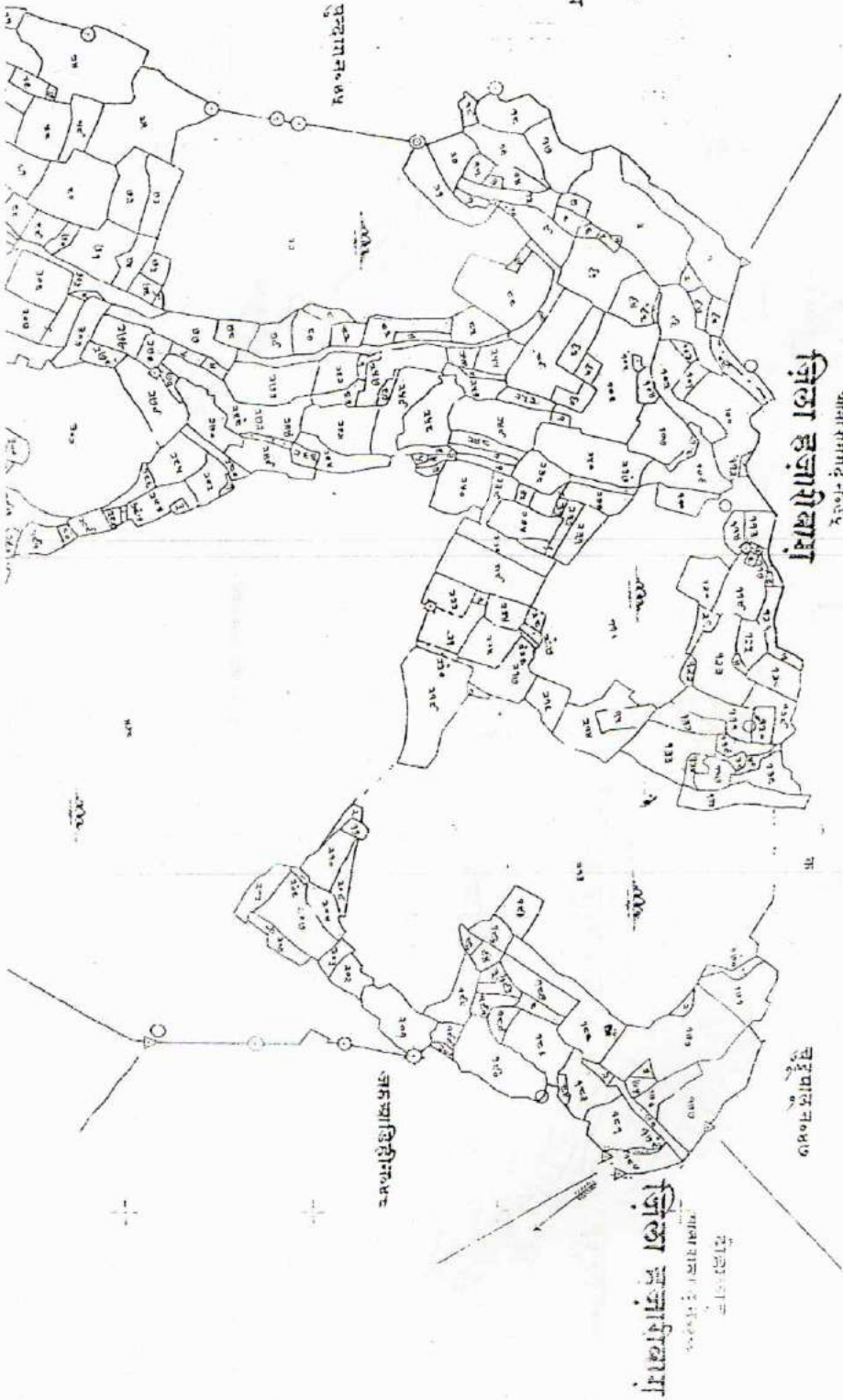
नामसौजा : सनात

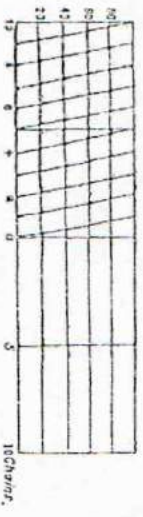
नाम चाना : कोसोधी

पाना नखर : ४६

जिला रांची

जिला पदा मादरा वरापर १६ कला
पदा १६२२ - २१ कला



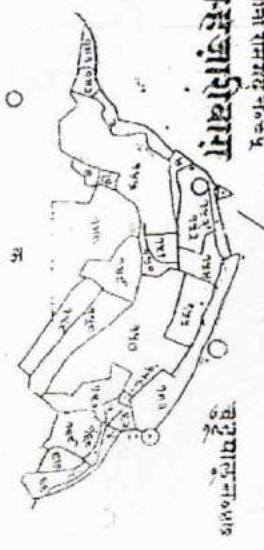
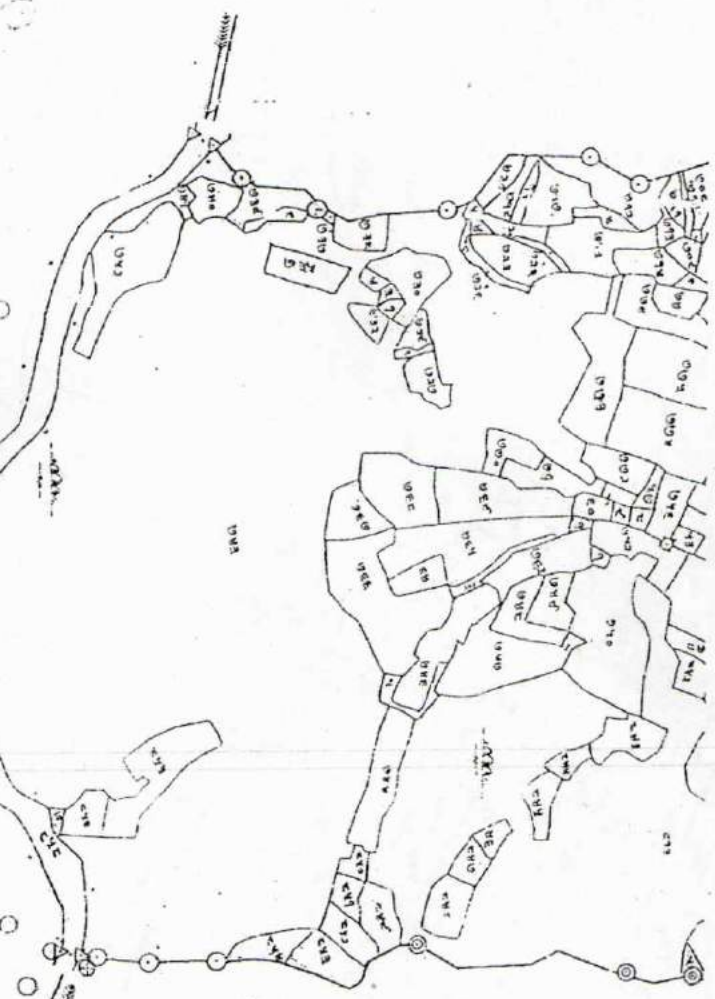


Scale 16 inches = 1 Mile.

पारसनाथ
श्रीशाली

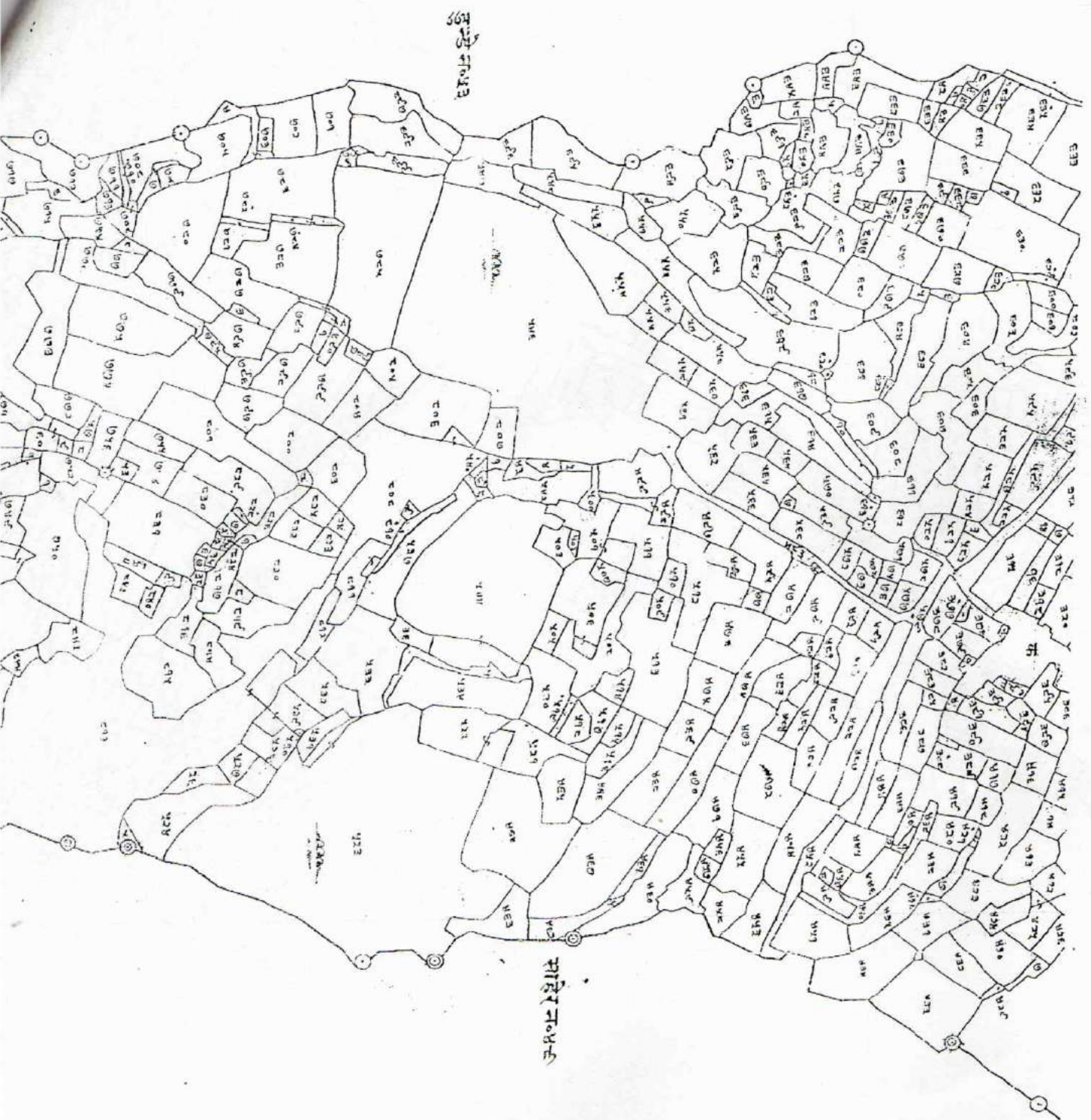
Made and published under the authority of Government.

Surveyor General of India



बनरोवा
श्रीशाली

पारसनाथ

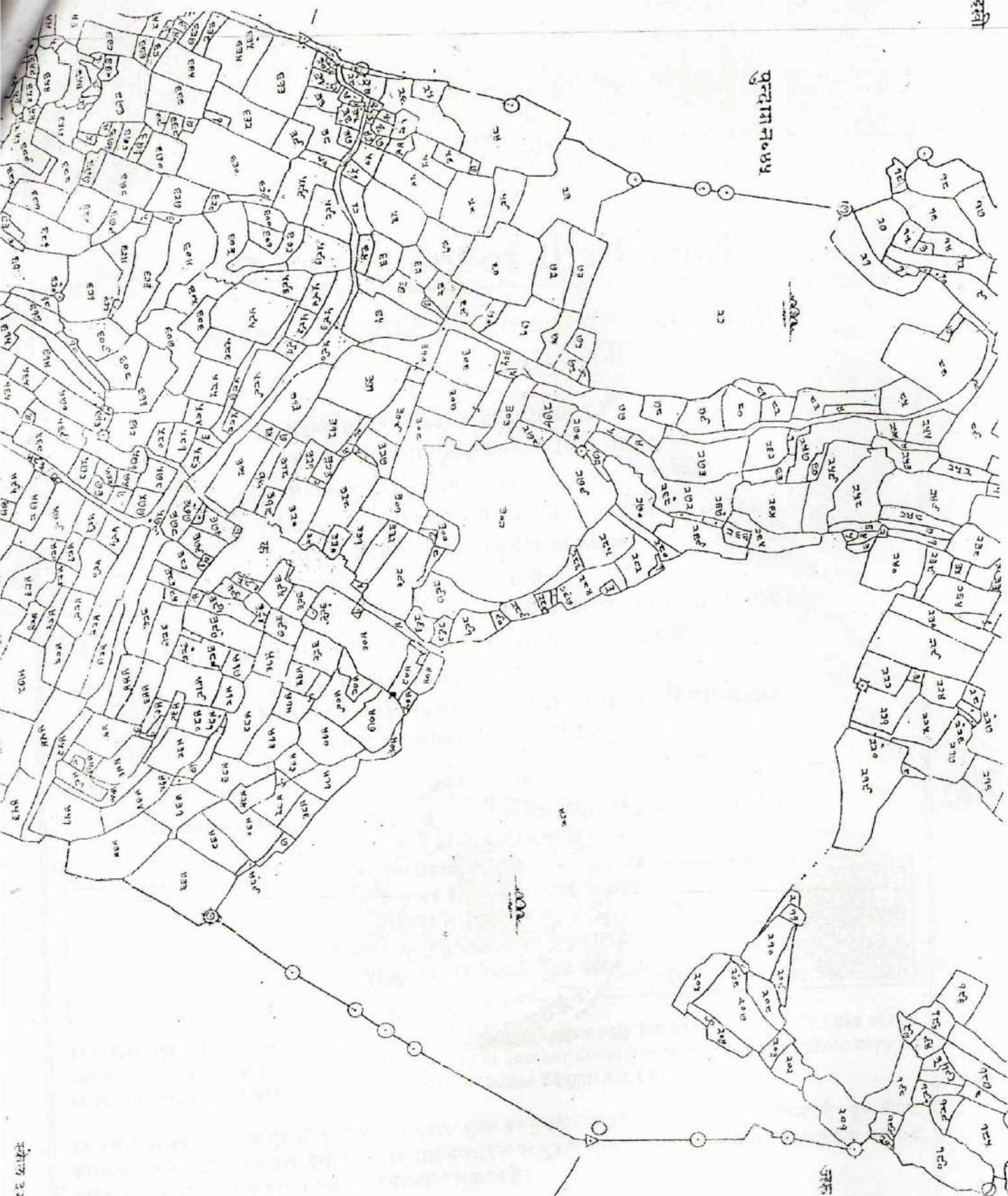


पतिर नगर

पतिर नगर

पतिर नगर

बुलगात न.०५५



बुलगात न.०५५

५



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : d6dc265c25d8eaae7f34

Receipt Date : 14-Jun-2021 02:49:59 pm

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Document Type : Power of Attorney

District Name : Ranchi

Stamp Duty Paid By : SANJAY KUMAR CHOUDHARY

Purpose of stamp duty paid : POWER OF ATTORNEY

First Party Name : NAVIN KUMAR

Second Party Name : SANJAY KUMAR CHOUDHARY

GRN Number : 2105960259

-: This stamp paper can be verified in the jha.nic.in website through receipt number :-



This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899

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।

Sanjay
14/6/21

GENERAL POWER OF ATTORNEY

BE IT KNOWN TO ALL MEN BY THESE PRESENTS THAT I, Naveen Kumar Son of Jagat Kishor Prasad by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of Fort Area, Munger, District- Munger, State- Bihar, India, (AADHAR NO.- 2277 4245 0103 & PASSPORT NO. Z2736267 & Hong Kong ID No. R60304(A) and presently residing at FLAT E,2/F TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG.(hereinafter called the Executant) do hereby nominate, constitute and appoint Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary, by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of 102, C Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Lohia Nagar, Patna, State - Bihar, PIN-800020 India (AADHAR NO.- 846589126543 & Mobile No. - 9833154331) as my true and lawful General Attorney to Purchase or Sell in respect of the property in the name of GREEN VALLEY SEAS & RESORTS, (PAN- AASFG2115Q) a partnership firm, having its office Flat no. 302, Jagathontir Apartment, Tharpakhna, Ranchi, Jharkhand, India- 834001 Since I am working in Hong Kong and not possible to look into the matter of FIRM so I do hereby appoint Sanjay Kumar Choudhary as my General Attorney.

NOW THEREFORE BY THESE PRESENTS, I do hereby authorize my aforesaid Attorney to present me before the competent authority on behalf of me to get the Schedule property registered and to do all or any of the following acts, deeds and things in respect of property :-

1. To manage, control, look after and supervise the firm property in any manner as my said attorney may deem fit and proper.
2. To sign and put finger impressions on the Deed of Sale for purchase or sale before the competent authority.
3. To represent me before the Registrar, District Sub Registrar or the competent authority of the concerned.
4. To file written statements or defend me in cases filed by others against the firm and may appoint advocate and Pairvikars for the proper conduct of the case.
5. To swear affidavit, sign notices make statements, other petitions, meet the objections raised by the authorities in respect of the said property.

Naveen Kumar



6. To settle, adjust, compound, compromise any dispute raised with respect to the Firm property.

AND GENERALLY TO DO all acts, deeds and things which are not even specifically mentioned in this deed but are deemed to be fit and necessary by my said attorney relating to the affair of firm.

AND I THE EXECUTANT, do hereby specifically mentioned that the acts, deeds and things done ore got to be done by my said attorney, by virtue of this general power of attorney, in respect of said firm be constructed as acts, deeds and things done by me.

SCHEDULE FOR GENERAL POWER OF ATTORNEY

All the matters relating with the smooth functioning such as Sale Deed made for Purchase or Sale or account operation in Bank in the name of the firm – **GREEN VALLEY SEAS & RESORTS-(PAN- AASFG2115Q)** a Partnership Firm having its office at Flat no. 302, Jagathontir Apartment, Tharpakhna, Ranchi, Jharkhand, India- 834001-

IN WITNESS WHEREOF I the Executant have put my hands by these presents in the presence of following witnesses on this day of 10th June, 2021 at Hong Kong

WITNESSES:-

1. DEEPAK BANT
HKG. ID. N 3 2.2. 89

(Signature)

Naveen Kumar

EXECUTANT

Naveen Kumar

Passport No: Z2736267

2. KAVITA KUMAR
HKG. ID. N 71330(15)

Kavita Kumar



Naveen

37963

(Signature)
OJ SURESH
Assistant Consular Officer
Consulate General of India
Hong Kong



Pre Registration Docket

Date :- 15-06-2021 08:13 am

Office Name :- SRO.- Ranchi
Token No:- 20210000053202

Appoinment :- 15-Jun-2021 Time:- 10:51

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	13-jun-2021
No. Of Pages	44
Stamp Duty	65100
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 55,299.

Property Id: 525727

Valuation No. : 701412 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 4465	Date : 15-June-2021 08:46:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi	
Land Type : Rural ✓	Corporation :	Village/City : Manatu ✓	
Manatu Word No 7 - Other Road			
Khata Number - 18			
Plot Number - 73			
Volume Number - 1			
Page Number - 21			

Valuation Rule : Industrial Land ✓

Property Details

1	Land area	53 Decimal
---	-----------	------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation ✓	1. 53 x 9803=519559	₹5,19,559/-
A	Total ✓		₹5,19,559/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹5,19,600/-
---------------------	-------------

Total Amount in Words : Five Lakh Nineteen Thousands Six Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: R S PLOT NO. 74, West: R S PLOT NO. 23, South: R S PLOT NO. 72, North: JANGAL JHARI
Area	Land area : 53.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU-ORMANJHI RANCHI
Government/Market Value	519559

Transaction Amount

1627298

Property Id: 525728

Valuation No. : 701420 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 4466	Date : 15-June-2021 08:46:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi	
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Manatu	
Manatu Word No 7 - Other Road			
Khata Number - 18			
Plot Number - 74			
Volume Number - 1			
Page Number - 21			
Valuation Rule : Industrial Land			
Property Details			
1	Land area	35 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation	1. 35 x 9803 = 343105	₹3,43,105/-
A	Total		₹3,43,105/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹3,43,200/-
Total Amount in Words : Three Lakh Forty Three Thousands Two Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: VILLAGE ROAD, West: R S PLOT NO. 73, South: R S PLOT NO. 71, North: R S PLOT NO. 75 AND 76
Area	Land area : 35.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI
Government/Market Value	343105
Transaction Amount	

Property Id: 525729

Valuation No. : 701414 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 4466	Date : 15-June-2021 08:46:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi	
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Manatu	
Manatu Word No 7 - Other Road			
Khata Number - 18			
Plot Number - 58			
Volume Number - 1			
Page Number - 21			
Valuation Rule : Industrial Land			

Document Registration Summary I

Date :-15-Jun-2021

- Government/Market Value: ₹1627500/-
- Transaction Amount: ₹1627295 /-
- Paid Stamp Duty: ₹65100 /-

Receipt : 480034

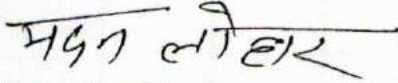
Receipt Date : 15-06-2021

Presenter Name: -

PR	₹1
SP	₹1320
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹104
A1	₹48825
Stamp Duty	₹65100

On Date 15-06-2021 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter



SRO - Ranchi

Total	₹120500
--------------	----------------

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	65100	65100	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105960914 DEPT Transaction Id : 4439fff88549054ff1a0 Transaction Type :	65100
PR	1	1	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105960978 DEPT Transaction Id : cf49cde851403e758edc Transaction Type :	1

SP	1320	1320	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105960978 DEPT Transaction Id : cf49cde851403e758edc Transaction Type :	1320
I fee	5000	5000	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105960978 DEPT Transaction Id : cf49cde851403e758edc Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105960978 DEPT Transaction Id : cf49cde851403e758edc Transaction Type :	150
A1	48825	48825	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105960978 DEPT Transaction Id : cf49cde851403e758edc Transaction Type :	48825
LL	3	104	-101	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105960978 DEPT Transaction Id : cf49cde851403e758edc Transaction Type :	104
Sub Total	120399	120500	-101				

Article : Sale Deed Number of Pages : 88

[Signature]
Signature of Operator

[Signature]
Signature of Head Clerk

[Signature]
Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

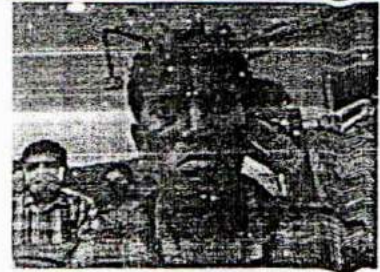
Deed Endorsement

Token No :- 20210600053202

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 65100, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, I fee :- Rs. 5000, M(b) Fee :- Rs. 150, A1 :- Rs. 48825, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.519559/- ,Transaction Amount :- Rs.1627298/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: R S PLOT NO. 74, West: R S PLOT NO. 23, South: R S PLOT NO. 72, North: JANGAL JHARI Khata Number - 18Plot Number - 73Volume Number - 1Page Number - 21 Area Of Land :- 53.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.343105/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: VILLAGE ROAD, West: R S PLOT NO. 73, South: R S PLOT NO. 71, North: R S PLOT NO. 75 AND 76 Khata Number - 18Plot Number - 74Volume Number - 1Page Number - 21 Area Of Land :- 35.00 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.764634/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: R S PLOT NO. 60 AND 61, West: R S PLOT NO. 56,57 AND 24, South: R S PLOT NO. 54 AND 55, North: R S PLOT NO. 59 Khata Number - 18Plot Number - 58Volume Number - 1Page Number - 21 Area Of Land :- 78.00 Decimal

Sh./Smt.MADAN LOHAR s/o/d/o/w/o LATE LALKU LOHAR has presented the document for registration in this office

today dated :- 15-Jun-2021 Day :- Tuesday Time :- 13:20:56 PM



MADAN LOHAR(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
MADAN LOHAR	PAN/UID	649142939216

Property Details			
1	Land area		78 Decimal
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
	Property Valuation	1/78 x 9803=764634	₹7,64,634/-
A	Total		₹7,64,634/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹7,64,700/-
Total Amount in Words : Seven Lakh Sixty Four Thousands Seven Hundred Rupees Only.			

Land and measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: R S PLOT NO. 60 AND 61, West: R S PLOT NO. 56,57 AND 24, South: R S PLOT NO. 54 AND 55, North: R S PLOT NO. 59
Area	Land area : 78.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI
Government/Market Value	764634
Transaction Amount	-

SELLER	-Mr. MADAN LOHAR, Address - MANATU, ORMANJHI, RANCHI- , Father/Husband Name LATE LALKU LOHAR , PAN No.- , Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9216
PURCHASER	-Mr. SANJAY KUMAR CHOUDHARY , Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- , Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- , Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- , Father/Husband Name JAGAT KISHOR PRASAD , PAN No.- *****115Q, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0103
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUDHARY, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- , Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- *****115Q, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543

Witness Information	Mr. SHAILENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH SINGH
---------------------	---

Identifier Details	Mr. SHAILENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH SINGH
--------------------	---

Fee Rule: Sale Deed

1	Stamp Duty	65,100
---	------------	--------

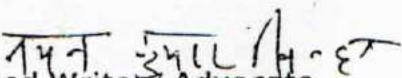
1	SP	1,320
Total		1,320

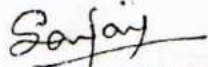
Fee Rule: Sale Deed


1	M(b) Fee	150
2	I fee	5,000
3	PR	1
4	LL	3
5	A1	48,825
Total		53,979










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

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


Deed Writer / Advocate





Vendee / Claimant


Vendor / Executant

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	MADAN LOHAR Address1 - MANATU, ORMANJHI, RANCHI, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Madan Lohra Address:- ,,, Village-manatu, Manatu, , Ranchi, 835219, , Jharkhand, India		SELLER Age:46			
2	GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUDHARY Address1 - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: AASFG2115Q,Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Choudhary Address:- 102 c-block, kankarbagh more, nutan tower, , Kankarbag, , Patna, 800020, , Bihar, India		PURCHASER Age:50			
3	SANJAY KUMAR CHOUDHARY Address1 - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Choudhary Address:- 102 c-block, kankarbagh more, nutan tower, , Kankarbag, , Patna, 800020, , Bihar, India		PURCHASER Age:50			
4	GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO ,,, Jharkhand PAN No.: AASFG2115Q	No	Address:-	SANJAY KUMAR CHOUDHARY ,,, Jharkhand PAN No.:	PURCHASER Age:48			

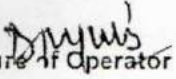
Identification:


Sr.NO Party Name and Address Photo FingerPrint Signature

Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
SHAIENDRA KUMAR SINGH S/o-D/o RAM NARESH SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, 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	SHAIENDRA KUMAR SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, Address2 - , , , Jharkhand			


 Signature of Operator

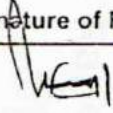

 Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (MADAN LOHAR), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (SHAIENDRA KUMAR SINGH) Son/Daughter/Wife of (RAM NARESH SINGH) resident of (JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR) and by occupation (Business).


 Signature of Registering Officer

Date:- 15-Jun-2021


 Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 20210000053202

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This Sale Deed was presented before the registering officer on date 15-Jun-2021 by MADAN LOHAR, S/O, D/O, W/O LATE LALKU LOHAR, resident of MANATU, ORMANJHI, RANCHI, ..
This deed was registered as Document No: 2021/RAN/3401/BK1/303Z in Book No :- BK1, Volume No :- 384
from Page No :- 93 to 180 at, office of SRO - Ranchi

Date:- 15-Jun-2021

Registering Officer



मौजा | मनातु | 46 | NAVEEN KUMAR, GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
18	58,73,74	0 एकड़ 166 डिसमील 0 हेक्टर
जी नकदी	अराजी भावती	तफसील हिसाब लगान भावती

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
गाल (नकदी)	120.00					120.00
गुजारी (भावती)	30.00					30.00
स	60.00					60.00
द	60.00					60.00
तफरकात	24.00					24.00
मौजान	294.00					294.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत		बकाया				मौतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
गाल (नकदी)						120.00	
गुजारी (भावती)						30.00	
स						60.00	
द						60.00	
तफरकात						24.00	
मौजान अदायकारी						294.00	

1) मौजान कुल (तफजों में) : Two Hundred Ninety Four Rupees

2) नाम देहिन्दा -

3) कुल बकाया- 294.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 14-07-2021

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



एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Some error occurred

Case No./YearSession : 291/2021 - 2022
Case Status : Disposed off
Date of Receipt of Application : 18-Jun-2021
Forward from CO to DA : 21-Jun-2021
Forward from DA to CO : Forwarded to CO
Verified by DA :
Verified by Karmchari : 09-Jul-2021
Verified by CI : RAJESH KUMAR 10-Jul-2021
Verified by CO : 11-Jul-2021
Correction slip Generation : 11-Jul-2021

Applicant Details

Applicant Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PA

Buyer Details

Buyer Name	Guardian Name	Address
NAVEEN KUMAR	JAGAT KISHOR	COURT AREA MUNGER BIHAR
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PATNA BIHAR

Seller Details

Seller Name	Guardian Name	Address
MADAN LOHAR	LATE LALKU LOHAR	MANATU ORMANJHI RANCHI

Plot Details

Distric Name	Mauja Name	Circle Name	Halqa Name	Khata No	Plot No	Area
राँची'	मनातु	ओरमांझी	हल्का-07	18	73	0 एकड 53 डिसमील 0 हेक्टर
राँची'	मनातु	ओरमांझी	हल्का-07	18	74	0 एकड 35 डिसमील 0 हेक्टर
राँची'	मनातु	ओरमांझी	हल्का-07	18	58	0 एकड 78 डिसमील 0 हेक्टर

Copy of Correction Slip

Copy of CO Order

Copy of Receipt

विरसा गा | मजातु | 46 | NAVEEN KUMAR, GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
18	58,73,74	0 एकड़ 166 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

जोत का साताना माग मय तफसील (वकाया वी हाल) मौजूदा साल वी।

मांग बावत	सालाना	वकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	120.00					120.00
गुजारी (भावली)	30.00					30.00
सेस	60.00					60.00
सूद	60.00					60.00
मुतफरकात	24.00					24.00
मीजान	294.00					294.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	वकाया				मौतासबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)					120.00	
गुजारी (भावली)					30.00	
सेस					60.00	
सूद					60.00	
मुतफरकात					24.00	
मीजान अदायकारी					294.00	

(1) मीजान कुल (तफसील में) : Two Hundred Ninety Four Rupees

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल वकाया- 294.00

तारीख अमला तहरील कुनिन्दा : 14-07-2021

खास महल का वकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे वकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल पार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

3386

3019



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : c44811a7fa697181c105

Receipt Date : 08-Jun-2021 01:10:46 pm

Receipt Amount : 39620/-

Amount In Words : Thirty Nine Thousands Six Hundred And Twenty Rupees Only

Token Number : 20210000051340

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Sale Deed

Payee Name : GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS (Vendee)

GRN Number : 2105887691



For Office Use: *Chitrey*

14/06/2021

14/6/21

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

14/06

				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा



यह विक्रय - पत्र (Sale - Deed) आज दिनांक 14/06/2021 को इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

1:- विक्रेता का नाम

और पूरा पता : चंदन बैठा पिता - कारी बैठा, जाति - धोबी, पेशा - व्यापार, निवास स्थान - ग्राम - कुच्चु, थाना - ओरमांझी, जिला - राँची, भारतीय - नागरिक.....प्रथम - पक्ष ।

UID: 4880 5982 0124 Mobile: 7319863047 YOB:1996

14/06/21

सम्पत्ति का मूल्य 9,90,200/-
स्टाम्प 39620/- रुपये
हस्ताक्षर 14/06/21
R Industrial

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया
जमीन का दर/डी०..... 9803/-
कच्चा मकान का दर/वर्ग फीट.....
पक्का मकान का दर/वर्ग फीट.....
प्लेट का दर/वर्ग फीट.....
हस्ताक्षर 14/06/21

छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908
की धारा 46 के अन्तर्गत पूर्वानुमति
वाद संख्या Misc. case 1015/21
दिनांक 3/06/21

हस्ताक्षर

14/06

चंदन बैठा
15/6/21



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

अभिप्रायित
18/2013
पबी.प.



14/06/2021
Chandan Baithe
Kani Baithe
Osmanghi Ranch
Business
14/06/2021

2- क्रेता का नाम
और पूरा पता
(खरीददार)

:- ग्रीन वैली सीज एण्ड रेसोर्ट (GREEN VALLEY SEAS & RESORTS), - PAN: AASFG2115Q -जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, थरपखना, राँची, झारखण्ड, 834001, द्वारा पार्टनर 1. संजय कुमार चौधरी पिता - महेन्द्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड़, लोहिया नगर, पटना, बिहार एवं 2. नवीन कुमार पिता - जगत किशोर प्रसाद (UID: 2277 4245 0103 PASSPORT NO.- Z2736267 & HONG KONG ID NO.- R603044(A) YOB: 1973), निवासी - कोर्ट एरिया, मुंगेर, जिला - मुंगेर, राज्य - बिहार, वर्तमान निवासी - फ्लैट E, 2/F, TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A, SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG, - द्वारा पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर संजय कुमार चौधरी पिता - महेन्द्र चौधरी, (UID: 8465 8912 6543 YOB: 1971 Mob: 98331 54331), निवासी - C- ब्लॉक, नूतन टावर, कंकडबाग मोड़, लोहिया नगर, पटना, बिहार - जिसका पावर एण्डोरसमेन्ट संख्या-37963, दिनांक 10.06.2021 ई० है जो भारत का राजदूतावास हांगकांग से संबंधित है, भारतीय - नागरिक.....द्वितीय पक्ष ।

12/9/21
14/6/21

3:- लेख्य प्रकार :- पूर्ण विक्रय - पत्र (SALE - DEED), हमेशा के लिए ।

4:- प्रतिफल राशि :- विक्रीगत जमीन का सरकारी मूल्यांकन के अनुसार एवं आदेशानुसार 9,803/- प्रति डिसमील की दर से कुल मूल्य 9,90,103/- रूपये मात्र होता है जो कि ऑन लाईन निबंधन की प्रक्रिया के अनुरूप राउण्ड ऑफ मूल्य 9,90,200/- रूपये मात्र होता है, जिसपर मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन शुल्क दिया जा रहा है।

5:- सम्पत्ति का विवरण :- एराजी रकवा 01 (एक) एकड 01 (एक) डिसमील जमीन, स्वत्व कायमी रैयती, खरीदगी, दखली, स्थित मौजा मनातु, थाना ओरमांझी, थाना नम्बर 46, जिला राँची, अन्दर अधिकारिता कलेक्टर राँची तथा जिला अवर निबंधक राँची तथा अवर निबंधक, ग्रामीण क्षेत्र, जिला - राँची के है ।

यथा विवरण निम्नोक्त :-

सर्वे नं०	सर्वे प्लॉट नं०	रकवा एकड - डिसमील	पंजी 2 जिल्द सं०	पंजी 2 पृष्ठ सं०
20	59	00 - 45	2	8
20	61	00 - 56	2	8
कुल रकवा=		01 - 01 (एक एकड एक डिसमील)		

(खाता नम्बर बीस, सर्वे प्लॉट नम्बर उनसठ, रकवा पैतालीस डिसमील एवं सर्वे प्लॉट नम्बर एकसठ, रकवा छप्पन डिसमील, इस तरह दोनो प्लॉट का कुल रकवा एक एकड एक डिसमील जमीन दर्जा औद्योगिक बिक्री होता है)

सर्वे प्लॉट नम्बर 59 की चौहद्दी :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 23 एवं 60
- दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 58 एवं 24
- पुरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 60
- पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 24

सर्वे प्लॉट नम्बर 61 की चौहद्दी :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नम्बर 60
- दक्षिण - सर्वे प्लॉट नम्बर 53
- पुरब - सर्वे प्लॉट नम्बर 62 एवं 68
- पश्चिम - सर्वे प्लॉट नम्बर 54 एवं 58

उक्त बिक्री प्लॉट को संलग्न मानचित्र (नक्शा) में स्पष्ट रूप से लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है, जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है

जिसका वार्षिक लगान 01/- रुपये अलावे सेस, जो झारखण्ड सरकार के अंचल कार्यालय, ओरमांझी को देय।

रजिस्ट्रार
14/6/21

विक्रय हेतु अनुमति

प्रमाणित किया जाता है कि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908, की धारा 49 के अन्तर्गत भूमि के वर्तमान रैयत विक्रेता ने क्रेता को बिक्री अनुमति हेतु एक आवेदन पत्र न्यायालय श्रीमान उपायुक्त, राँची के समक्ष दायर किये, जिसका अनुमति विविध वाद सं० 15/2020-21 है। श्रीमान उपायुक्त, राँची के द्वारा उक्त जमीन बिक्री करने हेतु उक्त अनुमति दिनांक 03.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

यह भी विदित हो की क्रेता एवं विक्रेता उक्त श्रीमान उपायुक्त, राँची के बिक्री अनुमति आदेश का एवं उसमें दिये गये शर्तों का पूर्णरूप से पालन करेंगे तथा भविष्य में उक्त आदेश के संबंधित सरकार एवं प्राधिकृत अधिकारी का आदेश क्रेता एवं विक्रेता के उपर बंधन कारक होगा।

--:संदर्भ :-

विदित हो कि उपरोक्त भूमि आर० एस० खतियान में मोगल गंझु वल्द शोनवा गंझु कौम भोगता के नाम से कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि उक्त खतियानी रैयत मोगल गंझु अपने पीछे एक मात्र पुत्र बिगल गंझु को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बिगल गंझु भी अपने पीछे दो पुत्र (1) बुधु गंझु एवं (2) दसई गंझु को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

और यह भी विदित हो कि दिनांक 01.10.2019 ई० को उक्त जमीन मालिकों 1. बुधु गंझु एवं 2. दसई गंझु ने मिलकर - छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 (1) (b) के तहत लगानवाद उप-समाहर्ता सदर, राँची के परमीशन वाद संख्या 95 आर 811/2019-20 ई० दिनांक 20.09.2019 ई० के प्राप्त अनुमति के द्वारा - एक निबंधित विक्रय के माध्यम से चंदन बैठा (विक्रेता) को बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन अवर निबंधक का कार्यालय, राँची के पुरतक संख्या 1, जिल्द संख्या 886, पृष्ठ संख्या 353 से 414, दस्तावेज संख्या 2019/RAN/7859/BK1/6951, वर्ष 2019 में दर्ज है तथा तारीख खरीदगी से ही विक्रेता उक्त खरीदगी जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार चले आ रहे हैं

16/11/21
रूप

और यह भी विदित हो कि विक्रेता ने उक्त खरीदगी जमीन का दाखिल खारीज अंचल ओरमांझी में करा लिये, जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या 2207 आर 27 वर्ष 2019-20 हे, जो पंजी 2 के जिल्द संख्या 2, पृष्ठ संख्या 8 में दर्ज है तथा सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त है।

और यह भी विदित हो कि श्रीमान उपायुक्त, राँची के द्वारा उक्त जमीन को बिक्री करने हेतु उक्त अनुमति वाद सं० 15/2020-21 में दिनांक 03.04.2021 ई० को आदेश पारित किया गया है तथा तालिका हस्ताक्षरित एवं घोषित किया गया है।

श्रीमान उपायुक्त, राँची द्वारा निर्गत बिक्री अनुमति वाद सं० 15/2020-21 दिनांक 03.04.2021 के आदेश की प्रति इस विक्रय पत्र के संलग्न है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग समझी जायेगी।

इस तरह उपरोक्त स्तम्भ 5 में जमीन पर विक्रेता का पूर्ण स्वामित्व एवं नियंत्रण में है तथा हस्तान्तरणीय योग्य है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को अपने परिवारिक आवश्यकताओं एवं अन्य जरुरी सभी कार्यों के लिए स्तम्भ 5 में वर्णित भूमि जिसे बिक्री करने का अनिवार्यता है, जिसका उपरोक्त उचित मूल्य में खरीददार से तय कर और लेकर उपरोक्त को जमीन बिक्री करने के लिए तैयार हुए एवं खरीददार भी उक्त उचित मूल्य में उक्त जमीन को खरीदने के लिए तैयार हुए।

अतः अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में रह कर अपनी स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के दबाव, बहकाव, धमकाव, या प्रलोभन के प्राप्त प्रतिफल राशि के बदले सब प्रकार के ऋण-भार और बंधनों से मुक्त खरीददार के हाथ बेचा, हस्तान्तरित किया एवं सुपूर्द किया तथा प्रतिफल की कुल राशि विक्रेता ने खरीददार से रजिस्ट्री के पहले प्राप्त कर लिये है, जिसका सविस्तार विवरण इस विलेख के अन्त में उल्लेखित किया गया है, जिसकी प्राप्ति इस विक्रय - पत्र द्वारा स्वीकार एवं अंगीकार की जाती है अब और कुछ भी पाना क्रेता से शेष नहीं रहा ।

15/11/21
21/11/21

आज के दिन विक्रेता ने उक्त जमीन का दखल क्रेता को दिया और क्रेता को यह अधिकार है कि वे उक्त जमीन पर टूरिस्म एण्ड वाटर एम्यूजमेन्ट पार्क / होटल / बैंकवेट हॉल (Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet) स्थापित करें। इसमें विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी का किसी प्रकार का कोई हक, दावा एवं सरोकार न है और न भविष्य में रहेगा।

इस तरह अब आज तारीख से बिक्री जमीन पर विक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारी या सगे सम्बन्धी का किसी तरह का हक दावा स्वत्व नहीं रहा और न भविष्य में कभी होगा। अब आज तारीख से ही उक्त जमीन का मालिक और अधिकारी खरीददार या इनके उत्तराधिकारी है और भविष्य में भी होंगे। खरीददार अपनी इच्छानुसार मालिक और अधिकारी के रूप में रहकर भोग, उपभोग करें या जैसा चाहे उसे उसी रूप में करें, इसमें विक्रेता उनके उत्तराधिकारी को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रेता यह भी घोषित करते हैं कि बिक्री सम्पत्ति सब तरह से शुद्ध-स्वच्छ और निर्मल है तथा हर प्रकार के ऋण - भार और बंधनों से मुक्त है और अगर इसमें किसी तरह का कोई नुक्स निकले या टहरे तो उसका पूर्ण जवाब देही तथा हर्जाना सहित कुल रुपये का देनदार विक्रेता या इनके उत्तराधिकारी हैं और होंगे तथा देंगे।

इस तरह अब खरीददार (क्रेता) को पूर्ण अधिकार है कि अंचल कार्यालय, ओरमांझी में अपना नाम का दाखिल - खारिज करा लेंगे तथा प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करेंगे।

भुगतान राशि का विवरण :-

क्रम	भुगतान माध्यम	राशि
1	NEFT on 27-09-2019 from SBI	100000.00
2	NEFT on 30-09-2019 from SBI	706952.80
3	Cash	183150.20
Total=		990103.00

10/10/19
10/10/19
10/10/19

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपयुक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं हैं न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है न ही भूदान की जमीन है । वन सीमा से बाहर है तथा बी. सी. रो. एल. या ई. सी. एल. की भी जमीन नहीं है । जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन पर मठ, मंदिर, मस्जिद या गिरजा नहीं है ।

विक्रेता पूर्ण विक्रय पत्र को मजबूत प्रमाणित गवाहों द्वारा दिए हैं तथा गीत पाकर अपना हस्ताक्षर करके निबंधन कार्यालय, जिला राँची में निबंधित कर देते हैं ताकि समय पर काम आवे ।

आज दिनांक14/06...../2021 जिला राँची ।

गवाहों का हस्ताक्षर

विक्रेता का हस्ताक्षर

1:- अमित राज
पिता स्व. राजकिशोर साहू
ग्राम + पो. कुच्यु
थाना आरनाँकी राँची

चक्र बेटा
14/6/21

2:- शैलेंद्र कुमार सिंह
पिता स्व. रामरेश सिंह
ग्राम + पो. - गिडुली, (पराही)
जिला - पूर्वी चम्पारण
बिहार . 845427

क्रेता के पार्टनर नं० 1 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

For Green Valley Seas & Resorts

Sanjay Partner
14/6/21



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

क्रेता के पार्टनर नं० 2 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

For Green Valley Seas & Resorts

Sanjay Partner
14/6/21



राजीव बेटा
14/6/21

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

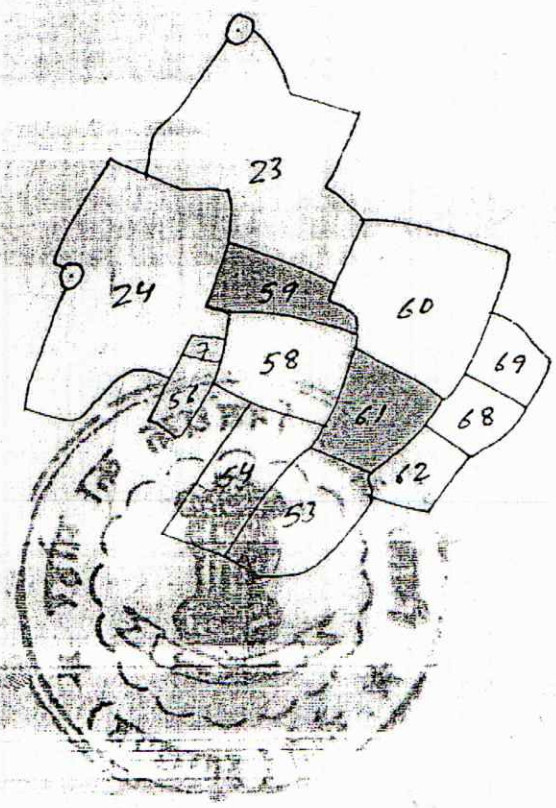
प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र इस दस्तावेज में लगा है तथा उनके बांए हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे सामने या मेरे द्वारा लिया गया है।

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर :- राजीव कुमार राणा
हस्ताक्षर राजीव राणा
14/6/21

2
N

VILLAGE - MANATU
THANA - ORMANJHI
THANA NO-46, DIST - RANCHI
SHOWN IN RED WASH.

PLOT NO	AREA
	A-DEC
57	0-75
61	0-56
TOTAL → 1-01	



12/9/21
14/6/21



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी II प्रति

June 7, 2021

मौजिया

भाग वर्तमान 2 पृष्ठ संख्या 8

जिला का नाम राँची अनु-डल नाम सदर अंचल का नाम औरमांसी हलका का नाम हल्का-07 इस्टेट का नाम JHARKHAND
मौजा का नाम मनातु होलिंग संख्या 20 तौजी संख्या धना नम्बर 46 खाता का प्रकार रैयती

चन्दन बैठा, पिता-कारी बैठा, जाति- धाँवी

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	तगान	सेस								
20	59	0 ऐ 45 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 2207/2019 - 2020	100	0								
20	61	0 ऐ 56 डि 0 हे											
	कुल परिमाण	0 ऐ 101 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत वकाया	लागत साल	रोड सेस वकाया	रोड सेस साल	शिक्षा सेस वकाया	शिक्षा सेस साल	स्वास्थ्य सेस वकाया	स्वास्थ्य सेस साल	कृषि सेस वकाया	कृषि सेस साल
02-03-2021	0066776092	2019-2020	2020-2021	100	100	25	25	50	50	50	50	20	20

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

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति

यह प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

वापस देखें



F.No. 180v

नाम मीजा मय
वो थाना नम्बर

12/10 15/10/18 V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. 8
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. 2
वो सकुनत नम्बर। Receipt No : 0066776092

खता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
20	59.61	0 एकड़ 101 डिसमील 0 हेक्टर

राजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
-----------	-------------	------------------------

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)	
माल (नकदी)	100.00				100.00	100.00
गुजारी (भावली)	25.00				25.00	25.00
सेस	50.00				50.00	50.00
सूद	50.00				50.00	50.00
मुतफरकात	20.00				20.00	20.00
मीजान	245.00				245.00	245.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)		
माल (नकदी)				100.00	100.00	
गुजारी (भावली)				25.00	25.00	
सेस				50.00	50.00	
सूद				50.00	50.00	
मुतफरकात				20.00	20.00	
मीजान अदायकारी				245.00	245.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Four Hundred Ninety Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 490.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 03-02-2021

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



एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

ऑनलाइन जांच

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख



नाम अभिभावक का नाम, रिश्ता
 बालू सोनवा गन्धु, जाति-भोगता, निवासी-साकिन देह
 राँची अंचल का नाम औरमांडी हलका का नाम हल्का-07 मौजा का नाम मनातु खाता नम्बर रैयती का प्रकार
 क्र 2/1 खाता नम्बर 20 थाना का नाम औरमांडी थाना नम्बर 46

क्र	वैसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				एकड़	डिसमील			रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
(2)	(3)	कियारी संख्या (5)			(8)	(9)				(13)	
59		1. टाड़ फगुवा लोहरा वगैरह 2. टाड़ मीनु लोहरा	टाड़ तीन ।	0 एकड़	45 डिसमील			3	14	0	कायमी
61		1. टाड़ दुखी मुन्डा वगैरह 2. टाड़ दासो महली वगैरह	टाड़ तीन ।	0 एकड़	56 डिसमील	पराश/3 कुलहक वकबजे रैयत जामुन/ लकड़ी वकबजे मालिक फल वकबजे कुल मौजा					कायमी
81		1. झाड़ी जंगल 2. झाड़ी जंगल	जंगल झाड़ी ।	1 एकड़	16 डिसमील						कायमी
82		1. टाड़ दुखी मुन्डा वगैरह 2. परती कदीम पहला मुन्डा	टाड़ तीन ।	0 एकड़	26 डिसमील	पराश/1 सखुवा/2 कुलहक वकबजे रैयत					कायमी
94		1. परती कदीम नीज 2. टाड़ बुधन गन्धु वगैरह	टाड़ तीन ।	0 एकड़	50 डिसमील	पराश/4 कुलहक वकबजे रैयत					कायमी
95		1. दोन रुसना पाहन 2. टाड़ नीज	मोटा आर ।	0 एकड़	4 डिसमील	पराश/1 कुलहक वकबजे रैयत					कायमी
313		1. टाड़ जैतु पाहन जौरी रह 2. रास्ता	टाड़ दो ।	0 एकड़	66 डिसमील	बैर/2 लकड़ी दो लाह वकबजे रैयत वो फल वकबजे रैयत कटहल/1 कुलहक वकबजे मौमशामात बलकही जौरी रंगट मुन्डा कौम दुखः साकिन देह					कायमी
325		1. टाड़ दुधुव गन्धु परती कदीम	टाड़ तीन ।	0 एकड़	29 डिसमील	बैर/1 लकड़ी दो लाह वकबजे रैयत वो फल वकबजे कुल मौजा					कायमी
411		1. झाड़ी जंगल 2. दोन वकाशत दुपराज पाहन	टाड़ तीन ।	1 एकड़	43 डिसमील	पराश/23 कुलहक वकबजे रैयत					कायमी
581		1. टाड़ नीज 2. दोन महराज पाहन वगैरह	दोन तीन ।	0 एकड़	19 डिसमील						कायमी
582		1. दोन पहला मुन्डा 2. दोन नीज	टाड़ तीन ।	0 एकड़	24 डिसमील	बैर/1 लकड़ी दो लाह वकबजे रैयत					कायमी

अनिल कुमार चौधरी

आदेश का क्रम
कृषि और
पशुपंजी

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।

2

3

-: 3 :-

1. Permission Case No. 65 B & H/2019-20 dated 20.09.2019. Demand with respect of aforementioned land in question is running in the name of the applicant at Vol No.-2, Page No.-8 of the Register II vide Mutation Case No.-2207.2019-20.

The applicant appeared before this court physically. The deposition of Witness No.-1/Applicant No.-1 Chandan Baitha, was recorded on oath. He has stated in his deposition that the land is being transferred by them without coercion. He is willing to transfer his land as he is in need of money for establishing own business and construction of his house.

Having heard the parties and on perusal of report by the Learned Circle Officer Ormanjhi Anchal, Ranchi, I find that, the applicants being owner of the land in question is entitled to sell the aforementioned land. It is apparent from the report submitted by the Circle Officer that after transferring the land in question in favour of the Opp. Party, the applicant would have sufficient land left with him for his survival.

Hence permission to transfer the following land i.e. :-

Village & P.S	P.S. No.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu P.S.- Ormajhi	46	20	59	0.45 Acre
			61	0.56 Acre
Total Area			1 Acre 01 Decimals	
TOTAL AREA ONE ACRE ONE DECIMALS				

(as per the Schedule prepared and appended with this order) by way of sale in favour of the Opp. Party Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No. 302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 is granted to the applicant for a valuable consideration at the rate of Rs 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimal or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher. The Opp. Party shall utilize the aforementioned land for



Certified to be true copy

7

कम कम
राशि और
मौल्य

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई
कारवाई के बारे में
टिप्पणी, तारीख के
साथ।

2

3

- 4 -

Setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall. The Applicants shall transfer the land in question in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar - 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger - 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi - 834001 through registered sale deed, but before executing the sale deed the applicant shall present the copy of the same for getting written consent to the terms of the deed and to the transfer.

Before parting it is to clarify that, the land in question should be used only for the aforesaid purpose only and if the land in question is not used for the aforesaid purpose, the same would be restored to the applicant.

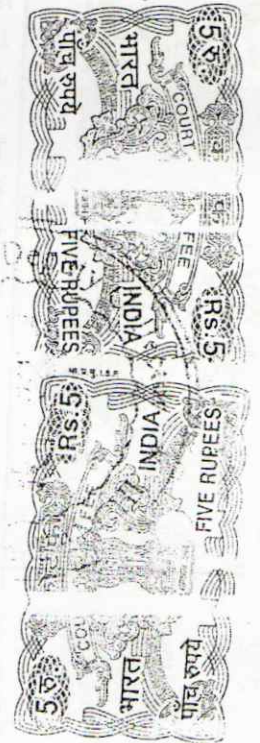
Communicate this order to concerned authorities for information and necessary action.

Dictated & Corrected

Deputy Commissioner

Ranchi

Deputy Commissioner
Ranchi



आदेश का क्रम
आदेश की तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ।

2

3

- 1 -

In the Court of Deputy Commissioner, Ranchi

SCHEDULE

Miscellaneous Case No.-15/2020-21

U/s 49 (1) of the C.N.T Act,1908)

Chandan Baitha Son of Kari Baitha Resident of Village Kucchu, P.S. Ormanjhi, District Ranchi ... Applicant

Vs

Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar – 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger – 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi – 834001Opp. Party

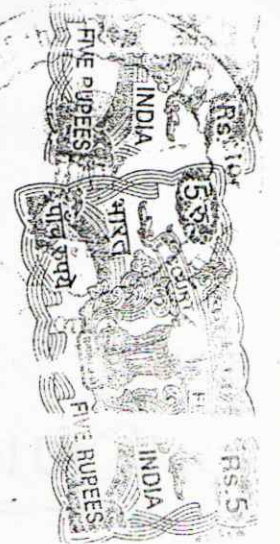
In exercise of powers conferred on me under section 49 of the CNT Act, 1908, I hereby sanction the transfer of following lands by the above named applicant in favour of Green Valley Seas and Resorts, Through its Partner (1) Sanjay Kumar Choudhary Son of Mahendra Choudhary R/o C-Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Patna Lohia Nagar Bihar – 800020 (2) Navin Kumar Son of Jagat Kishore Prasad, R/o Court Area, Munger, District Munger – 811201 At present resident of Flat No.-302, Jagathontari Apartment, Tharphakhna, Ranchi – 834001 for a valuable consideration at the rate of Rs 9,803/- (Rupees Nine Thousand Eight Hundred three Only) Per Decimals or as per the consideration amount agreed by the applicant and opposite party, whichever would be higher for setting up of Tourism and Water Amusement Park/Hotel/Banquet Hall on the conditions mentioned in the order sheet.

Village & P.S	P.S. Ho.-	Khata No.-	Plot No.	Area
Manatu P.S.- Ormanjhi	36	20	59	0.45 Acre
			61	0.56
Total Area			1 Acre 01 Decimals	
TOTAL AREA ONE ACRE ONE DECIMALS				

Dictated & Corrected

Deputy Commissioner
Ranchi

Deputy Commissioner
Ranchi



certified to be true copy

7

Deputy Commissioner
Ranchi

Government of India

Shantanu Baitha



4880 5932 0124

4880 5932 0124



धिका

Unique Identification Authority of India

335219

Address: O/O Kan Baitha
Kuchu ps Ormanjhi, Kuchu
Kuchu, Ranchi Jharkhand
835219

4880 5932 0124

केन Ph - 7319863047

काका का नाम: शुद्ध वंश
रंधा

600,500
सरकारी कले
वापसि निल 4041/एमए



भारत सरकार
Government of India



शालेंद्र कुमार सिंह
Shalendra Kumar Singh
जनम तिथि/DOB: 04/02/1972
पुरुष/ MALE



2390 9355 9435

VID: 9135 7135 8695 7052

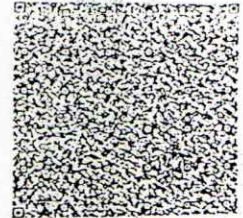
मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: रामनाथ सिंह, जिहुली, जिहुली, पूर्वी चम्पारण
बिहार - 845427

Address:
S/O: Ramnaresh Singh, jihuli, Jihuli, East
Champaran,
Bihar - 845427



QR Code with Photograph

2390 9355 9435

VID: 9135 7135 8695 7052

भारत सरकार

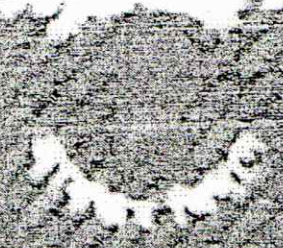
सायकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी ङुण संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AA5FG2115Q



GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

पत्र / पत्र संख्या / तिथि
of / No. / Date

01/2018

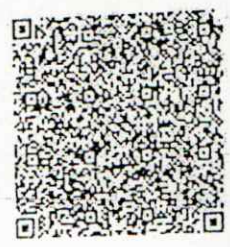
132018

Green Valley, Seas & Resorts

Sajay Partner

आधार - आम आदमी का अधिकार

8465 8912 6543



सजय कुमार चौधरी
Sanjay Kumar Choudhary
जन्म तिथि / DOB : 12/12/1971
पुरुष / Male

भारत सरकार
Government of India

9833154331



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकार
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मनः महेंद्र चौधरी, 102 सी-
ब्लॉक, नूतन टोवर, कानकरवाग मॉर,
कंकड़वाग, पटना, लोहेिया नगर,
बिहार, 800020

Address:
S/O. Mahendra Choudhary,
block nutan tower, 102 C,
more, Kankaruaag
Nagar Bihar, 800020

8465 8912 6543

1947
1900 300 1947

1947
1900 300 1947

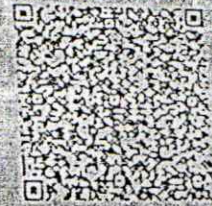
1947
1900 300 1947



भारत सरकार
Government of India



कुमार नवीन
Kumar Naveen
जन्म तिथि/DOB: 26/12/1973
पुरुष/ MALE



2277 4245 0103

मेरा आधार मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:

S/O: Jagat Kishor Prasad, Beside
Dr C R Basu, Fort Area, Munger,
Munger,
Bihar - 811201

पता:

आत्मज: जगत किशोर प्रसाद, डी सी आर बासु
के बगल में, फोर्ट इलाका, मुंगेर, मुंगेर,
बिहार - 811201

2277 4245 0103

K. Ravi Kumar, I.A.S.
Director Industries
Government of Jharkhand



Office : 3rd Floor, Nepal House,
Doranda, Ranchi-834 00
Phone : 0651-2491844
Fax : 0651-2491884

Letter No. 112

Date 15/01/2018

Letter of Intent (LoI)

To :

Mr. S. K. Choudhary
M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd
102, C Block, Nutan Tower,
Kankarbagh, Patna - 820020

Sub: Acceptance of Interests to invest in Jharkhand - reg.

Ref: Intent to establish a Tourism/Water and Amusement Park

Sir,

Your company has desired to establish a Tourism/Water and Amusement Park in the State of Jharkhand with the proposed investment of Rs. 20 Crore.

Your company wishes to establish the following project(s) in Jharkhand.

Sl. No.	Project (Indicate Sector/Products)	Location	Proposed Minimum Investment (Rs. in Cr)	Direct Employment Generation (in number)	Proposed years of commencement of production.
1	Tourism/Water and Amusement Park	Ranchi	20	75	2019

WHEREAS Govt. of Jharkhand is concerned for the prosperity and well-being of its people through large scale employment generation and improving standard of living of common people together with proper utilization of its natural resources and bringing rapid industrialization and for easing those it has been making all sincere efforts to facilitate setting up of new industries in different strategic locations of the State. In this context, the first party is willing to extent all lawful facilities and co-operation to promoters

MOMENTUM
JHARKHAND

You may require assistance and co-operation of the Government of Jharkhand in several areas which shall enable them to commission and operate the project. The Government of Jharkhand is willing to extend all possible lawful assistance and co-operation. The major areas for facilitation are:

1. LAND:

Government of Jharkhand will assist to provide land for expansion of Current capacity of your plant as per prevailing Acts & Rules.

2. RAW MATERIAL

2.1 The Govt. of Jharkhand will facilitate in realization and/or procurement of raw material and/or resources, required for functioning of its industry and/or project in terms of the prevailing statutory provision and/or any other prevailing laws and/or existing policies as mentioned under JIIPP-2016/ Sector Specific Policy.

2.2 The Government of Jharkhand will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in establishing required infrastructure facilities to outreach their project site.

2.3 Single Window of Department of Industries, Mines & Geology will facilitate the Tourism/Water and Amusement Park in obtaining necessary approvals/clearances/NOC as per existing Act/Rules of the State Government.

3. POWER

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the availability of power to the proposed project in terms of Indian Electricity Act 2003 subject to availability.

4. ENVIRONMENT

The Government of Jharkhand agrees to facilitate the M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd for obtaining NOC through the State Pollution Control Board for the construction of proposed projects etc. as per Acts & Rules.

5. INCENTIVES AND CONCESSIONS:

The State Government shall consider to extend applicable incentives as envisaged in JIIPP 2016 or sector specific policy or prevailing Policy at the time of DOP or as mentioned in the concern policy

6. RESETTLEMENT AND REHABILITATION OF PROJECT AFFECTED FAMILIES:

M/s Green Valley Sea & Resorts Pvt. Ltd. shall be fully responsible for ensuring resettlement and rehabilitation of project affected families in terms of the extent Resettlement and Rehabilitation Policy of the State Government as well as commitment made by them during consent award for acquiring the land

CSR ACTIVITY

The company shall endeavor to work and assist the Local Administration in the fields of health, education, agriculture, infrastructure social up-liftment through its various CSR activities.

This Ltd shall be rated only for a maximum period of 24 (Twenty four) months for the date of acceptance of your intent to invest.

Thank you

Yours Sincerely

[Handwritten Signature]

Director


Institution of Industrial
Government of



Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 20AASFG2115Q1Z9

1.	Legal Name	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
2.	Trade Name, if any	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS			
3.	Constitution of Business	Partnership			
4.	Address of Principal Place of Business	FLAT NO.302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI, Ranchi, Jharkhand, 811201			
5.	Date of Liability				
6.	Period of Validity	From	01/02/2019	To	NA
7.	Type of Registration	Regular			
8.	Particulars of Approving Authority	Centre			
Signature		Validity unknown Digitally signed by 20AASFG2115Q1Z9 SERVICES TAX NETWORK(2) Date: 2019.02.01 14:30:39 IST			
Name		Vinod Kumar			
Designation		Superintendent			
Jurisdictional Office		Ranchi East			
9. Date of issue of Certificate		01/02/2019			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 01/02/2019 by the jurisdictional authority.



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

TIN	20AASFG2115Q1Z9
Legal Name	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS
Trade Name, if any	GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State 0

Annexure B

20AASFG2115Q1Z9

GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

GREEN VALLEY SEAS & RESORTS

Managing / Authorized Partners



Name	SANJAY KUMAR CHOUDHARY
Designation/Status	PARTNER
Resident of State	Bihar



Name	NAVEEN KUMAR
Designation/Status	PARTNER
Resident of State	Bihar

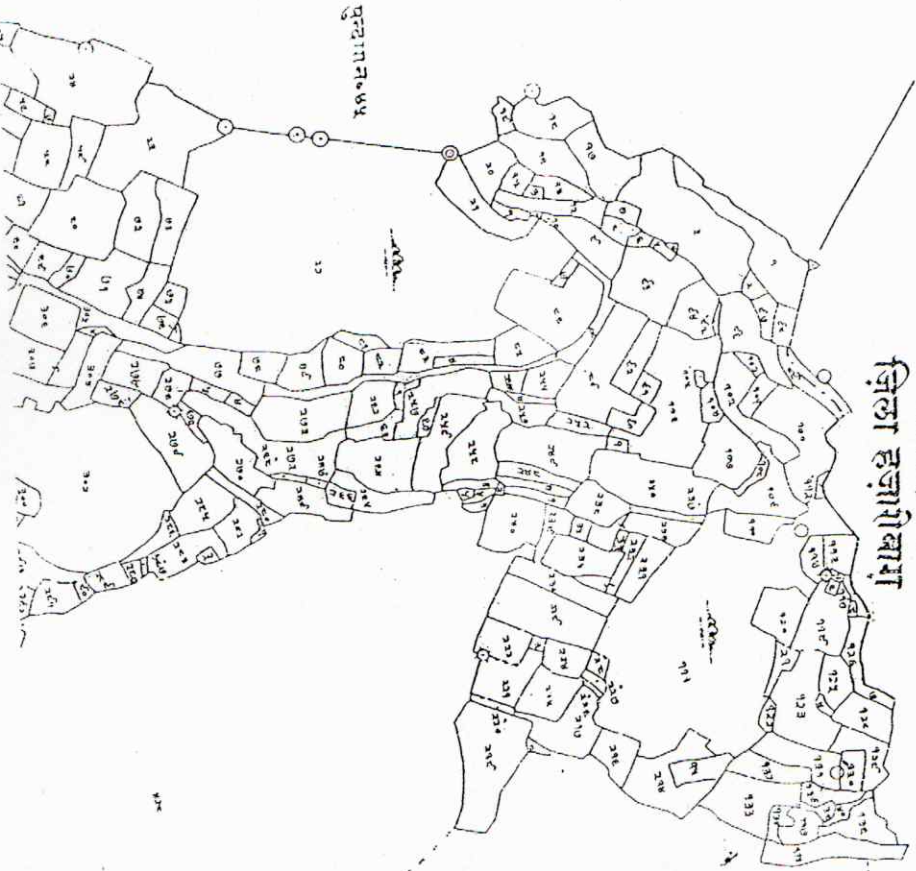
Mandli

नामसूची सनात
नाम सनात कोसोकी
पाना नकाट W.E.
जिला संघी
सिवाय एक भागल नकाट १६ इला
मद १६३३ - ३३ इला

जिला सजागीबाग

पाना सजागी नं० १६

सनातगी



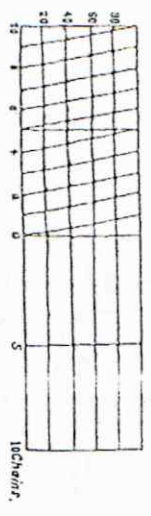
मुद्रागानं० ४७

जिला सजागीबाग

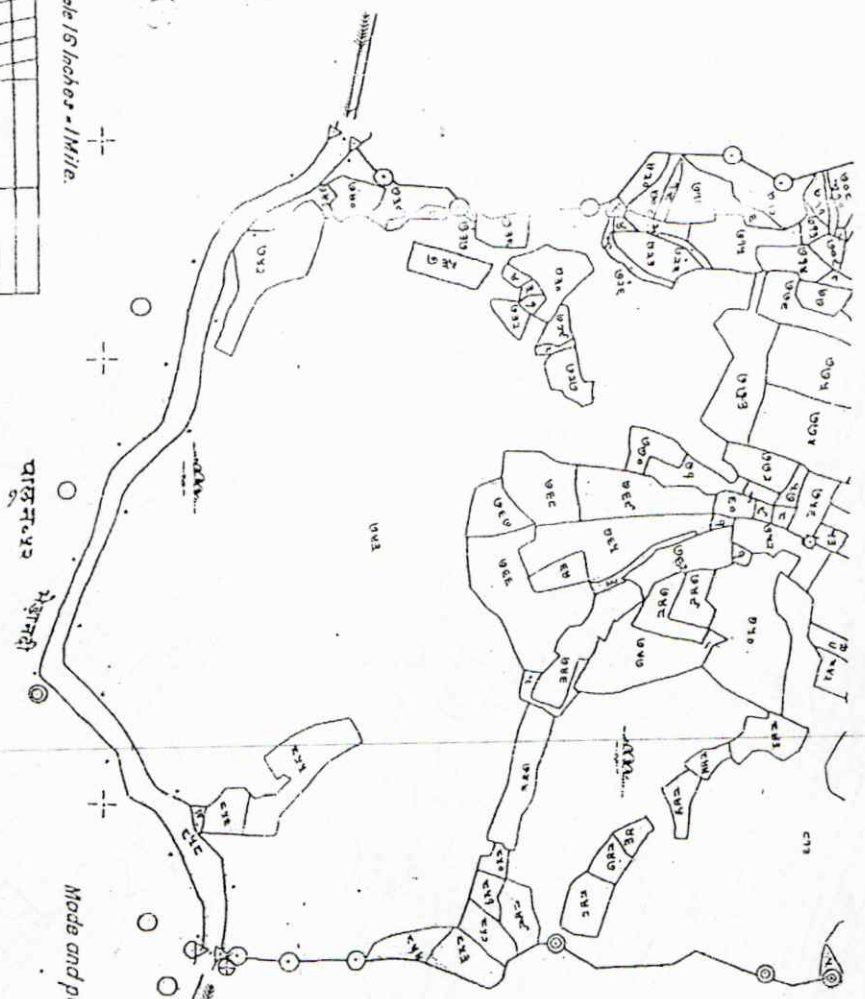
पाना सजागी नं० १७

जनासिही नं० ४८





Scale 1/8 inches = 1/Mile.



वाल्मीकि
शेखरी

Made and published under the authority of Government.

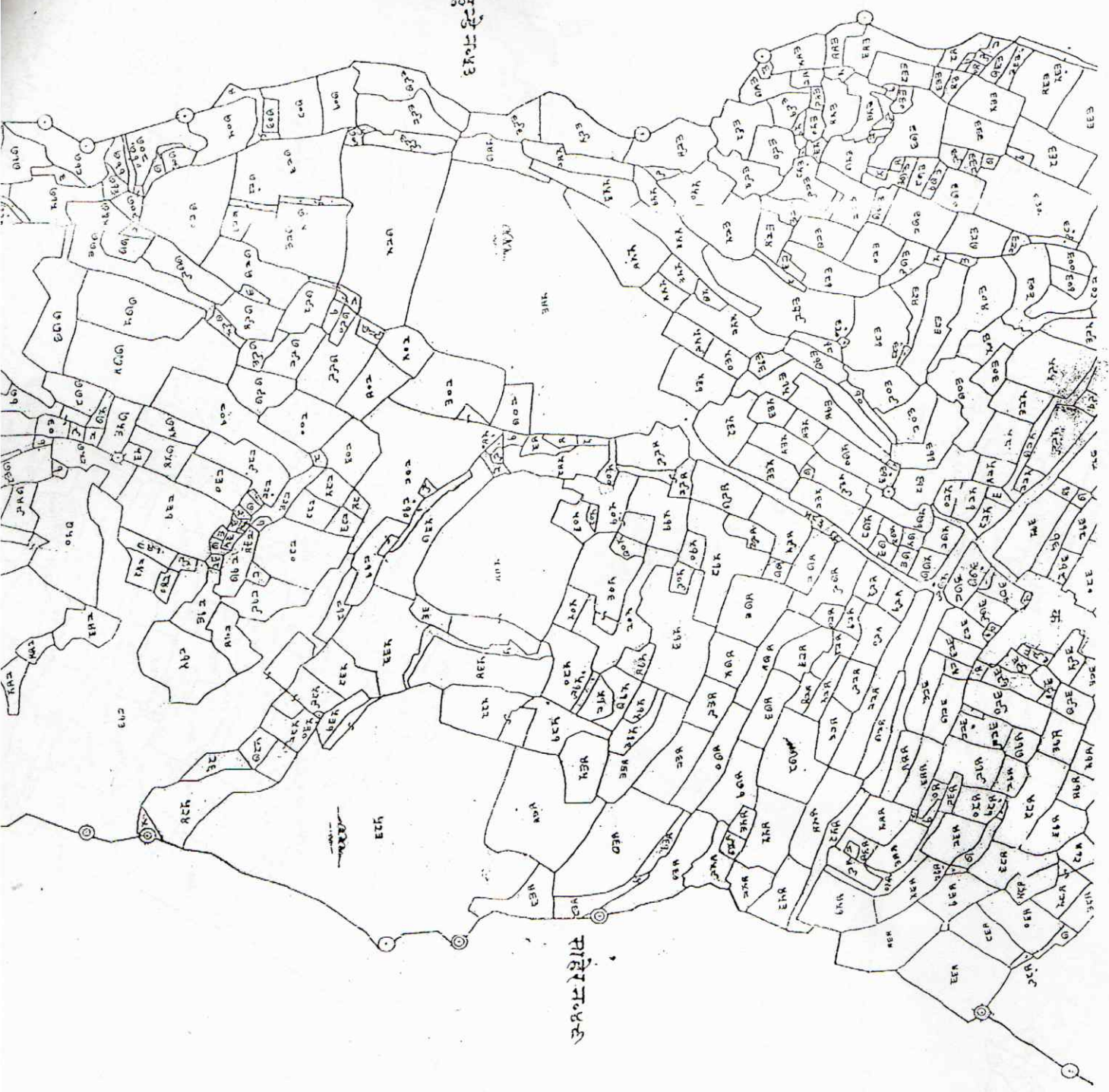


बनरोहरा
वाल्मीकि नं. ६५

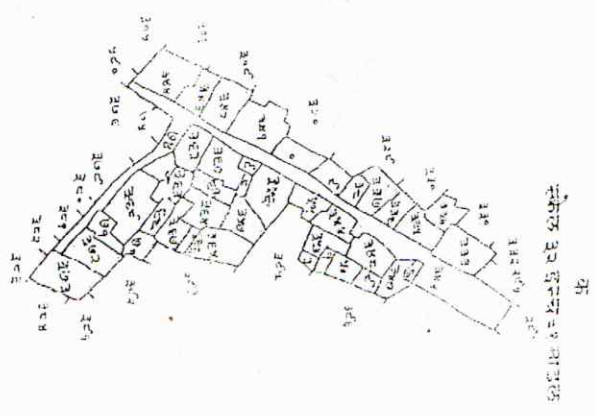
सुरेन्द्र नं. ४१५

Superintendent of Survey

303 1043



1043 1043





Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : d6dc265c25d8eaae7f34

Receipt Date : 14-Jun-2021 02:49:59 pm

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Document Type : Power of Attorney

District Name : Ranchi

Stamp Duty Paid By : SANJAY KUMAR CHOUDHARY

Purpose of stamp duty paid : POWER OF ATTORNEY

First Party Name : NAVIN KUMAR

Second Party Name : SANJAY KUMAR CHOUDHARY

GRN Number : 2105960259

∴ This stamp paper can be verified in the Jharkhand e-stamp site through receipt number :-



This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899.

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।

Sanjay

GENERAL POWER OF ATTORNEY

BE IT KNOWN TO ALL MEN BY THESE PRESENTS THAT I, **Naveen Kumar** Son of Jagat Kishor Prasad by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of Fort Area, Munger, District- Munger, State- Bihar, India, (AADHAR NO.- 2277 4245 0103 & PASSPORT NO. Z2736267 & Hong Kong ID No. R502044(A) and presently residing at FLAT E, 27 TOWER 23A, MEI KA COURT, SOUTH HORIZONS, 23A SOUTH HORIZONE DRIVE, HONGKONG.(hereinafter called the Executant) do hereby nominate, constitute and appoint **Sanjay Kumar Choudhary** Son of Mahendra Choudhary, by Faith- Hindu, by Occupation- Business, Resident of 102, C Block, Nutan Tower, Kankarbagh More, Lohia Nagar, Patna, State - Bihar, PIN-800020 India (AADHAR NO.- 846589126543 & Mobile No. - 9833154331) as my true and lawful General Attorney to Purchase or Sell in respect of the property in the name of **GREEN VALLEY SEAS & RESORTS**, (PAN- AASFG2115Q) a partnership firm, having its office Flat no. 302, Jagathontir Apartment, Tharpakhna, Ranchi, Jharkhand, India- 834001

Since I am working in Hong Kong and not possible to look into the matter of FIRM so I do hereby appoint **Sanjay Kumar Choudhary** as my General Attorney.

NOW THEREFORE BY THESE PRESENTS, I do hereby authorize my aforesaid Attorney to present me before the competent authority on behalf of me to get the Schedule property registered and to do all or any of the following acts, deeds and things in respect of property :-

1. To manage, control, look after and supervise the firm property in any manner as my said attorney may deem fit and proper.
2. To sign and put finger impressions on the Deed of Sale for purchase or sale before the competent authority.
3. To represent me before the Registrar, District Sub Registrar or the competent authority of the concerned.
4. To file written statements or defend me in cases filed by others against the firm and may appoint advocate and Pairvikars for the proper conduct of the case.
5. To swear affidavit, sign notices make statements, other petitions, meet the objections raised by the authorities in respect of the said property.

Naveen Kumar

6. To settle, adjust, compound, compromise any dispute raised with respect to the Firm property.

AND GENERALLY TO DO all acts, deeds and things which are not even specifically mentioned in this deed but are deemed to be fit and necessary by my said attorney relating to the affair of firm.

AND I THE EXECUTANT, do hereby specifically mentioned that the acts, deeds and things done ore got to be done by my said attorney, by virtue of this general power of attorney, in respect of said firm be constructed as acts, deeds and things done by me.

SCHEDULE FOR GENERAL POWER OF ATTORNEY

All the matters relating with the smooth functioning such as Sale Deed made for Purchase or Sale or account operation in Bank in the name of the firm – **GREEN VALLEY SEAS & RESORTS-(PAN- AASFG2115Q)** a Partnership Firm having its office at Flat no. 302, Jagathonir Apartment, Tharpakhna, Ranchi, Jharkhand, India- 834001-

IN WITNESS WHEREOF I the Executant have put my hands by these presents in the presence of following witnesses on this day of 10th June, 2021 at Hong Kong

WITNESSES:-

1. DEEPAK BILHT
HKG ID: M3222689

Deepek Bilht

2. KAVITA KUMAR
HKG ID: R713300101

Kavita Kumar

37963

Naveen Kumar

EXECUTANT

Naveen Kumar

Passport No: Z2736267



Assistant Consular Officer
Consulate General of India
Hong Kong



Pre Registration Docket

Date :- 14-06-2021 09:45 am

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20210000051340

Appointment :- 14-Jun-2021 Time:- 10:39

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	08-Jun-2021
No. Of Pages	44
Stamp Duty	39608
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 36,180.

Property Id: 523266

Valuation No. : 698031 / 2021 :- 2021-2022 User Id : 4466 Date : 14-June-2021 09:03:AM

State : Jharkhand District : Ranchi Tahsil : Ormanjhi

Land Type : Rural Corporation : Village/City : Manatu

Manatu Word No 7 - Other Road

Khata Number - 20

Plot Number - 59

Volume Number - 2

Page Number - 8

Valuation Rule : Industrial Land

Property Details

1	Land area	45 Decimal
---	-----------	------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation	1. 45 x 9803=441135	₹4,41,135/-
A	Total		₹4,41,135/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹4,41,200/-

Total Amount in Words : Four Lakh Forty One Thousands Two Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: R S PLOT NO. 60, West: R S PLOT NO. 24, South: R S PLOT NO. 58, North: R S PLOT NO. 23
Area	Land area : 45.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI
Government/Market Value	441135

Transaction Amount	990103
--------------------	--------

Property Id: 523267

Valuation No. : 698032 / 2021	: - 2021-2022	User Id : 4466	Date : 14-June-2021 09:03:AM
-------------------------------	---------------	----------------	------------------------------

State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi
-------------------	-------------------	-------------------

Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Manatu
-------------------	---------------	-----------------------

Manatu Word No 7 - Other Road

Khata Number - 20

Plot Number - 61

Volume Number - 2

Page Number - 8

Valuation Rule : Industrial Land

Property Details

1	Land area	56 Decimal
---	-----------	------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Property Valuation	1. 56 x 9803=548968	₹5,48,968/-
A	Total		₹5,48,968/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹5,49,000/-
---------------------	-------------

Total Amount in Words : Five Lakh Forty Nine Thousands Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: R S PLOT NO. 68, 62, West: R S PLOT NO. 58,54, South: R S PLOT NO. 53, North: R S PLOT NO. 60
Area	Land area : 56.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - MANATU ORMANJHI RANCHI
Government/Market Value	548968
Transaction Amount	

SELLER	-Mr. CHANDAN BAITHA, Address - KUCHU, ORMANJHI, RANCHI- Father/Husband Name KARI BAITHA , PAN No.- ,Permission Case No.- MISC CASE NO.- 15-2020-21, Aadhaar No. *****0124
PURCHASER	-Mr. SANJAY KUMAR CHOUDHARY , Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543
	-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER NAVEEN KUMAR THRO, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name JAGAT KISHOR PRASAD , PAN No.- *****115Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0103

-Mr. GREEN VALLEY SEAS AND RESORTS THRO ITS PARTNER SANJAY KUMAR CHOUDHARY, Address - FLAT NO. 302, JAGATHONTRI APARTMENT, THARPAKNA, RANCHI- ,Father/Husband Name MAHENDRA CHOUDHARY , PAN No.- *****115Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6543

Witness Information Mr. SHAIENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAMNARESH SINGH

Identifier Details Mr. SHAIENDRA KUMAR SINGH , Address - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR-, Father/Husband Name-RAM NARESH SINGH

Fee Rule:Sale Deed

1	Stamp Duty	39,608
---	------------	--------

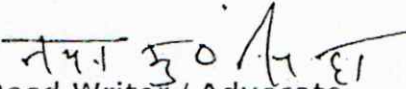
1	SP	1,320
Total		1,320

Fee Rule:Sale Deed

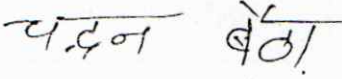
1	M(b) Fee	150
2	I fee	5,000
3	PR	1
4	LL	3
5	A1	29,706
Total		34,860

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

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


Deed Writer / Advocate


Vendee / Claimant


Vendor / Executant

Document Registration Summary 1

Date :-14-Jun-2021

- Government/Market Value: ₹990200/-
- Transaction Amount: ₹990103 /-
- Paid Stamp Duty: ₹39620 /-

Receipt : 479525

Receipt Date : 14-06-2021

Presenter Name: -

PR	₹1
SP	₹1320
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹23
A1	₹29706
Stamp Duty	₹39620

Total ₹75820

On Date 14-06-2021 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

पदम पंजा

SRO - Ranchi

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	39608	39620	-12	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105887691 DEPT Transaction Id : c44811a7fa697181c105 Transaction Type :	39620
PR	1	1	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105887780 DEPT Transaction Id : 24f82832937660f520d7 Transaction Type :	1

SP	1320	1320	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105887780 DEPT Transaction Id : 24f82832937660f520d7 Transaction Type :	1320
I fee	5000	5000	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105887780 DEPT Transaction Id : 24f82832937660f520d7 Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105887780 DEPT Transaction Id : 24f82832937660f520d7 Transaction Type :	150
A1	29706	29706	0	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105887780 DEPT Transaction Id : 24f82832937660f520d7 Transaction Type :	29706
LL	3	23	-20	GRAS	GreenValleySeasAndResorts	GRN Number : 2105887780 DEPT Transaction Id : 24f82832937660f520d7 Transaction Type :	23
Sub Total	75788	75820	-32				

Article : Sale Deed Number of Pages : 88

Sajid
Signature of Operator

[Signature]
Signature of Head Clerk

[Signature]
Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

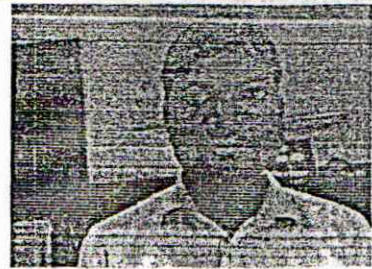
Deed Endorsement

Token No :- 20210000051340

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 39608, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, I fee :- Rs. 5000, M(b) Fee :- Rs. 150, A1 :- Rs. 29706, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.441135/- ,Transaction Amount :- Rs.990103/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: R S PLOT NO. 60, West: R S PLOT NO. 24, South: R S PLOT NO. 58, North: R S PLOT NO. 23 Khata Number - 20Plot Number - 59Volume Number - 2Page Number - 8 Area Of Land :- 45.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.548968/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Manatu Location :- Other Road, Manatu Word No 7 Property Boundaries :- East: R S PLOT NO. 68, 62, West: R S PLOT NO. 58,54, South: R S PLOT NO. 53, North: R S PLOT NO. 60 Khata Number - 20Plot Number - 61Volume Number - 2Page Number - 8 Area Of Land :- 56.00 Decimal

Sh./Smt.CHANDAN BAITHA s/o/d/o/w/o KARI BAITHA has presented the document for registration in this office




today dated :- 14-Jun-2021 Day :- Monday Time :- 12:31:49 PM



CHANDAN BAITHA(Individual)


Party Name	Document Type	Document Number
CHANDAN BAITHA	PAN/UID	488059820124

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

NO 1	Party Name and Address SHAIENDRA KUMAR SINGH S/o-D/o RAM NARESH SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:	Photo 	FingerPrint 	Signature 
---------	--	---	--	---

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


Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	SHAIENDRA KUMAR SINGH Address1 - JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer


Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (CHANDAN BAITHA), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (SHAIENDRA KUMAR SINGH) Son/Daughter/Wife of (RAM NARESH SINGH) resident of (JIHULI, EAST CHAMPARAN, BIHAR) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer


Date:- 14-Jun-2021

Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 20210000051340


CERTIFICATE

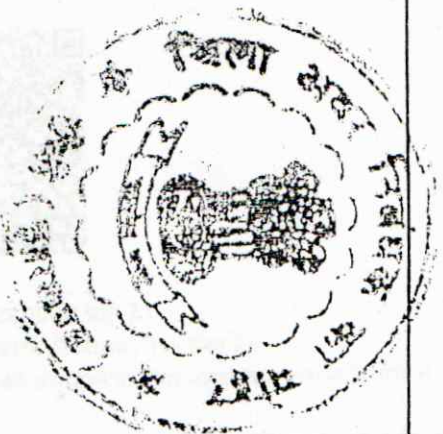
Office of the SRO - Ranchi

This Sale Deed was presented before the registering officer on date 14-Jun-2021 by CHANDAN BAITHA, S/O, D/O, W/O KARI BAITHA resident of KUCHU, ORMANJHI, RANCHI, ..

This deed was registered as Document No:- 2021/RAN/3386/BK1/3019 in Book No :- BK1, Volume No :- 382 from Page No :- 299 to 386 at, office of SRO - Ranchi

Date:- 14-Jun-2021


Registering Officer





गोरमांड़ी | मनातु | 46 | GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER, NAVEEN KUMAR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
20	59,61	0 एकड़ 101 डिसमील 0 हेक्टर

राजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	100.00					100.00
गुजारी (भावली)	25.00					25.00
सेस	50.00					50.00
सूद	50.00					50.00
मुतफरकात	20.00					20.00
मीजान	245.00					245.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					100.00	
गुजारी (भावली)					25.00	
सेस					50.00	
सूद					50.00	
मुतफरकात					20.00	
मीजान अदायकारी					245.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Two Hundred Fourty Five Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 245.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 14-07-2021

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

इस प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Some error occurred

आपका अपील/रिपोर्ट/अपडेट/अपडेट की रिपोर्ट

Case No./YearSession : 290/2021 - 2022
Case Status : Disposed off
Date of Receipt of Application : 18-Jun-2021
Forward from CO to DA : 21-Jun-2021
Forward from DA to CO : Forwarded to CO
Verified by DA :
Verified by Karmchhari : 09-Jul-2021
Verified by CI : RAJESH KUMAR 10-Jul-2021
Verified by CO : 11-Jul-2021
Correction slip Generation : 11-Jul-2021

Applicant Details

Applicant Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PA

Buyer Details

Buyer Name	Guardian Name	Address
GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER	SANJAY KUMAR CHOUDHARY S/O MAHENDRA CHOUDHARY	C BLOCK NUTAN TOWER KANKADBAG MORE LOHIYA NAGAR PATNA BIHAR
NAVEEN KUMAR	JAGAT KISHOR	COURT AREA MUNGER BIHAR

Seller Details

Seller Name	Guardian Name	Address
CHANDAN BAITHA	KARI BAITHA	KUCHU ORMANJHI RANCHI

Plot Details

District Name	Mauja Name	Circle Name	Block Name	Khata No	Plot No	Area
राँची	मनातु	ओरमांड्री	हल्का-07	20	59	0 एकड़ 45 डिसमील 0 हेक्टर
राँची	मनातु	ओरमांड्री	हल्का-07	20	61	0 एकड़ 56 डिसमील 0 हेक्टर

Copy of Correction Slip

Copy of CO Order

Copy of Receipt



ओरमांडी | मनातु | 46 | GREEN VALLEY SEAS & RESORTS THRO ITS PARTNER, NAVEEN KUMAR		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
20	59,61	0 एकड़ 101 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	100.00					100.00
गुजारी (भावली)	25.00					25.00
सेस	50.00					50.00
सूद	50.00					50.00
मुतफरकात	20.00					20.00
मीजान	245.00					245.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत		बकाया				मोताबवा हाल (2021-2022)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)						100.00	
गुजारी (भावली)						25.00	
सेस						50.00	
सूद						50.00	
मुतफरकात						20.00	
मीजान अदायकारी						245.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Two Hundred Fourty Five Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 245.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 14-07-2021

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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