

2023/HAR 597/Bic-1/573



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 828022623e03b1433abb

Receipt Date : 17-Jan-2023 03:45:43 pm

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Token Number : 202300005483

Office Name : SRO - Hazaribagh

Document Type : Development Agreement

Payee Name : BIJAY KUMAR MANAGING DIRECTOR OF
BIJAY SHREE AND SAPNA
CONSTRUCTION PVT LTD (Vendee)

GRN Number : 2315296361



Ashwamy Jaiswal
17/1/2023
अभिनीत
17/1/2023
बिजय कुमार
17/1/2023

Development Agreement. Stamp. 500/-
 Rec: 52810000/- For Office Use :-
 Com.
 Cantonment
 733460 x 72
 = 52807120

नियम 29 के अधीन ग्राहक: भारतीय
 स्टाम्प-अधिनियम, (इंडियन स्टाम्प ऐक्ट), 1962 Act 1320250-
 की अनुसूची 1 या 2 के अंतर्गत
 के अधीन ग्राहक के स्टाम्प- सहित
 (या स्टाम्प के बिना विमुख या
 स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)।
 18-1-23
 त्त. 20
 निबंधन पदाधिकारी
 17/1/23

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।

नि. क्र. ५३
 सं. ५६६, ५६७
 भूमि की सूची सं.
 सं०.....
 परमिशन क्र. ५६६
 अनुमति क्र. ५६७

सं. ५६६, ५६७
 श्रेणी की
 अनुमति
 है।
 प्राप्त है।
 किया गया।



जांचकर्ता का हस्ताक्षर
 18.1.2023

कार्यालय से प्राप्त सूची से
 सं. ५६६, ५६७ मीजा नै. ५६६, ५६७
 सं. ५६६, ५६७
 का जांच किया एवं उक्त सूची से
 मुक्त पाया।

जांचकर्ता का हस्ताक्षर
 18/1

प्रान्त सलोक - 159

online परामिशन सूची 44 87
 18/01/23

विकास सहमति (करार) पत्र

Development Agreement

लेख्यकारीगण :- (1) श्री बिनोद गोप (आधार संख्या -XXXX XXXX 2192, PAN -ADSPG5172E), पिता का नाम स्व० राम नारायण गोप, पेशा व्यापार, जाति श्रेणी ओ०बी०सी० अनाच्छादित वर्ग (CNT ACT -1908 से बाहर), धर्म हिन्दू, निवास स्थान बड़ा बाजार, ग्वाल टोली, वार्ड नं० 15, थाना सदर, जिला हजारीबाग, राज्य झारखण्ड, जो भारतीय नागरिक है।
(2) श्रीमती अनीता देवी (आधार संख्या - XXXX XXXX 0599, PAN-CPMPD5332M), पिता का नाम स्व० रघुनन्दन गोप, पति का नाम श्री बिनोद गोप, पेशा गृहणी जाति श्रेणी ओ०बी०सी० अनाच्छादित वर्ग (CNT ACT- 1908 से बाहर), धर्म हिन्दू, निवास स्थान बड़ा बाजार, ग्वाल टोली, वार्ड नं० 15, थाना सदर, जिला हजारीबाग, राज्य झारखण्ड, जो भारतीय नागरिक है।
(3) श्री अभिमन्यु यादव (आधार संख्या - XXXX XXXX 2416, PAN-AAUPY1003F), पिता का नाम स्व० लक्ष्मण गोप, पेशा व्यापार, जाति श्रेणी ओ०बी०सी० अनाच्छादित वर्ग (CNT ACT-1908 से बाहर), धर्म हिन्दू, निवास स्थान बड़ा बाजार, ग्वाल टोली, वार्ड नं० 15, थाना सदर, जिला हजारीबाग, राज्य झारखण्ड, जो भारतीय नागरिक है।

लेख्यधारी :- श्री बिजय कुमार (आधार संख्या - XXXX XXXX 1981, पिता का नाम स्व० पियारी महतो, जाति श्रेणी ओ०बी०सी० अनाच्छादित वर्ग (CNT ACT -1908 से बाहर), Managing Director of Bijay Shree and Sapna Construction Private Limited, Company Registration No.- U45201JH2011PTC014968, registered office सपना भवन, कुम्हार टोली रोड, गिलान चौक, नियर जैन मिडिल स्कूल, पोस्ट सदर, थाना सदर, वार्ड नं० 28, जिला हजारीबाग, राज्य झारखण्ड, पिन कोड 825301, PAN-AAFCB9115R

Ashwanya Yadav
17/11/2022

अनीता देवी
17/11/2022

बिजय कुमार
17/11/2022

पञ्चान
राजेश कुमार
पिता का लेंडिंग नं०
ग्राम पंचायत
थाना सदर
जिला हजारीबाग



विशेष शोध
18.1.2023



नाम श्री. अ. अ. अ. अ. अ.
 पता श्री. अ. अ. अ. अ. अ.
 निबंधक
 हे अधीन
 18-1-23
 18-1-23
 स्थान पर निबंधक का हस्ताक्षर

18.1.23

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर।

मूल्य मोबलग :- मोबलग 5,28,10,000/- रु0 (पाँच करोड़ अठाईस लाख दस हजार रुपये मात्र)।

सम्पत्ति :- मवाजी 72 डी0 (बहत्तर डीसमील) जमीन यानी 31363 वर्ग फीट (एकत्तीस हजार तीन सौ तिरसठ वर्ग फीट) हैकियत रैयती कायमी, वाके मौजा कैंटोन्मेंट, हरनगंज रोड, अंदर नगर निगम हजारीबाग, वार्ड नं0 31, नवसृजित वार्ड नं0 11, थाना सदर, थाना नं0 157 (एक सौ सन्तावन) अंदर खाता नं0 159 (एक सौ उनसठ), प्लॉट नं0 561 (पाँच सौ एकसठ) एवं 559 (पाँच सौ उनसठ) सब रजिस्ट्री वो डिस्ट्रीक्ट रजिस्ट्री वो जिला हजारीबाग, राज्य झारखण्ड।

यह कि खाता नं0 159 के प्लॉट नं0 561 में रकबा 40 डी0 एवं प्लॉट नं0 559 में रकबा 04 डी0 जमीन, जमा रकबा 44 डी0 जमीन लेख्यकारी नं0 एक श्री बिनोद गोप पिता स्व0 राम नारायण गोप एवं लेख्यकारी नं0 दो श्रीमती अनीता देवी पति श्री बिनोद गोप ने शामिल साथ होकर दिनांक 20.04.2007 ई0 को नविस्ते दयाल गोप पिता श्री सुखू गोप वो श्रीमती पार्वती देवी पति स्व0 नरसिंह गोप से खरीदगी हासिल है। जिसका कुक नं0 I भौलूम नं0 161 के पेज नं0 25 से 48 डीड नं0 6963, वर्ष 2007 ई0 निबंधन कार्यालय हजारीबाग में निबंधित हुई है। जिस पर लेख्यकारी नं0 एक वो दो खरीदगी तारीख से शांतिपूर्वक कायम-काबिज वो दखलकार चले आते हैं वो अभी तक है एवं अपने नाम से साखिल खारिज करवाकर सरकारी मालगुजारी रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं। जिसका ऑनलाईन मालगुजारी रसीद नं0 0509289127 दिनांक 04.07.2022 ई0 हे। जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी II के भौलूम नं0 15 के पेज नं0 121 में दर्ज है। एवं खाता नं0 149 के प्लॉट नं0 561 में रकबा 20 डी0 जमीन लेख्यकारी नं0 एक श्री बिनोद गोप पिता स्व0 राम नारायण गोप एवं लेख्यकारी नं0 दो श्रीमती अनीता देवी पति श्री बिनोद गोप ने शामिल साथ होकर दिनांक 06.02.2007 ई0 को नविस्ते दयाल

अनीता देवी
17/11/2023
Abhinav Jodha
17/11/2023

बिनोद गोप
17/11/2023

गोप पिता श्री सुखू गोप वो श्रीमती पार्वती देवी पति स्व० नरसिंह गोप से खरीदगी हासिल है। जिसका बुक नं० I भौलूम नं० 16 के पेज नं० 177 से 200 डीड नं० 1061, वर्ष 2007 ई० निबंधन कार्यालय हजारीबाग में निबंधित हुई है। जिस पर लेख्यकारी नं० एक वो दो खरीदगी तारीख से शांतिपूर्वक कायम-काबिज वो दखलकार चले आते है वो अभी तक है एवं अपने नाम से दाखिल खारिज करवाकर सरकारी मालगुजारी रसीद प्राप्त करते चले आ रहे है। जिसका ऑनलाईन मालगुजारी रसीद नं० 0341663613 दिनांक 16.10.2022 ई० है। जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी II के भौलूम नं० 15 के पेज नं० 120 में दर्ज है। जो लेख्यकारी नं० एक वो दो दोनों किता केवाला मिलकार 64 डी० जमीन का विकास सहमति (करार) पत्र (Development Agreement) लेख्यधारी के साथ करते है।

यह कि खाता नं० 159 के प्लॉट नं० 561 में रकबा 02 डी० जमीन लेख्यकारी नं० एक खतियान के आधार पर विकास सहमति (करार) पत्र करते है। खाता नं० 159 की सम्पत्ति वख्त सर्वे सेटलमेंट में खाता हाजा नाम से लेख्यकारी नं० एक के चचेरे दादा सुखू गोप वगैरह के नाम पर रैयती खतियान दर्ज है। जो उक्त भूमि लेख्यकारी नं० एक को घरेलु बंटवारा के अनुसार हासिल भूमि है। जिसका मालगुजारी रसीद निर्गत है। जिसका मालगुजारी रसीद संख्या 0169255336 दिनांक 19.05.2022 ई० है। जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी II के भौलूम नं० 1 के पेज नं० 91 में दर्ज है।

यह कि वर्णित खाता नं० 159 के प्लॉट नं० 561 में रकबा 06 डीसमील जमीन लेख्यकारी नं० तीन अभिमन्यु यादव विकास सहमति (करार) पत्र लेख्यधारी के नाम पर करते है। उक्त भूमि खतियान में लेख्यकारी के दादा रघुनंदन गोप वो शिवनंदन गोप के नाम से रैयती खतियान दर्ज हे। बाद मृत्यु करजाने लेख्यकारी नं० तीन के दादा वो

श्री सुखू गोप श्रीमती पार्वती देवी
अभिमन्यु यादव
17/11/2023

पिता के लेख्यकारी नं० तीन बंटवारा के अनुसार अपने हक-हिस्से की सम्पत्ति पर कायम काबिज वो दखलकार चले आ रहे है वो अभी तक है। जिसका मालगुजारी रसीद नं० 0604396133 दिनांक 06.06.2022 ई० जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी II के भौलुम नं० 16 के पेज नं० 146 में जमाबंदी कायम है। उक्त रकबा 06 डी० जमीन जो लेख्यकारी नं० तीन अभिमन्यु यादव के द्वारा विकास सहमति (करार) पत्र (Development Agreement) में दिया जा रहा है जिसे अपार्टमेंट के बाहरी किनारे में प्रयोग में लायी जाएगी। जो इस जमीन का N.O.C. (अनापत्ति प्रमाण-पत्र) लेख्यकारी नं० एक वो दो वो लेख्यधारी को दे दिये है। (उसके एवज में जो भी लेन-देन लेख्यकारी नम्बर 3 को देय होगा, उसे सिर्फ लेख्यधारी ही वहन करेंगे लेख्यकारी नम्बर 1 व 2 से कोई मतलब नहीं होगा) एवं "विशाल इन्क्लेव" ("VISHAL ENCLAVE")का मुख्य मार्ग शिवनंदन एस्टेट फेज-I एवं फेज-II के बीच से ही रहेगा। अर्थात् लेख्यकारीगण 1, 2, 66 डीसमील तथा लेख्यकारी नम्बर 3, 6 डीसमील यानि कुल रकबा 72 डी० जमीन विकास हेतु लेख्यधारी Builder/Developer के पक्ष में विकास सहमति (करार) पत्र करते है।

यह कि नगर निगम, हजारीबाग द्वारा नक्शा पास (भवन निर्माण चित्र) का केश नं० HMC/BP/0081/W11/2022 है।

तफसील जमीन का ब्यौरा जो विकास सहमति (करार) पत्र (Development Agreement) में दिया जा रहा है -

वाके मौजा कैंन्टोनमेंट, प्रगना चम्पा, थाना हजारीबाग सदर, थाना नं० 157 (एक सौ सन्तावन) जिला हजारीबाग के अंदर नगर निगम क्षेत्र हजारीबाग वार्ड नं० 31 (एकत्तीस) जिसका नया वार्ड नं० 11 (ग्यारह) -

अभिमान्य यादव 17/11/2022
अभिमान्य यादव 17/11/2022
अभिमान्य यादव 17/11/2022

I लेख्यकारी संख्या 1. श्री बिनोद गोप एवं 2. श्रीमी अनीता देवी द्वारा दिया जा रहा है। जिसका डीड नं0 6963 वर्ष 2007 ई0- खाता नं0 159 (एक सौ उनसठ), होल्डिंग नं0 0110000553000M0

(1) प्लॉट नं0 561 (पांच सौ एकसठ), रकबा 40 डी0 (चालीस डीसमील) जमीन।

(2) प्लॉट नं0 559 (पांच सौ उनसठ) रकबा 04 डीसमील (चार डीसमील) जमीन।

जमा रकबा, दो प्लॉट मिलाकर 44 डीसमील (चौवालीस डीसमील) जमीन।

चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- दिनेश गोप, मुन्ना सिंह एवं प्रस्तावित रास्ता

दक्षिण :- शिव नंदन एस्टेट फेज-I

पूरब :- बिनोद गोप, अनिता देवी एवं सुबोध गोप

पश्चिम :- शिव नंदन एस्टेट फेज-II

II लेख्यकारी संख्या 1. श्री बिनोद गोप एवं 2. श्रीमती अनीता देवी द्वारा दिया जा रहा है। जिसका डीड नं0 1061 वर्ष 2007 ई0-

खाता नं0 159 (एक सौ उनसठ), होल्डिंग नं0 0110000552000M0

(1) प्लॉट नं0 561 (पांच सौ एकसठ), रकबा 20 डी0 (बीस डीसमील) जमीन। जमा रकबा 20 डीसमील (बीस डीसमील) जमीन।

चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- दिनेश गोप, मुन्ना सिंह एवं प्रस्तावित रास्ता

अनीता देवी
17/11/2023

बिनोद गोप
17/11/2023

दक्षिण :- प्रणव मुखर्जी

पूरब :- उपेन्द्र सिंह, रास्ता, बिनोद गोप, अनिता देवी एवं सुबोध गोप

पश्चिम :- बिनोद गोप एवं अनिता देवी

III लेख्यकारी संख्या 1. श्री बिनोद गोप द्वारा दिया जा रहा है। जो खतियान के द्वारा दिया जा रहा है -

खाता नं0 159 (एक सौ उनसठ), होल्डिंग नं0 0110000551000M0

(1) प्लॉट नं0 561 (पांच सौ एकसठ), रकबा 02 डी0 (दो डीसमील) जमीन। जमा रकबा 02 डीसमील (दो डीसमील) जमीन।

चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- सुबोध गोप

दक्षिण :- प्रणव मुखर्जी, बिनोद गोप एवं अनिता देवी

पूरब :- रास्ता

पश्चिम :- बिनोद गोप एवं अनिता देवी

IV लेख्यकारी संख्या 3. श्री अभिमन्यु यादव द्वारा दिया जा रहा है। जो खतियान के द्वारा दिया जा रहा है -

खाता नं0 159 (एक सौ उनसठ), होल्डिंग नं0 031000027400X4

(1) प्लॉट नं0 561 (पांच सौ एकसठ), रकबा 06 डी0 (छः डीसमील) जमीन। जमा रकबा 06 डीसमील (छः डीसमील) जमीन।

पूरब
अनिता देवी
17/11/2023

दक्षिण
प्रणव मुखर्जी
17/11/2023

चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- बिनोद गोप एवं अनिता देवी

दक्षिण :- प्रणव मुखर्जी

पूरब :- बिनोद गोप एवं अनिता देवी

पश्चिम :- शिव नंदन एस्टेट फेज-I

कुल सम्मिलित रकबा 72 डीसमील, जिसका सम्मिलित चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- दिनेश गोप, मुन्ना सिंह एवं प्रस्तावित रास्ता

दक्षिण :- शिव नंदन एस्टेट फेज-I, एवं प्रणव मुखर्जी, अभिमन्यु यादव वगैरह

पूरब :- उपेन्द्र सिंह, सुबोध गोप एवं रास्ता

पश्चिम :- शिव नंदन एस्टेट फेज-II एवं रास्ता बाके है।

जिसे आज के तारीख (17.01.2023) में लेख्यकारीगण उपरोक्त भू-सम्पत्ति जमीन विकास हेतु लेख्यधारी (Builder /Developer) लेख्यधारी (Builder /Developer) के पक्ष में विकास सहमति (करार) करते हैं।

विवरण

यह कि लेख्यधारी (Builder/Developer) एक व्यापारिक व्यक्ति है जो जमीन को विकसित कर उस पर बहुमंजिला इमारत बनाने का कार्य करते है।

अभिमन्यु यादव
17/1/2023

अनिता देवी
17/1/2023

शिव नंदन एस्टेट
17/1/2023

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि वाके मौजा कैंटोन्मेंट, कॉलेज मोड़, हरनगंज रोड, अंदर नगर निगम हजारीबाग, वार्ड नं0 31, नया वार्ड नं0 11, पोस्ट कॉलेज मोड़, थाना सदर, थाना नम्बर 157, जिला हजारीबाग में अवस्थित है, जिसे विकसित कर वहाँ अपार्टमेंट का निर्माण किया जा सकता है, जिसके लिए लेख्यकारीगण ने उपरोक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए लेख्यधारी लेख्यकारीगण के समक्ष प्रस्ताव रखा वो लेख्यकारीगण भी अपनी उपरोक्त सम्पत्ति पर बहुमंजिला आवासीय भवन बनवाने के इच्छुक थे तथा आपसी सहमति से उभय पक्ष उपरोक्त संपत्ति पर बहुमंजिला आवासीय भवन बनवाने को राजी हुए जो Bijay Shree and Sapna Construction Private Limited Company द्वारा निर्मित अपार्टमेंट का नाम लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी की सहमति से "विशाल इन्क्लेव" ("VISHAL ENCLAVE") रखा गया है।

यह कि लेख्यधारी (Developer) के अनुरोध पर तफसील सूची में दर्ज अपने सम्पत्ति को विकास करने की अनुमति लेख्यकारीगण लेख्यधारी को दिए जो विकासकर्ता (लेख्यधारी) उपरोक्त भूमि पर हजारीबाग नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुरूप उक्त जमीन पर बहुमंजिला आवासीय भवन बनावे एवं जमीन मालिक को अपनी अपनी उपरोक्त जमीन उन्हें विकास करने हेतु सौपने के बदले विकासकर्ता ने जमीन मालिक को नवनिर्मित मकानों का हिस्सा (जिसे मालिकाना आवंटन के नाम से जाना जाएगा) देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा विकासकर्ता के निर्देश पर विक्रय योग्य होगा तथा विकासकर्ता का आवंटन के नाम से जाना जाएगा तथा वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि लेख्यकारीगण आज दिनांक को डेवलेपर के साथ उपरोक्त रकबा 72 डी0 जमीन पर बहुमंजिला आवासीय भवन बनाने के लिए

अभिनेता (एन) एल
17/11/2023

विशाल इन्क्लेव
17/11/2023

डेवलेपमेंट एग्रीमेंट कर रहे है। यह कि एग्रीमेंट के तहत दोनों पक्षों के बीच यह करार तय हुआ है कि लेख्यकारीगण का हिस्सा 42% एवं लेख्यधारी यानि डेवलेपर का हिस्सा 58% होगा।

(1) लेख्यकारीगण (Land Owner) बिनोद गोप एवं अनिता देवी का हिस्सा 42% होगा। First Floor में 10 Flats, 3rd floor में पुरब से 5 फ्लैट 4th Floor में पुरब से 5 फ्लैट, 5th Floor में पुरब से तीन फ्लैट, 6th Floor में पुरब से तीन फ्लैट, With Car Parking जिसकी सूची निम्न है :-

| Sl. No. | Flat No. | Floor | Type | Area of Flat In sq. ft. | Car Parking |
|---------|----------|-----------------|-------|-------------------------|------------------|
| 1 | 101 | 1 st | 4 BHK | 2135 sq.ft. | with car parking |
| 2 | 102 | 1 st | 3 BHK | 1690 sq.ft. | with car parking |
| 3 | 103 | 1 st | 3 BHK | 1670 sq.ft. | with car parking |
| 4 | 104 | 1 st | 3 BHK | 1555 sq.ft. | with car parking |
| 5 | 105 | 1 st | 3 BHK | 1520 sq.ft. | with car parking |
| 6 | 106 | 1 st | 3 BHK | 1640 sq.ft. | with car parking |
| 7 | 107 | 1 st | 3 BHK | 1550 sq.ft. | with car parking |
| 8 | 108 | 1 st | 3 BHK | 1585 sq.ft. | with car parking |
| 9 | 109 | 1 st | 3 BHK | 1535 sq.ft. | with car parking |
| 10 | 110 | 1 st | 3 BHK | 1510 sq.ft. | with car parking |
| 11 | 305 | 3 rd | 3 BHK | 1520 sq.ft. | with car parking |
| 12 | 306 | 3 rd | 3 BHK | 1640 sq.ft. | with car parking |
| 13 | 307 | 3 rd | 3 BHK | 1550 sq.ft. | with car parking |
| 14 | 309 | 3 rd | 3 BHK | 1535 sq.ft. | with car parking |
| 15 | 310 | 3 rd | 3 BHK | 1510 sq.ft. | with car parking |
| 16 | 405 | 4 th | 3 BHK | 1520 sq.ft. | with car parking |
| 17 | 406 | 4 th | 3 BHK | 1640 sq.ft. | with car parking |
| 18 | 407 | 4 th | 3 BHK | 1550 sq.ft. | with car parking |
| 19 | 409 | 4 th | 3 BHK | 1535 sq.ft. | with car parking |

Abhinav Yadav
17/11/2022

3-11-2022
17/11/2022

| | | | | | |
|----|-----|-----------------|-------|-------------|------------------|
| 19 | 404 | 4 th | 3 BHK | 1555 sq.ft. | with car parking |
| 20 | 408 | 4 th | 3 BHK | 1585 sq.ft. | with car parking |
| 21 | 501 | 5 th | 4 BHK | 2135 sq.ft. | with car parking |
| 22 | 502 | 5 th | 3 BHK | 1690 sq.ft. | with car parking |
| 23 | 503 | 5 th | 3 BHK | 1670 sq.ft. | with car parking |
| 24 | 504 | 5 th | 3 BHK | 1555 sq.ft. | with car parking |
| 25 | 505 | 5 th | 3 BHK | 1520 sq.ft. | with car parking |
| 26 | 506 | 5 th | 3 BHK | 1640 sq.ft. | with car parking |
| 27 | 510 | 5 th | 3 BHK | 1510 sq.ft. | with car parking |
| 28 | 601 | 6 th | 4 BHK | 2135 sq.ft. | with car parking |
| 29 | 602 | 6 th | 3 BHK | 1690 sq.ft. | with car parking |
| 30 | 604 | 6 th | 3 BHK | 1555 sq.ft. | with car parking |
| 31 | 605 | 6 th | 3 BHK | 1520 sq.ft. | with car parking |
| 32 | 606 | 6 th | 3 BHK | 1640 sq.ft. | with car parking |
| 33 | 608 | 6 th | 3 BHK | 1585 sq.ft. | with car parking |
| 34 | 609 | 6 th | 3 BHK | 1535 sq.ft. | with car parking |

अभिनीत सिंह
17/11/2023

यह कि 42% लेख्यकारीगण को मिल रहा है जिसपर लेख्यकारीगण का हिस्सा रहेगा। यह की उपरोक्त अपार्टमेंट का निर्माण इस एकरारनामा के रजिस्ट्रेशन के लिए निबंधन कार्यालय हजारीबाग में दाखील करने के दिन से तीन साल के अन्दर भवन को निर्माण डेवलोपर के द्वारा करना पड़ेगा और डेवलोपर इसी समय सीमा के अन्दर हर तरह का कानूनन कार्रवाई को समाप्त करने पर बाध्य रहेगा।

अभिनीत सिंह
17/11/2023

अगर भवन उपर्युक्त समय के अंदर नहीं बन पाया तो समय समाप्ति के पश्चात् लेख्यधारी, लेख्यकारीगण को उनके हिस्से की जमीन का 20,000/- (बीस हजार रुपये मात्र) प्रति माह हर्जाना देना होगा, लेकिन दोनों पक्षों के बीच यह भी शर्त तय है कि किसी प्रकार का प्राकृतिक विपदा जैसे भूकंप, आग, महामारी, पानी या अन्य किसी प्रकार के सरकारी या स्थानीय पॉलिसी या अन्य कोई जमीन पर कानूनी अड़चन

के फलस्वरूप यदि उक्त बहुमंजिला भवन के निर्माण में कोई विलम्ब हुआ तो उसकी कोई जिम्मेवारी स्थानीय पॉलिसी या अन्य कोई जमीन पर कानूनी अड़चन के फलस्वरूप यदि उक्त बहुमंजिला भवन के निर्माण में कोई विलम्ब हुआ तो उसकी कोई जिम्मेवारी लेख्यधारी (Builder) पर नहीं होगा और न तो लेख्यकारीगण आर्थिक हर्जाना पाने के अधिकारी होंगे।

That it will not out of place to state here that Sri Binod Gope who is entering into the agreement along with Smt. Anita Devi & Abhimanyu Yadav with Bijay Kumar as mentioned above is issueless person for which he has adopted his nephew Sri Vishal Yadav S/o Sri Subodh Gope as his adopted son It is agreed by the parties to this agreement that in absence of Binod Gope in any case Vishal Yadav will represent Binod Gope on all the issues involved in this agreement to which no parties in the agreement will have any objection whatsoever

यह कि स्वत्वधारी भू-विकास (Developer) को अधिकृत करते हैं कि :-

(क) भवन का नक्शा उक्त जमीन का स्वत्वधारी (Developer) के नाम से हजारीबाग नगर निगम, हजारीबाग या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी संस्था में जमा कर उसे पारित करवा सकते हैं।

(ख) यह कि इंजीनियर, ठेकेदार, वर्कर्स इत्यादि को भू-विकासक आवश्यकतानुसार रख सकते हैं।

(ग) यह कि भू-खण्ड स्वामी द्वारा यह भी विश्वास दिलाया जाता है कि एग्रीमेंट के तत्वाधान में Registered Development Agreement के साथ ही साथ डेवलेपर्स को निर्माण हेतु एक अधिकार दिए जाएंगे

अभिमान्यु यदव
17/11/2023

बि. विशाल यदव
17/11/2023

अर्थात् **General Power of Attorney** में ये भी अधिकार डेवलेपर्स को दिया जाएगा जिसके अनुसार डेवलेपर्स के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु फ्लैटों/पार्किंग स्पेस वगैरह के निर्माण एवं निर्मित क्षेत्रों के लिए किसी भी क्रेता को विक्रय करने के लिए दखल कब्जा देने के लिए बजरिए मोख्तारनामा के अनुसार कानूनी रूप से डेवलेपर के आवंटित हिस्सा पर लेख्यधारी अधिकृत होंगे एवं लेख्यकारीगण को आवंटित हिस्से को इसमें सम्मिलित नहीं किया जाएगा क्योंकि लेख्यकारीगण अपने निर्मित क्षेत्रों को अपने आवश्यकतानुसार उपयोग वा उपभोग करेंगे।

(घ) यह कि लेख्यधारी को उपरोक्त संपत्ति पर इमारत बनाने में किसी प्रकार का कोई कागजात का जरूरत पड़े या किसी प्रकार कानूनी अड़चन आए तो लेख्यकारीगण लेख्यधारी को पूरा-पूरा सहयोग करेंगे।

यह कि उपरोक्त बहुमंजिला आवासीय भवन जिसमें आवासीय फ्लैट, गाड़ी रखने की जगह, लिफ्ट, ट्रांसफॉर्मर, जेनरेटर आदि सम्मिलित है को बनाने को पूरा खर्च लेख्यधारी वहन करेंगे तथा उसके लिए होने वाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा। इसके लिए लेख्यधारी चाहे तो बैंक से कर्ज ले या लेख्यधारी आवंटन के अपने हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीददारों से अग्रिम राशि या किश्तों की वसूली करें। जिसकी पूर्ण जवाबदेही लेख्यधारी (Developer) की होगी। इसमें लेख्यकारीगण को कोई एतराज नहीं होगा और न कोई जवाबदेही होगी।

यह कि लेख्यधारी विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं वहन करेंगे।

यह कि उक्त आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने में जो खर्च आएगा वह **Builder/Developer** के द्वारा वहन किया जाएगा।

खिलाफत
17/11/2025

अनिता वृष्णी
17/11/2025

अनिता वृष्णी
17/11/2025

यह कि उक्त आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट में किसी भी प्रकार का सरकारी कर जैसे— Service Tax, GST, Money Gain, Property Gain, etc. जैसे सारी टैक्स Builder/Developer के द्वारा वहन किया जाएगा। Land Owner इससे बिल्कुल मुक्त (Free) रहेंगे।

यह कि उक्त बहुमंजिला आवासीय भवन के सम्पूर्ण भवन के सम्पूर्ण रूप से बन जाने के बाद विकासकर्ता (लेख्यधारी) जमीन मालिक याने (लेख्यकारीगण) को उनके हिस्से का पूर्ण रूप से बना बनाया तथा सुविधायुक्त परिवार के रहने का उपयोगी भाग (जो मालिकाना आवंटन है) पर दखल (Handover) दे देंगे।

यह कि अब आज तारीख से लेख्यकारीगण उपरोक्त संपत्ति के बाबत किसी किस्म का कागजात किसी दूसरे शख्स के साथ नहीं कर सकते है। अगर करे तो वैसा हर वो कागजात रद्द वो बातिल समझा जाएगा।

यह कि अब चाहिए कि लेख्यधारी उपरोक्त संपत्ति से जिस किस्म मुनाफा मुनासिब समझे अपने तसरूफ में दर लाया करेंगे।

यह कि उपरोक्त संपत्ति हर वारदेन से पाक वो साफ है, अगर भविष्य में जमीन पर किसी किस्म का वारदेन पाया जाय या लेख्यकारीगण के हक वो दावी में नुक्स पायी जाय तो वैसे हालत में लेख्यधारी के कुल हर्जा वो खेसरा का देनदार लेख्यकारीगण (Land Owner) है वो होंगे।

यह कि डेवलेपर एग्रीमेंट में वर्णित किन्हीं या सभी पक्षों के बीच विवाद होने पर हजारीबाग व्यवहार न्यायालय को ही एकरारनामों से या उससे उत्पन्न मामलों पर न्यायाधिकार होगा।

शरायत एकरारनामा की पांबदी उभय पक्ष एवं वारिशान पक्ष पर भी होगी। इसलिए आज तारीख में राजी खुशी मन से स्वयं पढ़कर वो

अनिता कुंजी
17/11/2023
अनिता कुंजी
17/11/2023
अनिता कुंजी
17/11/2023

पढ़वाकर समझ-बुझकर अपने-अपने राजी खुशी-खुशी मन से यह डेवलेपर एग्रीमेंट लिख दिए जो समय पर काम आवे।

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर लेख्यधारी (Developer) का हस्ताक्षर

P विनोद शर्मा

अनिता देवी
Ashimany Jadau

Bhavy Kumar

Ashimany Jadau
17/11/2023

लेख्यकारी नं0 2 का छायाचित्र एवं बाएं हाथ के अंगुलियों के निशान



अनिता देवी

अनिता देवी
17/11/2023

लेख्यकारी नं0 3 का छायाचित्र एवं बाएं हाथ के अंगुलियों के निशान



Ashimany Jadau

विनोद शर्मा
17/11/2023

लेख्यधारी का छायाचित्र एवं बाएं हाथ के अंगुलियों के निशान



Bhavy Kumar
15

गवाह का हस्ताक्षर

1. Vishal Yadav SON OF - Binod Yadav Add - DVC, new colony, Hazari Bagh.
- 2.

अनुसूची-(क)

मवाजी रकबा 72 डी0 (बहत्तर डीसमील) याने 31363 वर्ग फीट (एकत्तीस हजार तीन सौ तिरसठ वर्ग फीट) हैकियत रैयती कायमी, वाके मौजा कैंटोन्मेंट, कॉलेज मोड़, हरनगंज रोड, अंदर नगर नियम हजारीबाग, वार्ड नं0 31, नया र्वा नं0 11, पोस्ट- कॉलेज मोड़, थाना- सदर, थाना नं0-- 157 (एक सौ सन्तावन) सब रजिस्ट्री वो डिट्रीक्ट रजिस्ट्री वो जिला हजारीबाग अंदर खाता नं0 159, प्लॉट नं0 561, रकबा 68 डीसमील, प्लॉट नं0 559 रकबा 04 डीसमील, कुल सम्मिलित रकबा 72 डीसमील।

अनुसूची-(ख)

1. **Foundation** :- R.C.C Col with isolated/combined footing as per design and specification.
2. **Structure** :- R.C.C. Frame structure as per design and specification.
3. **Walls** :- 10" thick outer wall & 5" thick internal wall in cement mortar as per design and specification.
4. **Wall finish** :- Internal wall finished with cement primer over plastered & wall putty finished. External wall finished with exterior weather coat over plastered wall.

अनुसूची (क) 17/11/2023
अनुसूची (ख) 17/11/2023
Vishal Yadav
17/11/2023

Note :- The promoters reserve the right to make additions/alternations/amendments in specification as may be necessitated. Change in materials and fitting on specific request by the clients made well in advance shall be executed by the Developer on payment of mutually agreeable amount in advance.

AMENITIES

1. **Lift :-** One lift of 13 passengers KONE/OTIS lift and 2 nos. other of 6 passengers KONE/OTIS lift with generator back up.
2. **Generator :-** 3 Phase generator set (I.S.I. Mark) shall be provided for power back up of lift & common area and additional 500 W power back up shall be provided for each flats.
3. **Parking Space :-** Sufficient covered Indian car parking space shall be provided.
4. **Water Supply:-** 6" or 8" deep bore well, submersible water pump & O.H. (Overhead) tank of sufficient volume shall be provided for continuous water supply.

SPECIFICATION

1. Centrally located in Hazaribag town & an ideal place for peaceful living.
2. Housing Loans can be made available from financial institution/Banks, Like as State Bank of India and other etc. banks.

Handwritten notes in Hindi on the right margin:
1. 3 फेज जनरेटर सेट (I.S.I. मार्क) प्रदान किया जाएगा और अतिरिक्त 500 W पावर बैकअप प्रदान किया जाएगा।
2. पर्याप्त कवरड इंडियन कार पार्किंग स्पेस प्रदान किया जाएगा।
3. 6" या 8" गहरी बोरवेल, सबमर्सिबल वाटर पंप और ओ.एच. (ओवरहेड) टैंक पर्याप्त मात्रा में प्रदान किया जाएगा।
4. 17/11/2023

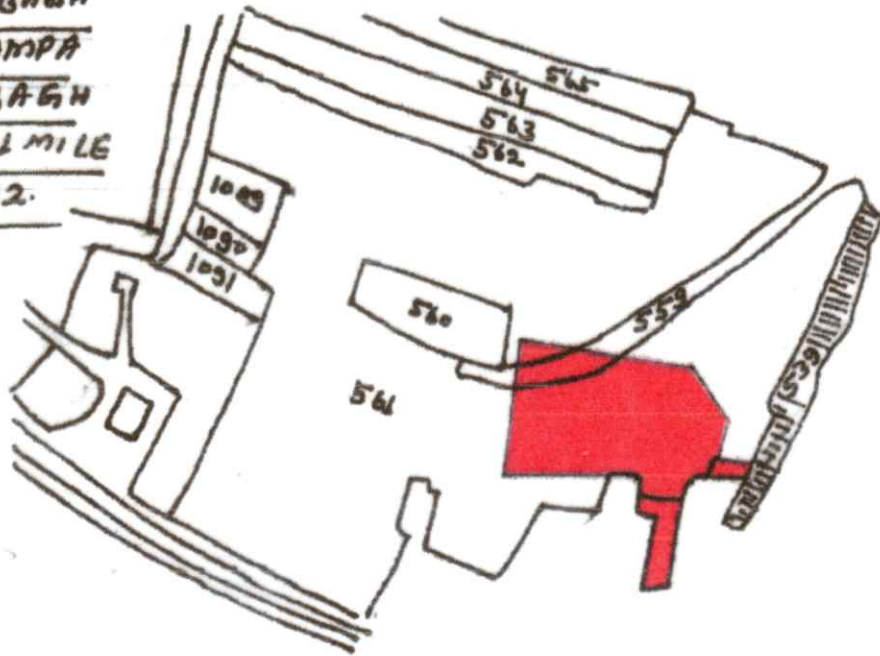
3. Maximum carpet of built up area ratio.
4. Sufficient parking space available.
5. Maximum open space available with plot.
6. A temple will be built for worship in the society in between Shiv Nandan Estate phase II and Vishal Enclave measuring an area of 30ft x 20 ft total measuring 600 Square ft. bounded and butted as north Dinesh Gope, South - Rasta, East- Vishal Towers, West- Shivnandan estate Phase II.
7. A swimming pool will be built for the Society in between lodge and Shiv Nandan Estate phase-I measuring an area of 60 ft x 30 ft. total measuring 1800 Square ft. bounded and butted as north- Road of Vishal Tower, South - Changing room, East-Lodge, West- Shiv Nandan Estate Phase -I

17/11/2023
 [Handwritten signature]

31/10/21
 17/11/2023
 [Handwritten signature]

17/11/2023
 [Handwritten signature]

OF VILLAGE CANTONMENT
NO NUMBER 157
MANA HAZARIBAGH
BARBANA CHAMPA
DIST HAZARIBAGH
SCALE 32" = 1 MILE
YEAR 1911-12.



लेखकरी
 के साथ
 Ashimang Yadav

| KHATA No | PLOT No | AREA | | COLOUR OF LAND |
|----------|---------|------|-----|----------------|
| | | AC | DEC | |
| 159 | 561 | 0 | 02 | |
| 159 | 561 | 0 | 60 | |
| 159 | 561 | 0 | 06 | |
| 159 | 559 | 0 | 04 | |

= 72 decimal

CERTIFIED THAT THE MAP IS TRUE
AND EXACT COPY OF ITS ORIGINAL.

2 मंडल-171 (C)

लेखकरी
 B. Pray...

Ashimang Yadav
 PREPARED BY

Hazaribagh Nagar Nigam

FOR APPROVAL OF BUILDING PERMIT

With respect to your Application No. **HMC/BP/0081/W11/2022** Date **16/12/2022 4:59:21 PM** permission is hereby granted in favor of,

Smt / Shri **1. BINOD GOPE 2. ANITA DEVI 3.ABHIMANYU YADAV**

For :

- Construction of a **New** building
- Reconstruction of **New** building
- Alteration of **New** building
- Alteration or additions in the existing building
- Institution of change of the use of building **Residential** (Specify)

In respect of Plot No. (CS) **559,561** Plot No. (MSP) **559,561** Khata No. **159** Holding No.

0110000552000M0 Village **Cantonment** of Municipal Corporations / Municipal Council / Nagar Panchayats/ Metropolitan area/ Planning Area under Planning Authority/ Gram Panchayat areas covered under Development Plan/ Planning Authorities/ or any Planning Scheme notified under Jharkhand Urban Planning and Development Act 2012 within the Development plan/ Area Development Scheme of Subject to the following conditions / restrictions.

- The land/ Building shall be used exclusively for **Residential** purpose and the uses shall not be changed to any other use without prior approval of this Authority.
- The development shall be undertaken strictly according to plans enclosed with necessary permission endorsement.
- Parking space measuring **1532.37** sq. m. as shown in the approved plan shall be kept open and no part of it will be built upon.
- The land over which construction is proposed is accessible by an approved means of access of **12** m. width.
- The land in question must be in lawful ownership and peaceful possession of the applicant.
- The applicant shall free gift **0** m. wide strip of land of the road in the name of the authority for the purposes as mentioned in these Byelaws.
- The permission is valid for period of **16/12/2025** with effect from the date of issue.
- Permission accorded under the provision cannot be construed as evidence in respect of right title interest of the plot over which the plan is approved.
- Any dispute arising out of land record or in respect of right/title/ interest after this approval the plan shall be treated automatically cancelled during the period of dispute.
- Any other conditions.

Memo No. **HMC/BP/0161/W11/2022**, Date **04/01/2023 03:02:05 PM**

Copy along with 3 copies of the approved plans to

Smt / Shri **1. BINOD GOPE 2. ANITA DEVI 3.ABHIMANYU YADAV**



Name : **PREENA DIXIT**
Designation : **Municipal Commissioner**
Organization : **Hazaribagh Nagar Nigam**
PERSONAL Officer / Authority

Copy with a copy approved plan forwarded to the **Hazaribagh Nagar Nigam** for information.

अग्निशमन सेवा मुख्यालय, झारखण्ड, राँची।

दिनांक-23वीं नवम्बर 2022

सेवा में,

Bijay Kumar,
Bijay Shree and Sapna Construction Pvt. Ltd.,
Sapna Bhawan, Gilan Chowk, Kumhartoli Road, Hazaribagh.

विषय:- मौजा-Cantonment, प्लॉट नं0-559, 560, 561, खाता नं0-159, वार्ड नं0-11, थाना-Muffassil, जिला-हजारीबाग में प्रस्तावित आवासीय भवन हेतु अग्नि-सुरक्षात्मक सलाह।

उपर्युक्त विषयक ऑन-लाईन भेजे गये प्लान के अनुसार प्रस्तावित आवासीय भवन की जॉच प्रभारी अग्निशामालय पदाधिकारी, हजारीबाग के माध्यम से प्रस्तावित स्थल का भौतिक निरीक्षण कराया गया। उन्होंने अपने ज्ञापांक-433 दिनांक-23.11.2022 के माध्यम से समर्पित स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन एवं उसमें की गई अनुशंसा के आलोक में प्रस्तावित आवासीय भवन निर्माण हेतु निम्नांकित अग्नि-सुरक्षात्मक सलाह दिये जाते हैं :-

1. प्रस्तावित आवासीय भवन के परिसर के सामने वाले भाग में कम से कम 50,000 लीटर की क्षमता वाले अंडरग्राउण्ड स्टैटिक वाटर टैंक का निर्माण ऐसे स्थान पर कराया जाय, जहाँ अग्निशमन वाहन आसानी से पहुँचकर पानी ले सके।
2. किसी भी आकस्मिकता की स्थिति में इस टैंक से अग्निशमन वाहनों को पानी लिये जाने हेतु ड्रॉ-आउट कनेक्शन दिये जाने की व्यवस्था की जाय।
3. भवन में अग्निशमन कार्य हेतु कम से कम 20,000 लीटर क्षमता वाले ओभरहेड वाटर टैंक का निर्माण कराया जाय।
4. ओभरहेड टैंक से जुड़ा हुआ मुख्य स्टेयरकेश लॉबियों में 150 MM डायामेटर का एक वेट राईजर कम डाउन कमर सिस्टम का संस्थापन कराया जाय, जिसमें प्रत्येक तलों पर 30 मी0 लम्बा होज रील होज, 63 MM डायामेटर का डिलिवरी आउटलेट तथा दो-दो अदद डिलिवरी होज एवं एक-एक अदद ब्रांच सहित एक-एक होज बॉक्स का संस्थापन कराया जाय।
5. भवन के लोअर ग्राउण्ड को स्वचालित स्प्रिंकलर विथ अलार्म गैंग से सुरक्षित किया जाय। यह सुनिश्चित किया जाय कि स्प्रिंकलर के एक हेड से दूसरे की दूरी मानक से अधिक न हो।
6. अग्निशमन कार्य हेतु एक पम्प हाउस का निर्माण कराया जाय, जिसमें 1620 Lpm क्षमता का एक फायर पम्प का संस्थापन कराया जाय।
7. 900 Lpm क्षमता वाले एक टेरस पम्प का संस्थापन कराया जाय एवं 180 Lpm क्षमता वाले एक जॉकी पम्प का संस्थापन कराया जाय।
8. समान क्षमता का वैकल्पिक पावर चालित एक पम्प आरक्षित अवस्था में रखा जाय।
9. इन सभी पम्पों को स्वतंत्र विद्युत व्यवस्था से जोड़कर रखा जाय एवं पंपिंग सिस्टम पॉजिटिव सक्शन वाले रहेंगे।
10. उपर्युक्त भवन के किसी एक लिफ्ट को फायर लिफ्ट के रूप में निर्मित किया जाय, जिसकी क्षमता 544 के0जी0 से कम की न हो। इसे स्वतंत्र रूप से वैकल्पिक पावर के माध्यम से जोड़कर रखे जाने की व्यवस्था की जाय। सीढ़ियों को Enclosed Staircase के रूप में निर्मित किया जाय।
11. प्रत्येक तलों के प्रत्येक स्टेयरकेश लॉबी में कम से कम दो घंटा अग्नि-रोधी फायर चैक डोर का संस्थापन कराया जाय।
12. सेटबैक एरिया NBC मानक के अनुरूप होना चाहिए।
13. सतही तल मुख्य प्रवेश द्वार के पास एक यार्ड हाईड्रैण्ट एवं एक थ्रीवेज फायर सर्विस इनलेट का संस्थापन कराया जाय।
14. Exit & Leading to Exit Way को कभी भी किसी प्रकार से बाधित नहीं किया जाय। सुनिश्चित किया जायेगा कि किसी भी स्थिति में ट्रैवेल डिस्टेंस 30 मीटर से अधिक नहीं हो।
15. भवन की विद्युत व्यवस्था किसी लाइसेंसी इलेक्ट्रीशियन के माध्यम से ही कराया जाय।

16. मुख्य स्टेयरकेश लॉबी के प्रत्येक तलों पर 06 के0जी0 क्षमता के 02-02 अदद डी0सी0पी0 अग्निशमन यंत्र रखा जाय।
17. मेन इलेक्ट्रिकल स्वीच बोर्ड को Fire Supression System से सुरक्षित किया जाय।
18. बिजली के मेन स्विच बोर्ड के पास 04.5 के0जी0 क्षमता के 02-02 अदद सी0ओ0टू0 तथा 06 के0जी0 क्षमता के 02-02 अदद डी0सी0पी0 अग्निशमन यंत्र रखे जाने की व्यवस्था की जाय।
19. भवन में Manually Operated Electronic Fire Alarm लगाये जाने की व्यवस्था की जाय, जिसका कॉल प्वाइंट प्रत्येक तल पर स्टेयरकेश लॉबी में हो।
20. भवन में मानक के अनुरूप तड़ित चालक लगाये जाने की व्यवस्था की जाय।
21. भवन को उपयोग में लाये जाने के पूर्व भवन में संस्थापित किये गये अग्नि-सुरक्षात्मक व्यवस्था का विस्तृत प्लान इस कार्यालय को उपलब्ध कराते हुए जाँच प्रतिवेदन अवश्य प्राप्त कर लेंगे साथ ही आवेदक अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व पूरी तरह भरा हुआ सेल्फ अप्रैजल चेक लिस्ट एवं नोटरी पब्लिक के द्वारा जारी एक शपथ पत्र समर्पित करेंगे कि अग्निशमन सेवा मुख्यालय के द्वारा दिये गये सुझावों का अनुपालन पूरी तरह करा लिया गया है।
22. अग्नि-सुरक्षा के दृष्टिकोण से दिये गये सुझावों के अनुपालन की जाँच इस कार्यालय से कराये जाने एवं जाँच में संतोषप्रद पाये जाने के पश्चात ही अनापत्ति प्रमाणपत्र निर्गत किये जायेंगे।
23. भवन के किसी भी भाग में बाद में यदि Plan अथवा Nature Of Occupancy में बदलाव किया जाता है तो इस कार्यालय को सूचित करके Clearance अवश्य प्राप्त करेंगे।
24. राष्ट्रीय भवन संहिता भाग IV के नियम 6.1 में वर्णित सुरक्षा व्यवस्थाओं का दृढ़ता से अनुपालन किया जाय।

**JAGJEEWAN
RAM**

Digitally signed by JAGJEEWAN RAM
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF JHARKHAND, ou=HOME JAIL
AND DISASTER MANAGEMENT,
2.5.4.20=6e18d6ffa747613d2f4c403b5001134ec2902b6bf90
be3cc4ac5ffdd851f54d7, postalCode=834002, st=Jharkhand,
serialNumber=19585870ee67dbaf143b636d6f0c97a7bc8a01
d90f3ec025de5383159f431a70, cn=JAGJEEWAN RAM
Date: 2022.11.23 17:12:31 +05'30'

(जगजीवन राम)

प्रभारी अपर राज्य अग्निशमन पदाधिकारी,
झारखण्ड, राँची।



Pre Registration Docket

Date :- 17-01-2023 03:13 pm

Office Name :- SRO - Hazaribagh

Token No:- 202300005483

Appoinment :- 18-Jan-2023 Time:- 13:3

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Article | Development Agreement |
| Pre Registration Date | 17-Jan-2023 |
| No. Of Pages | 46 |
| Stamp Duty | 4 |
| Paid Stamp Duty | 0 |
| Total Fees | ₹ 13,21,634. |

Property Id: **887498**

| Valuation No. : 1202775 / 2023 | :- 2022-2023 | Date : 17-January-2023 14:30:PM | |
|--|---|---|----------------|
| State : Jharkhand | District : Hazaribag | Tahsil : Hazaribag Municipal Corporation | |
| Land Type : Urban | Corporation : Municipality Caintonment | Village/City : Caintonment | |
| Caintonment Word No31 - Other Road | - | | |
| Volume Number - 15 | | | |
| Page Number - 121 | | | |
| Holding Number - 0110000553000M0 | | | |
| Khata Number - 159 | | | |
| Plot Number - 561 | | | |
| Property Rates | | | |
| Commercial Land (Y) | | | |
| ₹733460/- Decimal | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | |
| Property Details | | | |
| 1 | Land area | 40 Decimal | |
| Calculation Details | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 40 x 733460=29338400 | ₹2,93,38,400/- |
| A | Total | | ₹2,93,38,400/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | |
| Total Valuation (A) | | | ₹2,93,38,400/- |
| Total Amount in Words : Two Crore Ninety Three Lakhs Thirty Eight Thousands Four Hundred Rupees Only. | | | |

| | |
|--|--|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD |
| Area | Land area : 40.00 Decimal |
| Other Description of the Property | Pin Code - 825301 |
| Government/Market Value | 29338400 |
| Transaction Amount | 52810000 |

Property Id: **887500**

| Valuation No. : 1202778 / 2023 | :- 2022-2023 | Date : 17-January-2023 14:32:PM | |
|---|---|---|--------------|
| State : Jharkhand | District : Hazaribag | Tahsil : Hazaribag Municipal Corporation | |
| Land Type : Urban | Corporation : Municipality Caintonment | Village/City : Caintonment | |
| Caintonment Word No31 - Other Road | - | | |
| Volume Number - 15 | | | |
| Page Number - 121 | | | |
| Holding Number - 0110000553000M0 | | | |
| Khata Number - 159 | | | |
| Plot Number - 559 | | | |
| Property Rates | | | |
| Commercial Land (Y) | | | |
| ₹733460/- Decimal | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | |
| Property Details | | | |
| 1 | Land area | 4 Decimal | |
| Calculation Details | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 4 x 733460=2933840 | ₹29,33,840/- |
| A | Total | | ₹29,33,840/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | |
| Total Valuation (A) | | | ₹29,33,900/- |
| Total Amount in Words : Twenty Nine Lakhs Thirty Three Thousands Nine Hundred Rupees Only. | | | |

| | |
|--|--|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD |
|--|--|

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Area | Land area : 4.00 Decimal |
| Other Description of the Property | Pin Code - 825301 |
| Government/Market Value | 2933840 |
| Transaction Amount | - |

Property Id: **887502**

| Valuation No. : 1202781 / 2023 | :- 2022-2023 | Date : 17-January-2023 14:34:PM | |
|--|--|--|----------------|
| State : Jharkhand | District : Hazaribag | Tahsil : Hazaribag Municipal Corporation | |
| Land Type : Urban | Corporation : Municipality Caintonment | Village/City : Caintonment | |
| Caintonment Word No31 - Other Road | - | | |
| Volume Number - 15 | | | |
| Page Number - 120 | | | |
| Holding Number - 0110000552000M0 | | | |
| Khata Number - 159 | | | |
| Plot Number - 561 | | | |
| Property Rates | | | |
| Commercial Land (Y) | | | |
| ₹733460/- Decimal | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | |
| Property Details | | | |
| 1 | Land area | 20 Decimal | |
| Calculation Details | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 20 x 733460=14669200 | ₹1,46,69,200/- |
| A | Total | | ₹1,46,69,200/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | |
| Total Valuation (A) | | | ₹1,46,69,200/- |
| Total Amount in Words : One Crore Forty Six Lakhs Sixty Nine Thousands Two Hundred Rupees Only. | | | |

| | |
|--|--|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD |
| Area | Land area : 20.00 Decimal |
| Other Description of the Property | Pin Code - 825301 |
| Government/Market Value | 14669200 |
| Transaction Amount | - |

Property Id: **887505**

| Valuation No. : 1202784 / 2023 | | :- 2022-2023 | Date : 17-January-2023 14:36:PM |
|--|--|-----------------------|--|
| State : Jharkhand | District : Hazaribag | | Tahsil : Hazaribag Municipal Corporation |
| Land Type : Urban | Corporation : Municipality Caintonment | | Village/City : Caintonment |
| Caintonment Word No31 - Other Road | | - | |
| Volume Number - 1 | | | |
| Page Number - 91 | | | |
| Holding Number - 0110000551000M0 | | | |
| Khata Number - 159 | | | |
| Plot Number - 561 | | | |
| Property Rates | | | |
| Commercial Land (Y) | | | |
| ₹733460/- Decimal | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | |
| Property Details | | | |
| 1 | Land area | 2 Decimal | |
| Calculation Details | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 2 x 733460=1466920 | ₹14,66,920/- |
| A | Total | | ₹14,66,920/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | |
| Total Valuation (A) | | | ₹14,67,000/- |
| Total Amount in Words : Fourteen Lakhs Sixty Seven Thousands Rupees Only. | | | |

| | |
|--|--|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD |
| Area | Land area : 2.00 Decimal |
| Other Description of the Property | Pin Code - 825301 |
| Government/Market Value | 1466920 |
| Transaction Amount | - |

Property Id: **887506**

| | | |
|---------------------------------------|---------------------|--|
| Valuation No. : 1202786 / 2023 | :- 2022-2023 | Date : 17-January-2023 14:38:PM |
|---------------------------------------|---------------------|--|

| State : Jharkhand | | District : Hazaribag | | Tahsil : Hazaribag Municipal Corporation | |
|--|---------------------|---|--|---|--------------|
| Land Type : Urban | | Corporation : Municipality Caintonment | | Village/City : Caintonment | |
| Caintonment Word No31 - Other Road | | | | - | |
| Volume Number - 16 | | | | | |
| Page Number - 146 | | | | | |
| Khata Number - 159 | | | | | |
| Plot Number - 561 | | | | | |
| Property Rates | | | | | |
| Commercial Land (Y) | | | | | |
| ₹733460/- Decimal | | | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | | | |
| Property Details | | | | | |
| 1 | Land area | 6 Decimal | | | |
| Calculation Details | | | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | | | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 6 x 733460=4400760 | | | ₹44,00,760/- |
| A | Total | | | | ₹44,00,760/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | | | |
| Total Valuation (A) | | | | | ₹44,00,800/- |
| Total Amount in Words : Forty Four Lakhs Eight Hundred Rupees Only. | | | | | |

| | |
|--|--|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU.YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD |
| Area | Land area : 6.00 Decimal |
| Other Description of the Property | Pin Code - 825301 |
| Government/Market Value | 4400760 |
| Transaction Amount | - |

| | |
|------------|---|
| CLAIMANT | -Mr. BIJAY KUMAR MANAGING DIRECTOR OF BIJAY SHREE AND SAPNA CONSTRUCTION PVT LTD, Address - SAPNA BHAWAN KUMAHRTOLI ROAD GILAN CHOWK SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name LATE PIYARI MAHTO , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1981 |
| EXECUTANTS | -Mr. BINOD GOPE, Address - BADA BAZAR GOWAL TOLI SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name LATE RAM NARAYAN GOPE , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2192 |
| | -Mrs. ANITA DEVI, Address - BADA BAZAR GOWAL TOLI SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name LATE RAGHUNANDAN GOPE , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0599 |

-Mr. ABHIMANYU YADAV, Address - BADA BAZAR GOWAL TOLI SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name LATE LAXMAN GOPE , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. ***2416**

Witness Information **Mr. MD ARIF , Address - MANDAI KALA SADAR HAZARIBAGH-, Father/Husband Name-MD AJJ**

Identifier Details **Mr. RAJESH PRASAD , Address - PAKRAR KATKAMSANDI HAZARIBAGH-, Father/Husband Name-KOLESHWAR PRASAD**

| Fee Rule:Development Agreement | | |
|--------------------------------|------------|---|
| 1 | Stamp Duty | 4 |

| | | |
|--------------|----|--------------|
| 1 | SP | 1,380 |
| Total | | 1,380 |

| Fee Rule:Development Agreement | | |
|--------------------------------|----|------------------|
| 1 | A1 | 13,20,250 |
| 2 | LL | 3 |
| 3 | PR | 1 |
| Total | | 13,20,254 |

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.

Shatrughan Baskhi
Deed Writer / Advocate

Bhagwan
Vendee / Claimant

Ashwini
Vendor / Executant

Transaction Success! Please Note Your Transaction Id.

| | |
|-------------------------|--|
| Name | BijayKumarManagingDirectorOfBijayShreeAndSapnaConstructionPvtLtd |
| Token No / Depositor ID | 202300005483 |
| Amount | 331634 |
| Transaction ID | a3bff6dae79a425b2df6 |
| GRN | 2315311896 |
| CIN | 10002162023011807556 |
| Time | 2023-01-18 13:35:00 |



Document Registration Summary 1

Date :-18-Jan-2023

- Government/Market Value: ₹52809300/-
- Transaction Amount: ₹52810000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹500 /-

Receipt : 766216

Receipt Date : 18-01-2023

Presenter Name: - **BINOD HOPE**

On Date 18-01-2023 Presented at SRO - Hazaribagh
Signature of Presenter

[Handwritten Signature]

SRO - Hazaribagh

| | |
|------------|----------|
| PR | ₹1 |
| SP | ₹1380 |
| LL | ₹3 |
| A1 | ₹1320250 |
| Stamp Duty | ₹500 |

Total ₹1322134

| Payment Head | Amount To Be paid | Paid Amount | Balance Amount | Payment Mode | Payer Name | Reference No. | Payment Amount |
|--------------|-------------------|-------------|----------------|--------------|--|---|----------------|
| Stamp Duty | 4 | 500 | -496 | GRAS | BijayKumarManagingDirectorOfBijayShreeAndSapnaConstructionPvtLtd | GRN Number : 2315296361 DEPT Transaction Id : 828022623e03b1433abb Transaction Type : | 500 |
| PR | 1 | 1 | 0 | GRAS | BijayKumarManagingDirectorOfBijayShreeAndSapnaConstructionPvtLtd | GRN Number : 2315311641 DEPT Transaction Id : 44ae64707a8634963b4c Transaction Type : | 1 |
| SP | 1380 | 1380 | 0 | GRAS | BijayKumarManagingDirectorOfBijayShreeAndSapnaConstructionPvtLtd | GRN Number : 2315311641 DEPT Transaction Id : 44ae64707a8634963b4c Transaction Type : | 1380 |
| A1 | 1320250 | 1320250 | 0 | GRAS | BijayKumarManagingDirectorOfBijayShreeAndSapnaConstructionPvtLtd | GRN Number : 2315311641 DEPT Transaction Id : 44ae64707a8634963b4c Transaction Type : | 988619 |
| | | | | GRAS | BijayKumarManagingDirectorOfBijayShreeAndSapnaConstructionPvtLtd | GRN Number : 2315311896 DEPT Transaction Id : a3bff6dae79a425b2df6 Transaction Type : | 331631 |

| | | | | | | | |
|--------------|---------|---------|------|------|--|---|---|
| LL | 3 | 3 | 0 | GRAS | BijayKumarManagingDirectorOfBijayShreeAndSapnaConstructionPvtLtd | GRN Number : 2315311896 DEPT Transaction Id : a3bff6dae79a425b2df6 Transaction Type : | 3 |
| Sub Total | 1321638 | 1322134 | -496 | | | | |

Article : Development Agreement Number of Pages : 92


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Hazaribagh

District Name :- Hazaribagh

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

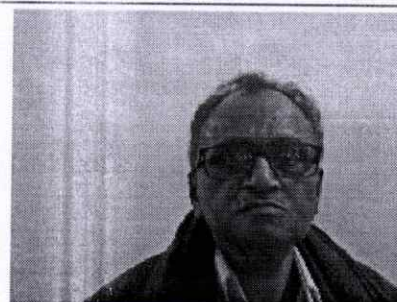
Token No :- **202300005483**

| | |
|--------------------------|---|
| Deed Type | Development Agreement |
| Number of Pages | 92 |
| Fee Details | Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1380, A1 :- Rs. 1320250, LL :- Rs. 3, |
| Property No. | 1 |
| Valuation Details | Value :- Rs.29338400/- ,Transaction Amount :- Rs.52810000/- |
| Property Details | District :- Hazaribagh , Tehsil :- Hazaribagh Municipal Corporation , Village Name :- Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31 Property Boundaries :- East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD Volume Number - 15Page Number - 121Holding Number - 0110000553000M0Khata Number - 159Plot Number - 561 Area Of Land :- 40.00 Decimal |
| Property No. | 2 |
| Valuation Details | Value :- Rs.2933840/- ,Transaction Amount :- Rs.0/- |
| Property Details | District :- Hazaribagh , Tehsil :- Hazaribagh Municipal Corporation , Village Name :- Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31 Property Boundaries :- East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD Volume Number - 15Page Number - 121Holding Number - 0110000553000M0Khata Number - 159Plot Number - 559 Area Of Land :- 4.00 Decimal |
| Property No. | 3 |
| Valuation Details | Value :- Rs.14669200/- ,Transaction Amount :- Rs.0/- |

| | |
|--------------------------|---|
| Property Details | District :- Hazaribag , Tehsil :- Hazaribag Municipal Corporation , Village Name :- Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31 Property Boundaries :- East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD Volume Number - 15Page Number - 120Holding Number - 0110000552000M0Khata Number - 159Plot Number - 561 Area Of Land :- 20.00 Decimal |
| Property No. | 4 |
| Valuation Details | Value :- Rs.1466920/- ,Transaction Amount :- Rs.0/- |
| Property Details | District :- Hazaribag , Tehsil :- Hazaribag Municipal Corporation , Village Name :- Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31 Property Boundaries :- East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD Volume Number - 1Page Number - 91Holding Number - 0110000551000M0Khata Number - 159Plot Number - 561 Area Of Land :- 2.00 Decimal |
| Property No. | 5 |
| Valuation Details | Value :- Rs.4400760/- ,Transaction Amount :- Rs.0/- |
| Property Details | District :- Hazaribag , Tehsil :- Hazaribag Municipal Corporation , Village Name :- Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31 Property Boundaries :- East: UPENDRA SINGH , SUBODH GOPE AND ROAD, West: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2 AND ROAD, South: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 1 AND PARNAV MUKHARJEE , ABHIMANYU YADAV OTHERS, North: DINESH GOPE , MUNNA SINGH AND PARPOSED ROAD Volume Number - 16Page Number - 146Khata Number - 159Plot Number - 561 Area Of Land :- 6.00 Decimal |



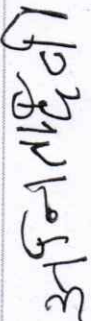






Sh./Smt.**BINOD GOPE** s/o/d/o/w/o **LATE RAM NARAYAN GOPE** has presented the document for registration in this office




today dated :- **18-Jan-2023** Day :- **Wednesday** Time :- **15:36:08 PM**





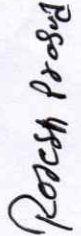
BINOD GOPE(Individual)

| Party Name | Document Type | Document Number |
|-------------------|----------------------|------------------------|
| BINOD GOPE | PAN/UID | 780613212192 |

| Sr.NO | Party Name and Address | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|-------|--|--------------------|---|-------------------|-----------------------------|---|---|---|
| 1 | ANITA DEVI Address1 - BADA BAZAR GOWAL TOLI SADAR HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- | Yes | Anita Devi Address:- , , , D.V.C Colony, Hazaribag , Hazaribagh, 825301, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:53 |  |  |  |
| 2 | BINOD GOPE Address1 - BADA BAZAR GOWAL TOLI SADAR HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- | Yes | Binod Gope Address:- , , , Bara Bazar, Gwal Toli, Hazaribag , Hazaribagh, 825301, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:61 |  |  |  |
| 3 | ABHIMANYU YADAV Address1 - BADA BAZAR GOWAL TOLI SADAR HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.- | Yes | Abhimanyu Yadav Address:- , shiv nandan estate flat no 107 phase- 01, , haranganj chano road near fire brigade station, Hazaribag , Hazaribagh, 825301, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:53 |  |  |  |

| Sr.NO | Party Name and Address | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|-------|---|--------------------|--|-------------------|--------------------|---|---|---|
| 4 | BIJAY KUMAR MANAGING DIRECTOR OF BIJAY SHREE AND SAPNA CONSTRUCTION PVT LTD Address1 - SAPNA BHAWAN KUMAHRTOLI ROAD GILAN CHOWK SADAR HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Bijay Kumar Address:- SAPNA BHAWAN, GILAN CHOWK, KUMHAR TOLI ROAD, POST-HAZARIBAG PS-SADAR HAZARIBAG, Hazaribag, , Hazaribagh, 825301, , Jharkhand, India | | CLAIMANT Age:60 |  |  |  |

Identification:

| Sr.NO | Party Name and Address | Photo | FingerPrint | Signature |
|-------|---|--|---|---|
| 1 | RAJESH PRASAD S/o-D/o KOLESHWAR PRASAD Address1 - PAKRAR KATKAMSANDI HAZARIBAGH, 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 | MD ARIF Address1 - MANDAI KALA SADAR HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand | | | |


Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**ANITA DEVI , BINOD GOPE , ABHIMANYU YADAV**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**RAJESH PRASAD**) Son/Daughter/Wife of (**KOLESHWAR PRASAD**) resident of (**PAKRAR KATKAMSANDI HAZARIBAGH**) and by occupation (**Business**).


Signature of Registering Officer

Date:- 18-Jan-2023


Seal and Signature of Registering Officer

Token No.: 202300005483

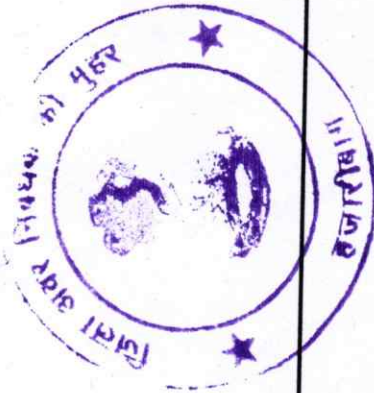
CERTIFICATE

Office of the SRO - Hazaribagh

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **18-Jan-2023** by **BINOD GOPE, S/O, D/O, W/O LATE RAM NARAYAN GOPE** resident of BADA BAZAR GOWAL TOLI SADAR HAZARIBAGH .

This deed was registered as Document No:- **2023/HAZ/597/BK1/573** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 44 from Page No :- 1 to 92 at, office of **SRO - Hazaribagh**

Date:- **18-Jan-2023**



Registering Officer

जिला निबंधन कार्यालय, हजारीबाग में दस्तावेजों की जांच हेतु चेकलिस्ट

टोकेन नं०..... 483

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

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

आधार सत्यापन - ✓

PAN सत्यापन -