

298

Development permit

276



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 2c4c938b3bdae734c84d

Receipt Date : 20-Jan-2023 10:51:10 am

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300006975

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Development Agreement

Payee Name : A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER
VISHAL KUMAR (Vendee)

GRN Number : 2315345257

Development permit
Agreement
Recd 66900000
26 Jan
Bokaro

governor chandrababu naidu



नियम 21 के अधीन ग्राहक भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की सुची। संख्या..... के अधीन यथावत् स्टाम्प-शुल्क लगाया गया है। या स्टाम्प शुल्क स..... विमुक्त है।

For Office Use :-

50	167250 = 00
	2000 = 00
	169250 = 00
	3 = 00
	1 = 00
	4 = 00
	169254 = 00

निबंधन प्रदाधिकारी
बोकारो

20/1/23

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिंट 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।



माता पति राधा

(1)

विकाश पत्र एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकाश (डेवलपमेंट) पत्र दिनांक 20/01/2023 को जमीन मालिक एवं विकाश कर्ता के बीच सम्पन्न होता है:-

(1) लेख्यकारीगण (Land Owner) का नाम एवं पूरा पता:-

1. श्री लालपत राय, आधार संख्या-XXXX XXXX 4500, PAN-ABWPR8695R, मो0 नं0-8210712400 2. श्री लालेश्वर राय, आधार संख्या-XXXX XXXX 5075, PAN-ABUPR6960P, मो0 नं0-9798323201, दोनों के पिता-स्व0 हाकिम चन्द्र राय एवं माता-स्व0 राधिका देवी तथा पितामह-स्व0 भोला राय 3. श्री गणेश चन्द्र राय, आधार संख्या-XXXX XXXX 5788, PAN-AXPPR0733F, मो0 नं0-9931303821, 4. श्री अम्बुज कुमार राय, आधार संख्या-XXXX XXXX 8453, PAN-AXSPR0298Q, मो0 नं0-9934536452, 5. श्री सपन कुमार आधार संख्या-XXXX XXXX 4509, PAN-BBWPR9727D, मो0 नं0-8709713110, तीनों के पिता-स्व0 प्रफुल्य चन्द्र राय एवं माता-राणु देवी तथा पितामह-स्व0 हाकिम चन्द्र राय, सामान्य वर्ग, पेशा-सेवा निवृत्त एवं व्यवसाय निवास स्थान-गंधाजोड़ चास, पो0 वो थाना-चास, जिला-बोकारो, (झारखंड), राष्ट्रियता-भारतीय। (सी0एन0टी0 एक्ट धारा 46 बी(1) के दायरे से बाहर है।)

2) लेख्यधारीगण (Developer) का नाम एवं पूरा पता:-

M/s A1 REALTECH (PAN-ABYFA6708J) Represented by its Partner 1. श्री रजनीश कुमार सिन्हा, आधार संख्या-XXXX XXXX 4564, PAN-BAXPS5983G, मो0 नं0-9386359955, माता-श्रीमती शीला प्रसाद एवं पिता-श्री उमेश चन्द्र प्रसाद तथा पितामह-स्व0 बिन्दा प्रसाद, सामान्य वर्ग, पेशा-व्यवसाय निवास स्थान-220/एच, बैंक कॉलोनी, ए0पी0 कॉलोनी, नियर गंगो विधा, जिला-गया, बिहार, 2. श्री विशाल कुमार, आधार संख्या-XXXX XXXX 8278, PAN-DWIPK9551D, मो0 नं0-8877779192, माता-श्रीमती शान्ति देवी एवं पिता-श्यामलाल यादव तथा पितामह-श्री बद्धी प्रसाद यादव, पिछड़ा वर्ग, पेशा-व्यवसाय निवास स्थान-हाउस नं0 95डी, गाँधी नगर, जिला-धनबाद, (झारखंड), के माध्यम से सम्पादित किया जाता है।

जमीन मालिक एवं विकाशकर्ता शब्दों से जबतक वे विषय या संदर्भ विरुद्ध न हो तथा इस करार से अलग न कर दिये गये हो, उनके वारिश, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादन, प्रशासन, उत्तराधिकारी तथा उनके द्वारा समुदेशित व्यक्तियों को भी शामिल समझा जाएगा।

लेख्यप्रकार:- आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने हेतु डेवलपमेंट एग्रीमेंट।

Kalishwary

- Ganesh chandra Ray

20/01/23

Ambuj Kumar Ray

Sapna Kumar

मालवत राय
 १५ एन.के.ए. चेंडूराय
 १/५१२६६ राय
 (गाम्प) देवा लवांगवत
 दि ता० २०/०१/२३ १०६/अपराह
 मी जिला अवर निबंधन कार्यालय कोणार्थे में
 निबंधन के लिए देव दिव्या ।



निबंधन कार्यालय
 का हस्ताक्षर
 20/1/23

उ/प्र नामक
 बस हस्ताक्षर



मालवत राय

20/01/23

दस्तावेज में अंकित प्लॉट नंबर
जब भूमि से बाहर है।

दस्तावेज में अंकित खाता/प्लॉट नंबर
अंश से प्राप्त नहीं है।

माता एच राज

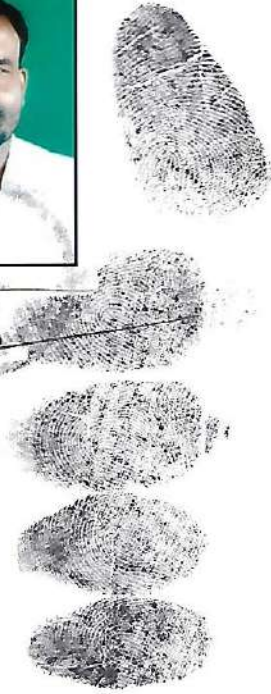
Lelesbarbery

Yameth chandhan Raj

Ambuj Kumar Raj



(2)



20/01/23

Sakun K. Raj

प्रथम पक्ष के सदस्यगण या भू-स्वामीगण की जमीन मौजा-चास, थाना-चास, नं0-30, परगना-खासपेल, सदर रजिस्ट्री ऑफिस चास, जिला-बोकारो (झारखंड) में स्थित हैं। जिसका विवरण नीचे अनुसूची में विस्तारपूर्वक वर्णित हैं, उक्त तफशील भुक्त सम्पत्ति का मार्गदर्शिका सच्ची के अनुसार सरकारी मूल्य 66,90,000/- (छियासठ लाख नब्बे हजार) रुपये होता हैं। जिसका तफशील इस प्रकार हैं:-

एकरारनामा में निहित सम्पत्ति का विवरण:-

यह कि, इस विकाश एकरारनामा में वर्णित भूमि लेख्यकारी की खरीदगी भूमि है, जो मौजा चास, थाना नं0-30, जिला-बोकारो में अवस्थित है तथा जिसे लेख्यकारी में निम्न वर्णित दस्तावेज द्वारा खरीद कर प्राप्त किये हैं:-

लेख्यकारी द्वारा खरीदी जमीन का विवरण:-

मौजा चास, मौजा नं0 30, थाना-चास, जिला-बोकारो अन्तर्गत खाता नं0 269 शामिल प्लॉट नं0 1215 (एक हजार दो सौ पन्द्रह) रकवा 44 डि0 में से रकवा 26 डि0 जमीन मात्र।

इस प्रकार लेख्यकारी की कुल खरीदगी भूमि में से रकवा 26 डि0 भूमि का विकास एकरारनामा हो रहा है। जो चास नगर निगम के वार्ड नं0 04, व्यवसायिक लायक जमीन है। होल्लिंग नं0-0040000421000M0, है।

मालिकाना विवरण:-

लेख्यकारी का तफशील:- जिला बोकारो, सब रजिस्ट्री ऑफिस बोकारो स्थान चास, थाना-चास, परगना-खासपेल, भुक्त मौजा-चास, जिला-बोकारो के अन्तर्गत 30 नं0 थाना भुक्त मौजा-चास के अन्दर पुरुलिया रजिस्ट्री ऑफिस का रजिस्ट्री किया हुआ विगत दिनांक 11/03/1954 का 3155 नं0 केवाला दस्तावेज के द्वारा बानेश्वर उर्फ बाना महतो वो बंशी महतो पिता स्व0 ज्योति लाल महतो के निकट से 1 वो 2 नं0 लेख्यकारीगण के माता तथा 3 से 5 नं0 लेख्यकारीगण के पितामही स्व0 राधिका देवी पति हाकीम चन्द्र राय के नाम से केवाला खरीदा हुआ सम्पत्ति होता है। जिसका खाता नम्बर 269 (दो सौ उनहत्तर) शामिल प्लॉट नं0 1215 (एक हजार दो सौ पन्द्रह) माप में से रकवा 44 डि0 में से रकवा रकवा 26 डि0 (छब्बीस डिसमिल) जमीन मात्र। जिसका चौहद्दी:-

उत्तर-सृष्टि बिहार	दक्षिण-साई संध्या अपार्टमेंट, रास्ता, B चिन्हित जमीन
पूरब-टी0पी0 सिंह वगैरह	पश्चिम-सुधीर राम वगैरह

इस दस्तावेज के साथ नथी किया हुआ नक्शा लाल रंग से रंगाकर "A" चिन्हित दिखाया गया है। रजिस्ट्र II का भोलुम नं0 15, पेज नं0 107 में दर्ज है एवं मालगुजारी वसूल है।

मात्र ५२ २१५

Kalesh Chandra Roy

Ganesh Chandra Roy

Ambuj Kumar Roy



20/01/22

Sabam Kr Roy

(3)

यह कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी है एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर है तथा बातचीत के क्रम में द्वितीय पक्ष ने उपरोक्त वर्णित जमीन में आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने की इच्छा प्रथम पक्ष को जतायी। द्वितीय पक्ष इस कार्य में वर्षों से महारथ हासिल है। अतः दोनों पक्षों ने आपस में विचार विमर्श के बाद यह तय किया कि प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त वर्णित जमीन द्वितीय पक्ष को आवासीय बहुमंजिला इमारत के लिए देगें और द्वितीय पक्ष इसमें यथासंभव जमीन का सुंदर रूप में व्यवहार करते हुए बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण करेगें। इसके एवज में द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रथम पक्ष को ब्याना स्वरूप 5,00,000/- रुपये भुगतान किया जायेगा, जिसमें से ऑनलाईन द्वारा भुगतान किया गया। जो समय पूर्णता के पश्चात् उक्त रुपये का देनदारी समाप्त समझा जायेगा।

यह कि द्वितीय पक्ष इस विकाश एकरारनामा के पश्चात् जमीन के एवज में प्रथम पक्ष को भवन निर्माण होने के पश्चात् कुल निर्माण का 35 (पैंतीस) प्रतिशत हिस्सा तथा शेष 65 (पैंसठ) प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष का होगा। जो सुपर बिल्डप एरिया के रूप में होगा।

यह कि विदित हो कि सुन्दर निर्माण कार्य के लिए जो सेट-बैक रास्ता पार्क या अन्य किसी भी तरह की व्यवस्था हेतु जो जमीन छोड़ी जायेगी उसमें दोनों पक्षों की उसी प्रतिशत से भागीदारी रहेगी।

यह कि, विदित हो कि भवन के निर्माण का 65 (पैंसठ) प्रतिशत के लिए प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के पक्ष में रजिस्टर्ड मुख्तारनामा देगें, ताकि द्वितीय पक्ष भविष्य में अपने हिस्से में पड़ने वाले भवन को अपने इच्छानुसार किसी को भी बेच सकें। इसके लिए जो रकम की अदायगी होगी उस पर प्रथम पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

यह कि निर्माण कार्य के लिए प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को नक्शा स्वीकृत के बाद 05 वर्ष का समय दिया गया है। जरूरत पड़ने पर निर्माण कार्य की रफ्तार को देखते हुए दोनों पक्ष के सहमति से समय को बढ़ाया जा सकता है, यदि निर्माण कार्य किसी ऐसी घटना के कारण रुका हो जिस पर डेवलपर को कोई अधिकार नहीं है। किसी प्राकृतिक आपदा, दंगा एवं सरकारी आदेश के तहत बिलम्ब के लिए डेवलपर दोषी नहीं होगा तथा इस अवधि की गिनती नहीं की जाएगी।

यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर अवस्थित बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने के लिए सक्षम कार्यालय से नक्शा पास करायेगें तथा कानूनन नक्शों के अनुसार निर्माण कार्य करेगें।

मि. प्र. रॉय

Saleeshwar Day

Ganesh chandra Roy

Ambuj Kumar Roy



Saban Kr Roy



20/01/23

(4)

इस एकरारनामा के बाद डेवलप में जो खर्च की आवश्यकता इस जमीन के बावत होगी वो द्वितीय पक्ष करेंगे।

डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **AI Real Tech** के नाम से करेंगे। उक्त निर्मित बहुमंजिला अपार्टमेंट "त्रिमूर्ति कॉम्प्लेक्स" के नाम से जाना जाएगा।

यह कि द्वितीय पक्ष आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट के निर्माण के क्रम में या पश्चात् अपने हिस्से के फ्लैट्स एवं गाड़ी रखने की जगह यानी 65 (पैंसठ) प्रतिशत निर्मित आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट को बिक्री करने हेतु एकरार करेंगे, बिक्रय करेंगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेंगे, जिसपर द्वितीय पक्ष का भू-खण्ड पर मालिकाना हक व पूर्ण अधिकार तथा दखल कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहे उस तरह अपना उपयोग करेंगे या किसी दुसरे हस्तांतरण करने हेतु स्वतंत्र होंगे तथा प्रथम पक्ष आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट के निर्माण के पश्चात् अपने हिस्से के फ्लैट्स एवं गाड़ी रखने की जगह यानी 35 (पैंतीस) प्रतिशत निर्मित आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट को बिक्री करने हेतु एकरार करेंगे या अपना शेयर प्रथम पक्ष रख सकते हैं, बिक्री करेंगे तथा पूर्ण पैसा प्राप्त करेंगे या दोनों अपने-अपने हिस्से की आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट में जैसा चाहे उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे, इसमें दोनों पक्ष किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं करेंगे। यदि ऐसा करेंगे तो वो कानूनन गलत एवं नाजायज होगा।

यह कि एक एकरारनामा के पश्चात् भविष्य में दोनों पक्ष के बीच किसी बात को लेकर विवाद उत्पन्न होता है तो वैसी स्थिति में दोनों पक्ष एक Arbitrator नियुक्त करेंगे तथा उक्त Arbitrator जो भी समाधान निकालेंगे उसकी प्राथमिकता लिखित रूप से दी जायेगी तथा दोनों पक्ष इसका पालन करेंगे। यदि इसके बावजूद भी अगर आपस में सुलह नहीं हुआ तो बोकारो के न्यायालय की मदद लेंगे एवं न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश का दोनों पक्ष पालन करेंगे।

यह कि द्वितीय पक्ष को उपरोक्त कार्य के लिए किसी भी प्रकार की प्रथम पक्ष की पारिवारिक अड़चन आने पर प्रथम पक्ष का यह दायित्व होगा कि वे उसे दूर करेंगे।

MTM पर रोल

Kalishwar Day

Ganesh chandra Ray

Ambuj Kumar Ray

Seban M Roy

20/01/23

(5)

यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के हिस्से की आवासीय भूमिजिला अपार्टमेंट एवं गाड़ी एवं गाड़ी रखने की जगह एवं अविभाजित अनुपातिक भूमि को बिक्री करने हेतु एवं अन्य कार्य हेतु सामान्य प्रतिनिधि पत्र द्वारा मनोनीत प्रतिनिधि नियुक्त करेंगे ताकि द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार का कार्य करने में कोई बाधा ना हो।

यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को निम्न कागजात मुहैया करायेगें:-

- (क) स्वामित्व के कागज की मूलप्रति।
- (ख) मालगुजारी का अद्धतन भुगतान की रसीद की मूलप्रति।
- (ग) रजिस्टर्ड मुख्तारनामा।

1. यह कि, प्रथम पक्ष को भू-खण्ड सम्बंधित अन्य कागजातों की सच्ची प्रतिलिपि उपलब्ध कराने में मदद करेंगे एवं अंचल कार्यालय से अद्धतन रसीद कटवाकर मुहैया करवायेगें तथा उसमें खर्च होगा उसका भुगतान प्रथम पक्ष करेंगे। प्रथम पक्ष भूमि की नापी कराकर द्वितीय पक्ष को शांतिपूर्ण कब्जा दे देंगे।
2. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का खर्च होगा उसका हिसाब-किताब लेन-देन से किसी तरह का कोई प्रथम पक्ष या उनके वारिसान या उनके उत्तराधिकारियों को नहीं रहेगा।
3. यह कि, प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी आश्वासन देते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार के पाक-साफ, ऋण भार से मुक्त हो तथा इस भूमि पर किसी अन्य का कोई हक-अधिकार नहीं है। साथ ही उक्त भूमि पर निर्माण करवाने समय कोई तीसरा पक्ष अपना हक या अधिकार जाहिर करता है तो उसे मुक्त करवाने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।
4. यह कि, प्रथम पक्ष, द्वितीय को यह भी अधिकार देते हैं कि उक्त भूमि पर इमारत का नक्शा बना कर सक्षम कार्यालय से स्वीकृत करवायेगें।
5. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का फ्लैट या पार्किंग किसी व्यक्ति अवस्था संस्था को बिक्री/निबंधित कर सके तथा जरूरी हो तो एकरारनामा पर प्रथम पक्ष Confirm Party के रूप में दस्तखत करेंगे।
6. यह कि, बिल्डिंग पूर्ण होने के बाद तथा हस्तांतरण होने पर प्रथम पक्ष भी फ्लैट ऑर्नर संगठन के सदस्य बनेगें तथा जो भी रख-रखाव का खर्च होगा अपना हिस्सा का खर्च समिति को देंगे तथा साथ-साथ समिति के नियम का पालन करेंगे।

मि. ५७ २२५

Kalashwar Ray

Ganesh chandra Ray

Ambuj Kumar Ray

Sapan Kr Roy

20/10/23

(6)

7. यह कि, द्वितीय पक्ष को सामान्य जैसे जेनरेटर, ट्रांसफार्मर, लिफ्ट, इत्यादि वाले खर्चों का वहन करना होगा।
8. यह कि, प्रथम पक्ष कंड़िका में वर्णित भूमि को बिल्डिंग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष डेवलपर को शान्तिपूर्वक दखल करने देंगे। प्रथम पक्ष इस बात का दावा करते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार के ऋण भार से मुक्त है और इसमें किसी भी प्रकार के अन्य भूमि का अतिक्रमण नहीं किया गया है। इस भूमि पर किसी भी प्रकार का वाद-विवाद लम्बित नहीं है और ना ही कोई बिक्री हुआ है।
9. यह कि, द्वितीय पक्ष द्वारा कॉमन उपयोग के लिए वाटर सप्लाई सिस्टम व जेनरेटर इत्यादि का उपयोग प्रथम पक्ष भी करेंगे।
10. यह कि, बहुमंजिला इमारत बनाने के समय से ही डेवलपर को अपने हिस्से को बेचने को किसी व्यक्ति या फर्म को किसी भी कीमत पर बेचने के लिए पूर्ण स्वतंत्र होगा तथा इसके एवज में लिए गये रूपयों पर प्रथम पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।
11. यह कि, प्रथम पक्ष उसके वारिस एवं प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी भी प्रकार का दखल अन्दाजी नहीं करेंगे और ना ही किसी भी प्रकार का रूकावट करेंगे, बशर्ते लिखे नियम एवं शर्तों के विरुद्ध ना हो। डेवलपर अपना ठीकेदार और अन्य कारीगर, वर्क्स आदि बहाल करने तथा उनसे काम करवाने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर को किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था से ईट, लोहा, सिमेंट और अन्य कंट्रोल मटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर को निर्माण कार्य सम्बंधित किसी सवैधानिक संस्था द्वारा जारी समय जोखीम लेने का अधिकार होगा तथा इसका जवाब अन्य कानूनी कारवाई करने का अधिकार होगा।
12. यह कि द्वितीय पक्ष को विज्ञापन देने तथा आवासीय निर्मित/निर्माणाधीन फ्लैट बुक करने एवं अपने बने हुए यानि 65 (पैंसठ) प्रतिशत हिस्से को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। दोनों पक्षों बंटवारे के पश्चात् प्रथम पक्ष एवं डेवलपर अपने-अपने हिस्से का अधिकृत व्यक्ति के पक्ष में बिक्रय-पत्र (सेल डीड) का निष्पादन करेंगे। साथ ही प्रथम पक्ष के द्वारा यदि निर्माणाधीन भवन में बिना कारण के काम में अड़चन लायेंगे और रूकावट पैदा करेंगे तो उसकी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी दुसरे शब्दों में द्वितीय पक्ष मुआवजा के अधिकारी होंगे।

मल ५११११

Kuldevar Ray

Yamun Chandra Ray

Ambuj Kumar Ray

Saban Kr Ray.

20/01/23

(7)

13. यह कि डेवलपर इस प्रस्तावित निर्माण से सम्बंधित सभी नफा एवं नुकसान का स्वयं भागी होगा।
14. यह कि उपरोक्त कंडिका में वर्णित शर्तों वैसी स्थिति में लागू नहीं होगा, यदि निर्माण कार्य ऐसी घटना के कारण रूका हो जिसपर डेवलपर को अधिकार न हो। किसी तरह के प्राकृतिक आपदा, दंगा एवं सरकारी आदेश के तहत विलंब के लिए डेवलपर दोषी नहीं होगा। इसके लिए प्रथम पक्ष को मुआवजा नहीं दिया जाएगा।
15. यह कि, प्रथम पक्ष आवश्यकता अनुसार डेवलपर के आग्रह पर भवन निर्माण सम्बंधित सभी प्रकार के आवेदन शपथ-पत्र पर दस्तखत करेंगे।
16. यह कि भवन निर्माण में प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसानों के द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति, निर्माण के समय करते हैं तो वह अवैध मानी जायेगी।
17. यह कि समयानुसार या नियम कानून के अनुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का आंतरिक एवं बालकोनी में फेर बदल करना पड़े तो भवन निर्माता यानि द्वितीय पक्ष फेर बदल करेंगे। इसके लिए प्रथम पक्ष की सहमति की आवश्यकता नहीं पड़ेगी।
18. यह कि द्वितीय पक्ष स्वयं का किसी ठिकेदार या पेटी कांटेक्टर से भवन निर्माण करा सकते हैं। निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी की नियुक्ति या प्रोन्नती या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उसी प्रकार द्वितीय पक्ष सुविधा अनुसार अभियंता, आर्किटेक्ट/सर्वेयर का बहाल कर सकते हैं।
19. यह कि भवन निर्माण के समय जो ईटा, बालू, मिट्टी, लोहा, सिमेंट, मार्बल, ग्रेनाइट पत्थर यानि भवन निर्माण से सम्बंधित सारी सामग्री को खरीदने और उसकी कीमत अदा करने की पूरी जवाबदेही द्वितीय पक्ष की होगी।
20. यह कि उपर वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में किसी भी प्रकार में आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने पर अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ-पत्र माझा/नगर निगम नक्शा पास हेतु या किसी अन्य चीज की जरूरत पड़े तो या कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर प्रथम पक्ष के रूप में मान्य होगा।
21. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के खरीददार के हित में अपने किसी भी फ्लैट को किसी भी बैंक या फाईनेंसियल इंस्टीच्युट में बंधक रखते हुए कर्ज ले सकता है। वह फ्लैट फाईनेंसियल इंस्टीच्युट में सिक्युरिटी के रूप में रहेगा। उक्त कर्ज पूरी भरपाई खरीददार स्वयं करेंगे। दुसरे शब्दों में इस कर्ज से सम्बंधित देनदारी प्रथम पक्ष को नहीं होगी। इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी तरह की कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेंगे।

मि. पं. रतु

Director Ray

Ganesh Chandra Ray

Ambedkar Ray

Sabin K. Roy

20/01/23

(8)

22. यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी निर्माण कार्य का सम्पादन प्रमाणित प्लान एवं नियमानुकूल के तहत करेगा। यह कि भवन में सार्वजनिक स्थान, सिढ़ी, सार्वजनिक पार्किंग का जगह, लिफ्ट पोर्टिको इत्यादि में जो अधिकार डेवलपर या उनके नामित या उत्तराधिकारी क होगा वही अधिकार प्रथम पक्ष भू-खण्ड मालिक या उनके नामित/उत्तराधिकारी का रहेगा।
23. यह कि प्रथम पक्ष के सदस्यगण द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाते हैं कि वर्णित भू-खण्ड ऋण-भार एवं दोष से बिल्कुल पाक और साफ है तथा यह जमीन सिलिंग या अन्य विभागीय कारवाई से बिल्कुल मुक्त है।
24. यह कि वर्णित भूमि के माप में भवन निर्माण करने के पूर्व मापने पर काम सा ज्यादा पाया जाए तो वैसी स्थिति में भू-खण्ड मालिक का हिस्सा उसी अनुसार घट या बढ़ जायेगा तथा निर्माण का कार्य प्रारम्भ करने के पहले जो माप पाया जायेगा वही सही माप माना जायेगा।
25. यह कि प्रथम पक्ष ने यह विश्वास दिलाया है कि वह इस एग्रीमेंट के पहले किसी एग्रीमेंट को नहीं किए है तथा भविष्य में किसी अन्य के साथ इस जमीन पर भवन निर्माण हेतु कोई एकरारनामा नहीं करेगें। ऐसा करने पर प्रथम पक्ष के उपर उचित कानूनी कारवाई की जायेगी एवं द्वितीय पक्ष पूर्ण मुआवजा का हकदार होगा।
26. यह कि जो नक्शा पास कराने के लिए माड़ा को दिया जाएगा उसे प्रथम पक्ष को दिखाया गया है एवं उनकी सहमति ली गई है। उसमें भविष्य में छेड़छाड़ नहीं किया जाएगा। अगर किसी कारणवश करना पड़ा तो प्रथम पक्ष की सहमति ली जायेगी।
27. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् प्रथम पक्ष को कॉपी देगें।
28. यह कि द्वितीय पक्ष इस भवन के निर्माण में किसी अन्य डेवलपर्स/बिल्डर को काम नहीं सोपेगें। निर्माण सम्बंधित सभी कार्य लक्ष्मी कंस्ट्रक्शन के अन्तर्गत पूर्ण करेगें।
29. यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माण की गुणवत्ता का विशेष ध्यान रखेगें।
30. यह कि द्वितीय पक्ष यह भी विश्वास दिलाते हैं कि यदि चार वर्ष में फ्लैट निर्माण कार्य पूरा नहीं करते है तो प्रथम पक्ष मुआवजा के हकदार होंगे।

मि. ए. ए. राय

Deekshar Ray

Ganesh Chandra Ray

Ambuj Kumar Ray

Saban K. Roy.

20/11/23

(9)

भवन में उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री एवं मापदंडों का विवरण:-

1. फाउण्डेशन :- आर०सी०सी० पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर :- आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर 1: 2: 3:।
3. सिविल वर्क :- लाल ईंटे का काम बेहतरीन सिमेंट मसाला के साथ।
4. प्लास्टर :- 1'6 ब्रिक पर और 1:6 आर०सी०सी० सर्फेस पर।
5. दरवाजा :- फ्लश डोर 32 एम एम और डोर फ्रेम हार्ड उड, स्टील
6. खिड़की :- अल्युमिनियम या लोहा विंडो ग्रील के साथ।
7. बाथरूम :- गालेज्ड टाइल्स 7 फीट उँचाई तक, झरना, बास बेसिन एवं होट एवं कोल्ड व्यवस्था के साथ।
8. किचेन :- कुकिंग प्लेटफार्म में संगमरमर पत्थर, सिंक एवं 2' फीट उँचा टाइल्स के साथ।
9. इलेक्ट्रीकल्स :- कॉन्सिल्ड, पी०सी०सी० वाईरिंग स्टैंडर्ड फिटिंग के साथ।
10. प्लाविंग :- जी०आई०, पाईप कन्सिल्ड एवं पी०बी०सी० पाईप।
11. फिनिशिंग :- सभी अन्दर के दीवाल एवं सिलिंग में प्लास्टर ऑफ पेरिस फिनिश एवं बाहर के स्पेश पर सीमेंट बेस पेंट होगा।
12. कॉमन :- टी०वी० एंटीना रूम में।
13. पानी :- पानी सप्लाय अपने बोरिंग एवं उपर टंकी से।
14. जेनलेटर कॉमन :- कार्य के लिए एवं 300 वाट हर फ्लैट के लिए।
15. टेलीफोन :- टेलीफोन प्वाइंट हर फ्लैट में होगा।
16. लिफ्ट :- जरूरत के अनुसार।
17. विद्युत :- आपूर्ति के लिए अलग से अपना ट्रांसफार्मर लगेगा, जरूरत के अनुसार।
18. फ्लौर :- टाइल्स का।

नोट:- क्रेता के अनुसार क्रेता के द्वारा अंतर राशि का भुगतान करने पर फेर-बदल किया जा सकता है।

MTR 47 276

Lalshwar Roy
Ganesh chandra Roy

Ambuj Kumar Roy

Sarban Kr Roy

20/01/23

(10)

अतः मै/हमलोग अपनी शरीर और मन की स्वस्थ अवस्था में सोच समझकर बिना किसी जोर व दबाव में राजी खुशी से इस विकाश पत्र एकरारनामा दस्तावेज को पढ़कर/पढ़वाकर सुन कर अपना सही/निशान कर यह विकाश पत्र सम्पादन कर दिया। जो कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे ईति अंग्रेजी सन् 2023 साल तारीख 20 जनवरी।

प्रारूपकर्ता:- श्री सीताराम शर्मा, दस्तावेज लेखक, मो0 चास।

गवाहगण

लेख्यकारी (Land Owner) का हस्ताक्षर

Gyan Kumar Roy
s/o Lalshwar Roy
Vill - Gandhejore
P.O + P.S - Chas, Bokaro

लेख्यधारी (Developer) का हस्ताक्षर

Sudhanshu Kumar Yadav
s/o Sundar Yadav
Sub Gramda: Deval
Makinia St. Kuma
Jharkhand



20/01/23

20/01/23



Vishy Kumar
20/01/23

मिर्त ५४२२११

Subash Ray

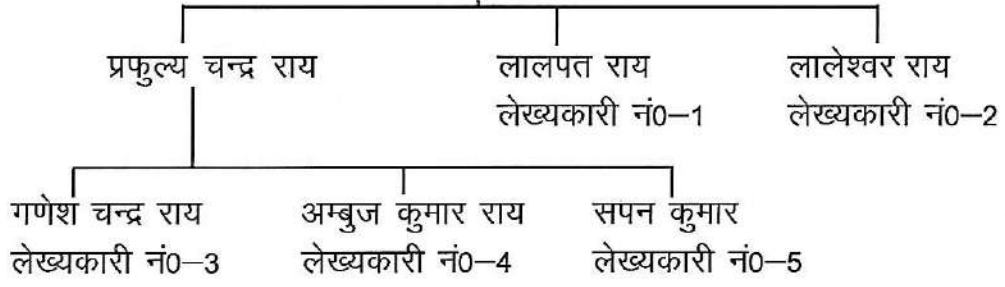
Ganesh chandra Ray

Ambuj Kumar Ray

Sapna K. R. Y.

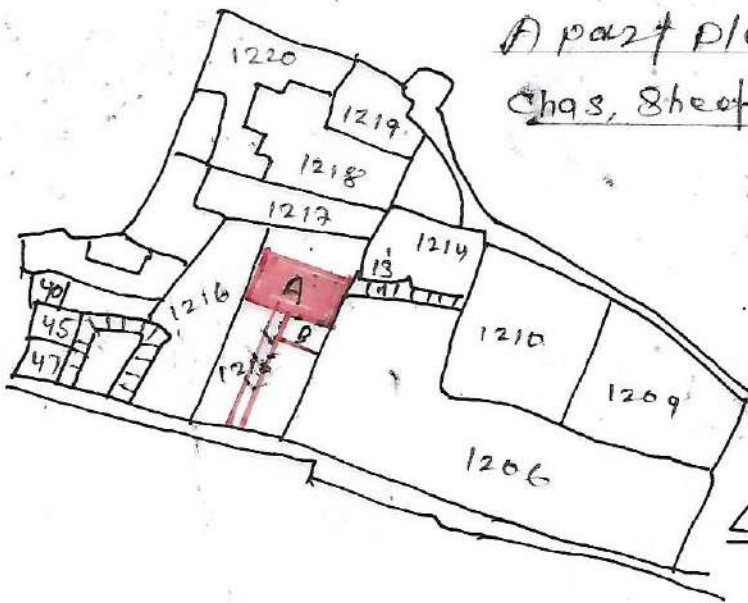
वंशावली

राधिका देवी पति-हाकिम चन्द्र राय



A part plan of Mauza. chasn-30, Thoma
Chas, Sheet N. 62, pasgana-Khaspel, Dist-Bokara

Scale 1" inch = 330' ft



Schedule of Land Mark "A"

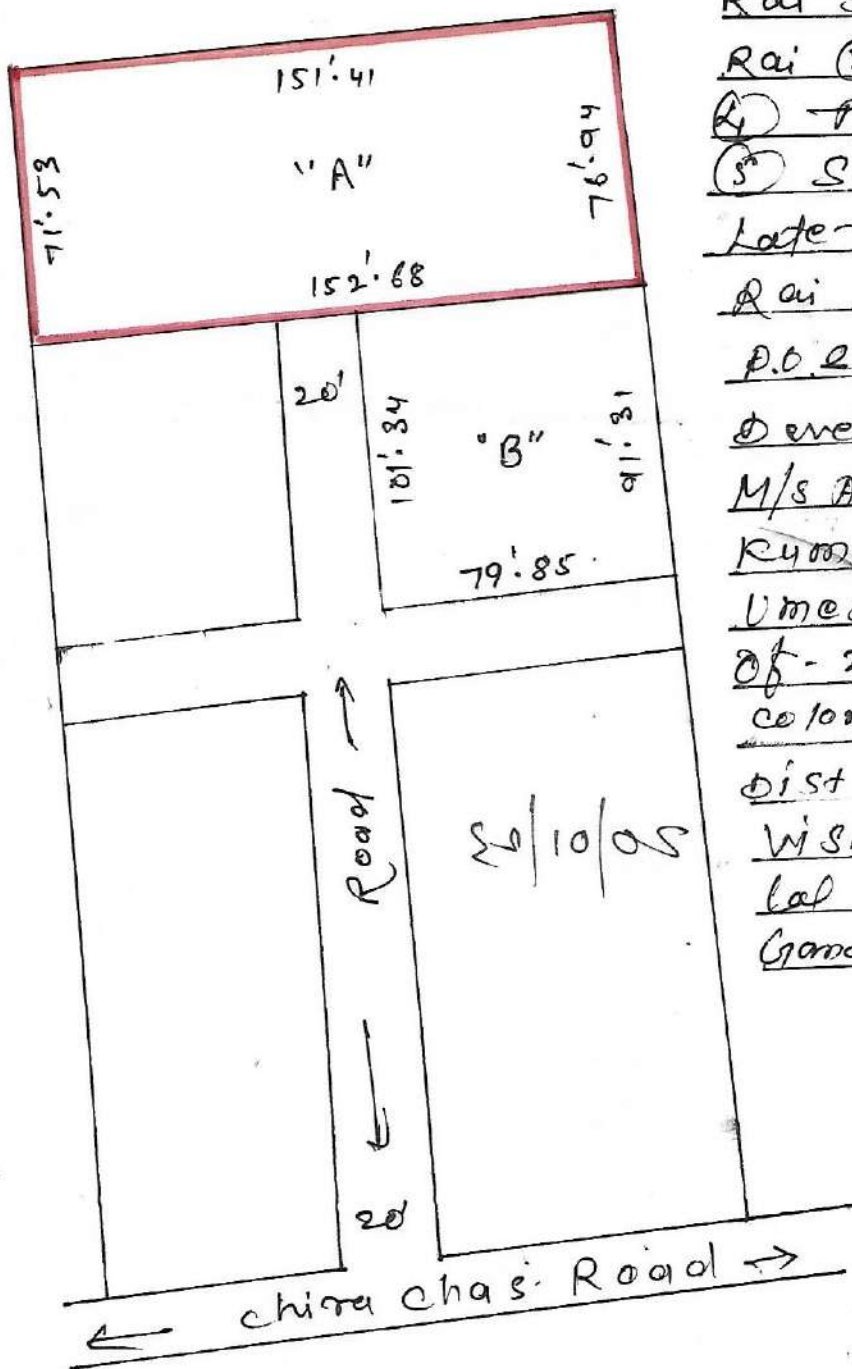
Khata N.	Plot No	out of Area	Ac. Dec.
269	1215	-	26 Dec

Land owners:-

- ① Lalpat Rai
 - ② Laleshwar Rai S/o Late Hakim chandra Rai
 - ③ Ganesht chandra Rai
 - ④ Ambuj Kumar Rai
 - ⑤ Sapan Kumar S/o Late - Prafulya Raichandra Rai
- At - Gomdhayone chas. P.O. & P.S. - chas. Dist - Bokara

Developer:-

- M/s A1 REALTECH
- ① Rajnish Kumar Sinha S/o. S/o. Umesh chandra prasad - Of - 220/H, Bank colony, A.P. colony, Near Gomdh vidha - Dist - Gaya - Bihar
 - ② S/o. Wishal Kumar S/o Shyam-lal Yadav of - House N. - 9570 Gandhi Nagar, Dist - Dhanbad
- Thas khond -

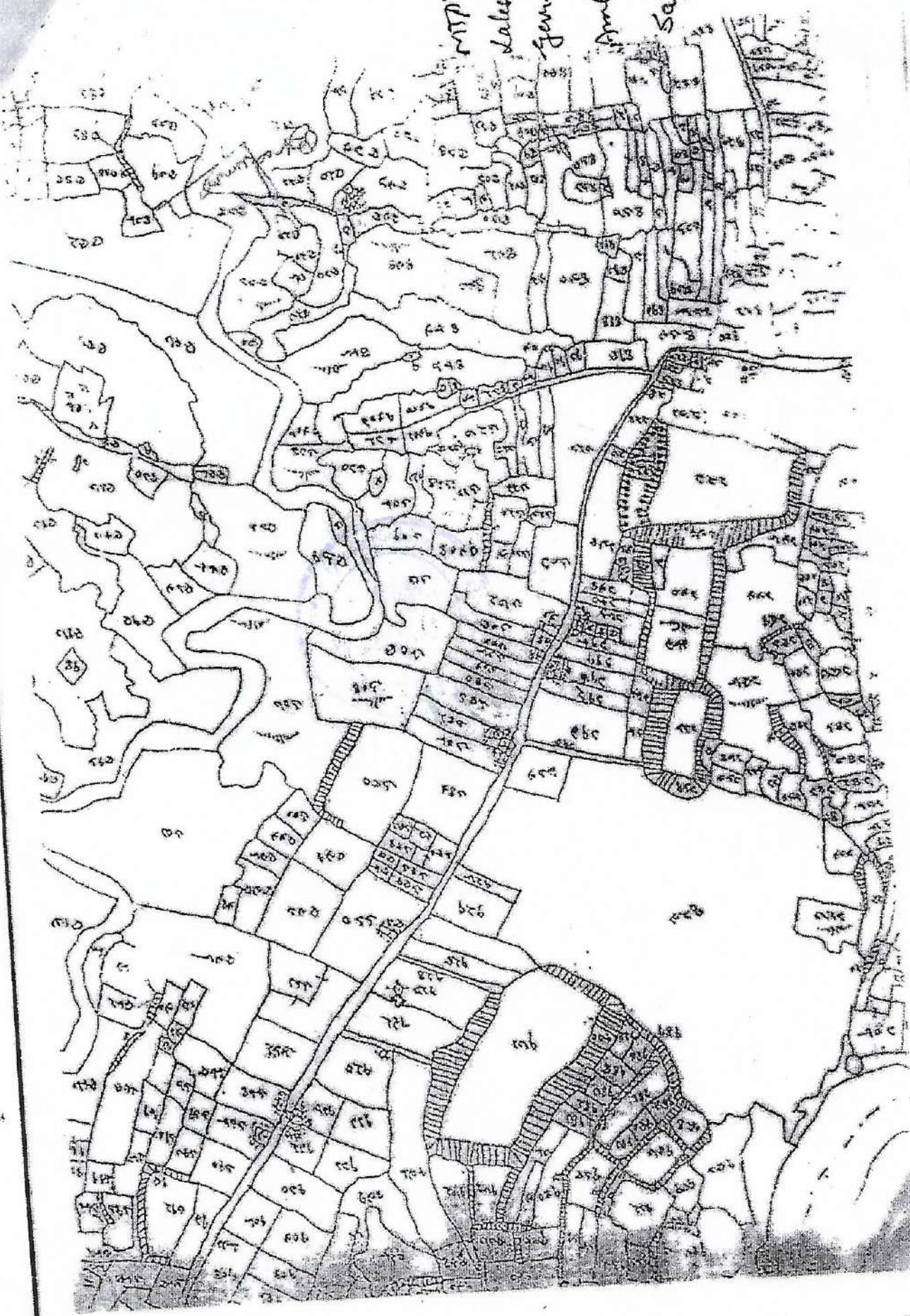


M/M L. P. M.
Laleshwar Ray

True copy.
Traced by
M. Mahla
1.11.15

Handwritten notes at the top of the map:

- 11/11/11
- Salehman Bay
- General chart
- 1/1/1/1
- Amby Bay
- Ray
- Safar to R



आरखण्ड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
लगान रसीद



V

Sett. X.IV.F. No. 1889

जिले का नाम बोकारो
अनुमण्डल का नाम गाज
अंचल का नाम गाज
मौजा गाज
शान्त को शान्त नंबर गाज-30

रसीद क्रमांक 22 A 172031
रयत का नाम पुष्पकान्त राय
पिता का नाम बलराम राय
जमाबंदी नंबर गाज राय

15/10/77 गाज गाज गाज
1-19-338

खता संख्या: 269
खस्ता संख्या: 1215, 1216

जोत की मालिकता में गणव माप को विवरण (बियरिया एवं हाल) चालू वर्ष की

वर्ग	वर्गिक	हाल	विगत वर्ष
लगान	60.00	60.00	60.00
भेस	15.00	15.00	15.00
*व्याज	30.00	30.00	30.00
विविध	30.00	30.00	30.00
योग	150.00	150.00	150.00

210 रकम में 848 का 1 स-8

अदायगी	भुगतान का विवरण			हाल	विगत वर्ष
	उ वर्ष संख्या	1 वर्ष	2 वर्ष	17-18	16-17
लगान				60.00	60.00
भेस				15.00	15.00
*व्याज				30.00	30.00
विविध				30.00	30.00
योग				150.00	150.00

- 1) कुल योग शब्दों में एक सौ पचास रुपया
- 2) नाम अदाकर्ता GAJESHWAR RAY
- 3) कुल रकमायें 2

(Signature)
हस्ताक्षर

गाज पर राय Gajeshwar Ray
Amherst named Ray

सरकार में निहित इस्टेटों के अभिधारियों (शेयर्स) का नामांतरण (दाखिल खारिज) दिखाने वाला शुद्धि पत्र।

बोकारो अनुमंडल वारा सर्किल/अंचल वारा हल्का III स्टेट का नाम झारखण्ड

पंजी 27 में नामांतरण केंद्र संख्या	गाँव	थाना और थाना संख्या	नामांतरण से सम्बद्ध अभिवृत्ति की संख्या	नामांतरण मंजूर करने वाला प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामांतरण किस कारण से होना है विक्री, दान विनिमय उत्तराधिकार या बँटवारा हुआ है।	नामांतरण से प्रभावित विनिमय का पूरा ब्यौरा	कर्मचारी द्वारा हल्का पंजी किस तारीख से शुद्ध की गई	लक्ष्य
2	3	4	5	6	7	8	9	10
दांखाना मुं सं			ख्याता नं० 269 प्लॉट नं० 1215 रकबा 1.19.33 ई० संज्ञान प्र० संज्ञान 60.00 अलावे शेव	अंचल अधिकारी वारा	विक्री द० नं० उत्तराधिकारी	पुराना शेयर्स श्रीधर लाला देवी पीर श. एडिफिस - प्लॉट राण H. NO - 30/54 नया शेयर्स पुण्ड्र राण अद्वैत राण लालपद राण शिवरा श. एडिफिस राण श. एडिफिस राण	जमाबन्दी संख्या 15/107 में नाम दर्ज किया गया है।	

848 III
17-18 पास-30

Delivered by
Genet chandra K
Anubeg Kumar Ray
Sapan K Roy

अंचल अधिकारी वारा

Transaction Success! Please Note Your Transaction Id.

Name	AOneRealtechRepByItsPartnerVishalKumar
Token No / Depositor ID	202300006975
Amount	170214
Transaction ID	051ae2e2fd481ba6a364
GRN	2315345359
CIN	10002162023012001860
Time	2023-01-20 10:55:23





Pre Registration Docket

Date :- 20-01-2023 09:37 am

Office Name :- SRO - Bokaro
Token No:- 202300006975

Appoinment :- 20-Jan-2023 Time:- 12:45

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	20-Jan-2023
No. Of Pages	32
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,70,214.

Property Id: **889534**

Valuation No. : 1205616 / 2023	:- 2022-2023	Date : 20-January-2023 07:29:AM
State : Jharkhand	District : Bokaro	Tahsil : Chas
Land Type : Urban	Corporation : Chas - 4 Chas Muncipal Corporation	Village/City : Chas - 4
Chas - 4 Word No 4 - Other Road		
Volume Number - 15		
Page Number - 107		
Holding Number - 0040000421000M0		
Khata Number - 269		
Plot Number - 1215		

Property Rates

Commercial Land (Y)

₹257228/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1 Land area 26 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 26 x 257228=6687928	₹66,87,928/-
A	Total		₹66,87,928/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹66,88,000/-

Total Amount in Words : Sixty Six Lakhs Eighty Eight Thousands Rupees Only.

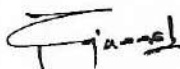
1	SP	960
Total		960
Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	1,67,250
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1
Total		1,69,254

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

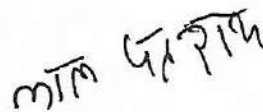
Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I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



Deed Writer / Advocate



Vendee / Claimant



Vendor / Executant

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: T P SINGH OTHERS, West: SUDHIR RAM OTHERS, South: SAI SANDHYA APARTMENT, RASTA B MARK LAND, North: SRISHTI VIHAR
Area	Land area : 26.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 827013
Government/Market Value	6687928
Transaction Amount	6690000

CLAIMANT	-Ms. A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER VISHAL KUMAR, Address - HOUSE NO- 95D, GANDHI NAGAR, DIST- DHANBAD- ,Father/Husband Name SHYAMLAL YADAV , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8278
	-Ms. A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER RAJNEESH KUMAR SINHA, Address - 220/H, BANK COLONY, A P COLONY, NEAR GANGO VIDYA, DIST- GAYA, BIHAR- ,Father/Husband Name UMESH CHANDRA PRASAD , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4564
EXECUTANTS	-Mr. GANESH CHANDRA RAY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE PRAFULYA CHANDRA RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5788
	-Mr. LALESHWAR RAY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE HAKIM CHANDRA RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5075
	-Mr. LAL PAT ROY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE HAKIM CHANDRA ROY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4500
	-Mr. AMBUJ KUMAR RAY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE PRAFULYA CHANDRA RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8453
	-Mr. SAPAN KUMAR ROY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE PRAFULYA CHANDRA ROY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4509

Witness Information	Mr. RAGHVENDRA KUMAR YADAV , Address - GANDHI ROAD, DHANSAR, DHANBAD-, Father/Husband Name-SURENDRA YADAV
---------------------	--

Identifier Details	Mr. ARUN KUMAR ROY , Address - GANDHAJORE, PS- CHAS, DIST- BOKARŌ-, Father/Husband Name-LALESHWAR ROY
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4



Document Registration Summary 1

Date :-20-Jan-2023

- Government/Market Value: ₹6688000/-
- Transaction Amount: ₹6690000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 767578

Receipt Date : 20-01-2023

Presenter Name: -

On Date 20-01-2023 Presented at SRO - Bokaro
Signature of Presenter

SRO - Bokaro

माम ५१ २१५

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹960
LL	₹3
A1	₹167250
Stamp Duty	₹50

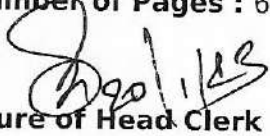
Total ₹170264

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	AOneRealtechRepByItsPartnerVishalKumar	• GRN Number : 2315345257 • DEPT Transaction Id : 2c4c938b3bdae734c84d • Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	AOneRealtechRepByItsPartnerVishalKumar	• GRN Number : 2315345359 • DEPT Transaction Id : 051ae2e2fd481ba6a364 • Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	AOneRealtechRepByItsPartnerVishalKumar	• GRN Number : 2315345359 • DEPT Transaction Id : 051ae2e2fd481ba6a364 • Transaction Type :	1
SP	960	960	0	GRAS	AOneRealtechRepByItsPartnerVishalKumar	• GRN Number : 2315345359 • DEPT Transaction Id : 051ae2e2fd481ba6a364 • Transaction Type :	960
A1	167250	167250	0	GRAS	AOneRealtechRepByItsPartnerVishalKumar	• GRN Number : 2315345359 • DEPT Transaction Id : 051ae2e2fd481ba6a364 • Transaction Type :	167250
LL	3	3	0	GRAS	AOneRealtechRepByItsPartnerVishalKumar	• GRN Number : 2315345359 • DEPT Transaction Id : 051ae2e2fd481ba6a364 • Transaction Type :	3

Sub Total	170218	170264	-46				
-----------	--------	--------	-----	--	--	--	--

Article : Development Agreement **Number of Pages :** 64


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Bokaro

District Name :- Bokaro

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- **202300006975**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	64
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 960, A1 :- Rs. 167250, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.6687928/- ,Transaction Amount :- Rs.6690000/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 4 Location :- Other Road, Chas - 4 Word No 4 Property Boundaries :- East: T P SINGH OTHERS, West: SUDHIR RAM OTHERS, South: SAI SANDHYA APARTMENT, RASTA B MARK LAND, North: SRISHTI VIHAR Volume Number - 15Page Number - 107Holding Number - 0040000421000M0Khata Number - 269Plot Number - 1215 Area Of Land :- 26.00 Decimal







Sh./Smt.**LAL PAT ROY** s/o/d/o/w/o **LATE HAKIM CHANDRA ROY** has presented the document for registration in this office







today dated :- **20-Jan-2023** Day :- **Friday** Time :- **15:53:37 PM**






LAL PAT ROY(Individual)




Party Name	Document Type	Document Number
LAL PAT ROY	PAN/UID	961034224500

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	SAPAN KUMAR ROY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Sapan Kumar Roy Address:- , , , navin copretive gandharjor, P.O-Chas jamgoriya, Thana-chas, Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:39			<i>Sapan Kumar Roy</i>
2	LAL PAT ROY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Lal Pat Roy Address:- , , , Vill. Gandhajor, Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:73			<i>Lal Pat Roy</i>
3	AMBUJ KUMAR RAY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Ambuj Kumar Ray Address:- , , Vill-Gandha jor, PO-Chas ,PS-Chas, Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:50			<i>Ambuj Kumar Ray</i>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	LALESHWAR RAY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Laleshwar Ray Address:- 133, , gandhajore, , Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:71			<i>Laleshwar Ray</i>
5	GANESH CHANDRA RAY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Ganesh Chandra Ray Address:- 50 ward no. 03, , gandha jor, post- JAMGORIYA chas .ps,chas, Alkusa, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:55			<i>Ganesh chandra Ray</i>
6	A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER RAJNEESH KUMAR SINHA Address1 - 220/H, BANK COLONY, A P COLONY, NEAR GANGO VIDYA, DIST- GAYA, BIHAR, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Rajneesh Kumar Sinha Address:- 220/h, near gango bigha, bank colony A.P.colony, , Gaya, , Gaya, 823001, , Bihar, India		CLAIMANT Age:46			<i>Rajneesh</i>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
7	A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER VISHAL KUMAR Address1 - HOUSE NO- 95D, GANDHI NAGAR, DIST- DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Vishal Kumar Address:- , HNo.95D, , Gandhinagar, Dhanbad, , Dhanbad, 826001, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:31			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	ARUN KUMAR ROY S/o-D/o LALESHWAR ROY Address1 - GANDHAJORE, PS- CHAS, DIST- BOKARO, 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	RAGHVENDRA KUMAR YADAV Address1 - GANDHI ROAD, DHANSAR, DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand			


Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (LALESHWAR RAY , AMBUJ KUMAR RAY , GANESH CHANDRA RAY , SAPAN KUMAR ROY , LAL PAT ROY), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (ARUN KUMAR ROY) Son/Daughter/Wife of (LALESHWAR ROY) resident of (GANDHAJORE, PS- CHAS, DIST- BOKARO) and by occupation (Business).


Signature of Registering Officer

Date:- 20-Jan-2023

Seal and Signature of Registering Officer



कार्यालय अंचल अधिकारी, चास (बोकारो) ।

--: भूमि संबंधी पत्र :-

प्रमाण पत्र संख्या 1.8.6.....

दिनांक : 28/01/21

हत्का सं० श्री प्रदीप के हत्का कर्मचारी श्री राजेश्वर राय
एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर मौजा गाँव
वाना नं० 30 खाता नं० 269 खेसरा नं० 1215, 1216
रकबा 1.87 15.87 जे भूमि पंजी (II) के भाग सं० 107 के पृष्ठ सं० 15
में लालपत्र लाल प्रमाणपत्र का पिता/पति ~~श्री सतिका राय~~
लाल प्रमाणपत्र
के नाम जमाबन्दी कायम है।

नोट -

यह प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है ।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है ।

Anand
राजेश्वर कर्मचारी
हस्ता. प्रदीप

अंचल निरीक्षक
चास 8/01/2021

अंचल अधिकारी
चास।
28/1/2021

माल प्रदीप
Lalshwar Ray

निबंधन कार्यालय में दरताबजा का जाय हतु चेकलिस्ट

क्र० स०	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

Token No.: 202300006975

CERTIFICATE

Office of the SRO - Bokaro

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **20-Jan-2023** by **LAL PAT ROY, S/O, D/O, W/O LATE HAKIM CHANDRA ROY** resident of GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO ..

This deed was registered as Document No:- **2023/BOK/298/BK1/276** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 23 from Page No :- 1 to 64 at, office of **SRO - Bokaro**

Date:- **20-Jan-2023**


Registering Officer



Pre Registration Docket

Date :- 01-02-2023 02:57 pm

Office Name :- SRO - Bokaro
Token No:- 202300012508

Appointment :- 01-Feb-2023 Time:- 14:25

Article	Rectification
Pre Registration Date	01-Feb-2023
No. Of Pages	50
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,500.

Property Id: **898041**

Valuation No. : 1217128 / 2023	:- 2022-2023	Date : 01-February-2023 12:25:PM	
State : Jharkhand	District : Bokaro	Tahsil : Chas	
Land Type : Urban	Corporation : Chas - 4 Chas Municipal Corporation	Village/City : Chas - 4	
Chas - 4 Word No 4 - Other Road			
Volume Number - 15			
Page Number - 107			
Holding Number - 0040000421000M0			
Khata Number - 269			
Plot Number - 1215			
Ward Number - 4			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹257228/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	26 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 26 x 257228=6687928	₹66,87,928/-
A	Total		₹66,87,928/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-.			
Total Valuation (A)			₹66,88,000/-
Total Amount in Words : Sixty Six Lakhs Eighty Eight Thousands Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: T P SINGH OTHERS, West: SUDHIR RAM OTHERS, South: SAI SANDHYA APARTMENT, RASTA B MARK LAND, North: SRISHTI VIHAR
Area	Land area : 26.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 827013
Government/Market Value	6687928
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Mr. MS A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER RAJNEESH KUMAR SINHA, Address - 220/H, BAIN COLONY, A P COLONY, DIST-GAYA, BIHAR- ,Father/Husband Name UMESH CHANDRA PRASAD , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4564
	-Mr. MS A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER VISHAL KUMAR, Address - HOUSE NO- 95 D, GANDHI NAGAR, DIST-DHANBAD- ,Father/Husband Name SHYAM LAL YADAV , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8278
EXECUTANTS	-Mr. SAPAN KUMAR ROY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS-CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE PRAFULLA ROY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4509
	-Mr. LAL PAT ROY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST-BOKARO- ,Father/Husband Name LATE HAKIM CHANDRA ROY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4500
	-Mr. LALESHWAR RAY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE HAKIM CHANDRA RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5075
	-Mr. GANESH CHANDRA RAY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS-CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE PRAFULYA CHANDRA RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5788
	-Mr. AMBUJ KUMAR RAY, Address - GANDHAJORE, CHAS, PS-CHAS, DIST- BOKARO- ,Father/Husband Name LATE PRAFULY CHANDRA RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8453

Witness Information	Mr. RAGHVENDRA KUMAR YADAV , Address - GANDHI ROAD, DHANSAR, DHANBAD-, Father/Husband Name-SURENDRA YADAV
---------------------	--

Identifier Details	Mr. ARUN KUMAR ROY , Address - GANDHAJORE, PS- CHAS, DIST- BOKARO-, Father/Husband Name-LALESHWAR ROY
--------------------	--

Fee Rule:Simple Rectification Deed		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,500
---	----	-------

Total		1,500
Fee Rule: Simple Rectification Deed		
1	E	2,000
Total		2,000

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

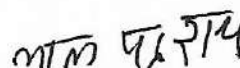
Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I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



Deed Writer / Advocate



Vendee / Claimant



Vendor / Executant

Transaction Success! Please Note Your Transaction Id.

Name	MsAOneRealtechRepByItsPartnerRajneeshKumarSinha
Token No / Depositor ID	202300012508
Amount	3500
Transaction ID	a41432904f4ec4124d20
GRN	2315537036
CIN	10002162023020109714
Time	2023-02-01 14:33:53

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी





Document Registration Summary 1

Date :-01-Feb-2023

- Government/Market Value: ₹6688000/-
- Transaction Amount: ₹0 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

On Date 01-02-2023 Presented at SRO - Bokaro
Signature of Presenter

SRO - Bokaro

Receipt : 773694

Receipt Date : 01-02-2023

Presenter Name: -

E ₹2000

SP ₹1500

Stamp Duty ₹50

Total ₹3550

मसुदा पत्र

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	MsAOneRealtchRepByItsPartnerRajneeshKumarSinha	• GRN Number : 2315536755 • DEPT Transaction Id : 7e2648a0dcd9d20fabbf • Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	MsAOneRealtchRepByItsPartnerRajneeshKumarSinha	• GRN Number : 2315537036 • DEPT Transaction Id : a41432904f4ec4124d20 • Transaction Type :	2000
SP	1500	1500	0	GRAS	MsAOneRealtchRepByItsPartnerRajneeshKumarSinha	• GRN Number : 2315537036 • DEPT Transaction Id : a41432904f4ec4124d20 • Transaction Type :	1500
Sub Total	3504	3550	-46				

Article : Rectification Number of Pages : 100

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Bokaro

District Name :- Bokaro

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300012508

Deed Type	Rectification
Number of Pages	100
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, SP :- Rs. 1500,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.6687928/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 4 Location :- Other Road, Chas - 4 Word No 4 Property Boundaries :- East: T P SINGH OTHERS, West: SUDHIR RAM OTHERS, South: SAI SANDHYA APARTMENT, RASTA B MARK LAND, North: SRISHTI VIHAR Volume Number - 15Page Number - 107Holding Number - 0040000421000M0Khata Number - 269Plot Number - 1215Ward Number - 4 Area Of Land :- 26.00 Decimal

Sh./Smt.LAL PAT ROY s/o/d/o/w/o LATE HAKIM CHANDRA ROY has presented the document for registration in this office







today dated :- 01-Feb-2023 Day :- Wednesday Time :- 16:11:53 PM






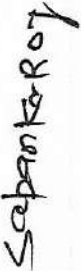







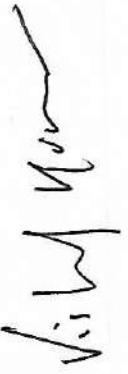
LAL PAT ROY(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
LAL PAT ROY	PAN/UID	961034224500




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

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	AMBUJ KUMAR RAY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS-CHAS, DIST-BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Ambuj Kumar Ray Address:- , , Vill-Gandhajor, PO-Chas ,PS-Chas, Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:50			<i>Ambuj Kumar Ray</i>
2	LALESHWAR RAY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS-CHAS, DIST-BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Laleshwar Ray Address:- 133, , gandhajore, , Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:71			<i>Laleshwar Ray</i>
3	GANESH CHANDRA RAY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS-CHAS, DIST-BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Ganesh Chandra Ray Address:- 50 ward no. 03, , gandhajor, post-JAMGORIYA chas .ps,chas, Alkusa, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:55			<i>Ganesh chandra Ray</i>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	LAL PAT ROY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Lal Pat Roy Address:- , , , Vill. Gandhajor, Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:73			
5	SAPAN KUMAR ROY Address1 - GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Sapan Kumar Roy Address:- , , , navin copretive gandharjor, P.O-Chas jamgoriya, Thana-chas, Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:39			
6	MS A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER RAJNEESH KUMAR SINHA Address1 - 220/H, BAIN COLONY, A P COLONY, DIST- GAYA, BIHAR, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Rajneesh Kumar Sinha Address:- 220/h, near gango bigha, bank colony A.P.colony, , Gaya, , Gaya, 823001, , Bihar, India		CLAIMANT Age:46			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
7	MS A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER VISHAL KUMAR Address1 - HOUSE NO- 95 D, GANDHI NAGAR, DIST- DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Vishal Kumar Address:- , HNo.95D, , Gandhinagar, Dhanbad, , Dhanbad, 826001, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:31			

Identification:

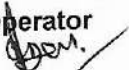
Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	ARUN KUMAR ROY S/o-D/o LALESHWAR ROY Address1 - GANDHAJORE, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Address2 - . , , , Jharkhand PAN No.:			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	RAGHVENDRA KUMAR YADAV Address1 - GANDHI ROAD, DHANSAR, DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**LAL PAT ROY , LALESHWAR RAY , GANESH CHANDRA RAY , AMBUJ KUMAR RAY , SAPAN KUMAR ROY**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**ARUN KUMAR ROY**) Son/Daughter/Wife of (**LALESHWAR ROY**) resident of (**GANDHAJORE, PS- CHAS, DIST- BOKARO**) and by occupation (**Business**).

Signature of Registering Officer

Date:- 01-Feb-2023

Seal and Signature of Registering Officer



निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र० स०	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

Token No.: 202300012508

CERTIFICATE

Office of the SRO - Bokaro

This Rectification was presented before the registering officer on date **01-Feb-2023** by **LAL PAT ROY, S/O, D/O, W/O LATE HAKIM CHANDRA ROY** resident of GANDHAJORE, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, ..
This deed was registered as Document No:- **2023/BOK/567/BK1/524** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 43 from
Page No :- 1 to 100 at, office of **SRO - Bokaro**

Date:- **01-Feb-2023**


Registering Officer

① मीरु रॉय
② लालेश्वर रॉय
③ जयेश च. रॉय
④ अंबुज कुमार रॉय
⑤ लालेश्वर रॉय



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 4c4666176ce188c1a919

Receipt Date : 09-Aug-2024 10:35:58 am

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Document Type : Agreement or Memorandum of an Agreement

District Name : Bokaro

Stamp Duty Paid By : LALPAT ROY LALESHWAR ROY AND OTHERS

Purpose of stamp duty paid : RECTIFICATION

First Party Name : LALPAT ROY LALESHWAR ROY AND OTHERS

Second Party Name : MS A ONE REALTECH REP BY ITS PARTNER RAJNEESH KUMAR SINHA

GRN Number : 2403578016

∴ This stamp duty can be verified in the jharnibandhan site through receipt number :-



SL No. 4254
Date 09/8/24



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

लालपत राय

SL No. 4334

Date. 09/01/24

भ्रम संशोधन पत्र

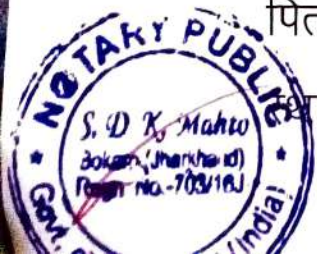
लेख्यकारीगण:-1. श्री लालपत राय, आधार संख्या XXXX XXXX 4500, PAN-ABWPR8695R, मो० नं०-8210712400 2. श्री लालेश्वर राय, आधार संख्या XXXX XXXX 5075, PAN- ABUPR6960P, मो० नं०-9798323201 दोनों के पिता स्व० हाकिम चन्द्र राय एवं माता-स्व० राधिका देवी तथा पितामह स्व० भोला राय 3. श्री गणेश चन्द्र राय, आधार संख्या-XXXX XXXX 5788 PAN-AXPPR0733F, मो० नं०-9931303821, 4. श्री अम्बुज कुमार राय, आधार संख्या-XXXX XXXX 8453, PAN-AXSPR0298Q, मो० नं०-9934536452, 5. श्री सपन कुमार, आधार संख्या-XXXX XXXX 4509, PAN-BBWPR9727D, मो० नं०-8709713110 तीनों के पिता-स्व० प्रफुल्य चन्द्र राय एवं माता-राणु देवी तथा पितामह स्व० हाकिम चन्द्र राय, सामान्य वर्ग, पेशा-सेवा निवृत्त एवं व्यवसाय निवास स्थान गंधाजोड़ चास. पो० वो थाना-चास. जिला-बोकारो (झारखंड) राष्ट्रीयता-भारतीय। (सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46 (1) बी के दायरे से बाहर है।)

लेख्यधारीगण- M/s A1 REALTECH (PAN-ABYFA6708J)
Represented by its Partner 1. श्री रजनीश कुमार सिन्हा, आधार संख्या XXXX XXXX 4564, PAN-BAXPS5983G मो० नं०-9386359955, माता-श्रीमती शीला प्रसाद एवं पिता-श्री उमेश चन्द्र प्रसाद तथा पितामह-स्व० बिन्दा प्रसाद, सामान्य वर्ग, पेशा व्यवसाय निवास स्थान-220/एच, बैंक कॉलोनी, ए०पी० कॉलोनी, नियर गंगो विधा जिला

Janesh Ch. Ray, Ambuj Kumar Ray

Lalshwar Ray

Sapan K. Ray



गया, बिहार, 2. श्री विशाल कुमार, आधार संख्या-XXXX XXXX 8278 PAN&DWIPK9551D, मो० नं०-8877779192, माता श्रीमती शान्ति देवी एवं पिता-श्यामलाल यादव तथा पितामह श्री बट्टी प्रसाद यादव, पिछड़ा वर्ग, पेशा व्यवसाय निवास स्थान-हाउस नं० 95डी, गाँधी नगर जिला-धनबाद (झारखंड)।

लेख्यप्रकार- भ्रम संशोधन पत्र दलिल (Deed of Rectification)।



मौजा चास के अन्दर रकवा 44 डिसमिल में से 26 डि० (छब्बीस डिसमिल) जमीन मात्र। जो जिला-बोकारो, मौजा-चास, थाना-चास, थाना नं०-30, के अंतर्गत खाता स०-269, प्लॉट नं०-1215, 1216, रकवा-26 डिसमिल है।

उक्त 26 डिसमिल जमीन में से (1) लालपत राय का हिस्सा 8.6 डिसमिल, (2) लालेश्वर राय का हिस्सा 8.6 डिसमिल, एवं (3) श्री गणेश चन्द्र राय, (4) श्री अम्बुज कुमार राय, (5) श्री सपन कुमार तीनों का हिस्सा 8.6 डिसमिल है।

S. D. K. Mahto
NOTARY PUBLIC
Bokaro (Jharkhand)
Regn No -703/16J

लालपत राय
Lalashwar Ray
Ganesh Ch. Ray,
Ambuj Kumar Ray

Sapan Kr Roy.

ON DULY IDENTIFIED BY THE
ADVOCATE SR/SMT/KUMAR-
Rashid Akhtar
ATTESSED THE SIGNATURE
THUMB IMPRESSION

567

Rectification deed

524



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 7e2648a0dcd9d20fabbf

Receipt Date : 01-Feb-2023 02:27:36 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300012508

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Rectification

Payee Name : MS A ONE REALTECH REP BY ITS
PARTNER RAJNEESH KUMAR SINHA (Vendeo)

GRN Number : 2315536755



नियम 21 क अधीन ग्राह्यः भारतीय स्ताम्प - For Office Use :-

अधिनियम 1899 की अनुसूची। संख्या.....

के अधीन यथावत् स्ताम्प-शुल्क लगाया गया

है। या स्ताम्प शुल्क स..... विमुक्त है।

भुक्तान जाँचा

निधन पदाधिकारी
मेकरो

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।

Sapan K. Roy

Anil Kumar Singh

11/2/23



मौज प्रसाद



Rakeshwar Ray



Sapan Kumar Roy
Vijay Kumar
Ganguli

Ramesh chandra Ray

Amby Kumar Ray
01/02/23

भ्रम संशोधन पत्र

लेख्यकारीगणः— 1. श्री लालपत राय, आधार संख्या—XXXX XXXX 4500, PAN-ABWPR8695R, मो0 नं0—8210712400 2. श्री लालेश्वर राय, आधार संख्या—XXXX XXXX 5075, PAN-ABUPR6960P, मो0 नं0—9798323201, दोनों के पिता—स्व0 हाकिम चन्द्र राय एवं माता—स्व0 राधिका देवी तथा पितामह—स्व0 भोला राय 3. श्री गणेश चन्द्र राय, आधार संख्या—XXXX XXXX 5788, PAN-AXPPR0733F, मो0 नं0—9931303821, 4. श्री अम्बुज कुमार राय, आधार संख्या—XXXX XXXX 8453, PAN-AXSPR0298Q, मो0 नं0—9934536452, 5. श्री सपन कुमार राय, आधार संख्या—XXXX XXXX 4509, PAN-BBWPR9727D, मो0 नं0—8709713110, तीनों के पिता—स्व0 प्रफुल्य चन्द्र राय एवं माता—राणु देवी तथा पितामह—स्व0 हाकिम चन्द्र राय, सामान्य वर्ग, पेशा—सेवा निवृत्त एवं व्यवसाय निवास स्थान—गंधाजोड़ चास, पो0 वो थाना—चास, जिला—बोकारो, (झारखंड), राष्ट्रीयता—भारतीय। (सी0एन0टी0 एक्ट की धारा 46 (1) बी के दायरे से बाहर है।)

लेख्यधारीगणः— M/s A1 REALTECH (PAN-ABYFA6708J) Represented by its Partner 1. श्री रजनीश कुमार सिन्हा, आधार संख्या—XXXX XXXX 4564, PAN-BAXPS5983G, मो0 नं0—9386359955, माता—श्रीमती शीला प्रसाद एवं पिता—श्री उमेश चन्द्र प्रसाद तथा पितामह—स्व0 बिन्दा प्रसाद, सामान्य वर्ग, पेशा—व्यवसाय निवास स्थान—220/एच, बैंक कॉलोनी, ए0पी0 कॉलोनी, नियर गंगो विधा, जिला—गया, बिहार, 2. श्री विशाल कुमार, आधार संख्या—XXXX XXXX 8278, PAN-DWIPK9551D, मो0 नं0—8877779192, माता—श्रीमती शान्ति देवी एवं पिता—श्यामलाल यादव तथा पितामह—श्री बट्टी प्रसाद यादव, पिछड़ा वर्ग, पेशा—व्यवसाय निवास स्थान—हाउस नं0 95डी, गाँधी नगर, जिला—धनबाद, (झारखंड)।

लेख्यप्रकारः— भ्रम संशोधन पत्र दलिल (Deed of Rectification)।

मौजा चास के अन्दर रकवा 26 डि0 (छब्बीस डिसमिल) जमीन मात्र। मालिक झारखंड सरकार अंचल कार्यालय चास।

.....
 का पिता का नाम श्री
 जन्म स्थान
 पता
 जिला
 दिनांक
 में निम्न प्रकार से
 विवरण के लिए
 निम्नलिखित
 का हस्ताक्षर
 11/2/23



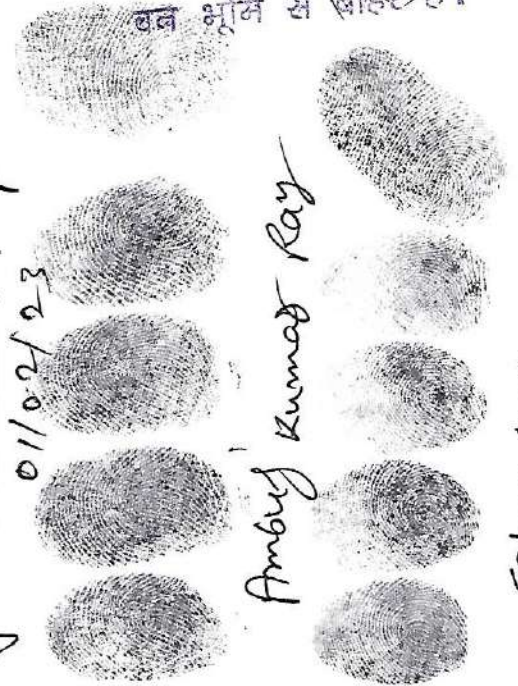
श्री
 01/02/23



01/02/23



दस्तावेज में अंकित प्लॉट
बन भूमि से बाहर है।



दस्तावेज में पंजीकृत खाता/प्लॉट
अंचल से प्राप्त सूची से बाहर है

मामत
गण

Signature

Vijay Kumar

Rakeshwar Ray

Ganesh chandra Ray
01/02/23

Ambuj Kumar Ray

Saban kr Roy

संशोधित तफशील सम्पत्ति:- जिला बोकारो, सब रजिस्ट्री ऑफिस बोकारो स्थान चास, थाना-चास, परगना-खासपेल, भुक्त मौजा-चास, जिला-बोकारो के अन्तर्गत 30 नं० थाना भुक्त मौजा-चास के अन्दर पुरुलिया रजिस्ट्री ऑफिस का रजिस्ट्री किया हुआ विगत दिनांक 11/03/1954 का 3155 नं० केवाला दस्तावेज के द्वारा बानेश्वर उर्फ बाना महतो वो बंशी महतो पिता स्व० ज्योति लाल महतो के निकट से 1 वो 2 नं० लेख्यकारीगण के माता तथा 3 से 5 नं० लेख्यकारीगण के पितामही स्व० राधिका देवी पति हाकीम चन्द्र राय के नाम से केवाला खरीदा हुआ सम्पत्ति होता है। जिसका खाता नम्बर 269 (दो हजार उनहत्तर) शामिल प्लॉट नं० 1215 (एक हजार दो सौ पन्द्रह) माप में से रकवा 44 डि० में से रकवा रकवा 26 डि० (छब्बीस डिसमिल) जमीन मात्र। जिसका चौहद्दी:-

उत्तर-सृष्टि बिहार	दक्षिण-साई संध्या अपार्टमेंट, रास्ता, B चिन्हित जमीन
पूरब-टी०पी० सिंह वगैरह	पश्चिम-सुधीर राम वगैरह

रजिस्ट्र II का भोलुम नं० 15, पेज नं० 107 में दर्ज है एवं मालगुजारी वसुल है।

चूँकि भ्रम संशोधन दस्तावेज का विवरण यह कि हमलोगों ने इति पूर्व यानि दिनांक 20/01/2023 तारीख को चास निबंधन कार्यालय में लेख्यधारीगण के पक्ष में विकास पत्र एकरारनामा संख्या 276, जिसका भोलुम संख्या 23, पेज संख्या 01 से 64 में नकल हुआ के द्वारा मौजा चास, थाना नं० 30 के अन्दर उपरोक्त तफशील प्रकाशित जमीन आप लेख्यधारी के पक्ष में 66,90,000/- (छियासठ लाख नब्बे हजार) दर्शाकर विकास पत्र एकरारनामा किये थे। यानि उक्त वर्णित दस्तावेज को सम्पादन करने के समय पेज नं० 8 का 28 नं० कॉलम में **AI Real Tech** के जगह पर भ्रम वश लक्ष्मी कन्ट्रक्शन अंकित हो गया था जो गलत है, वास्तव में पेज नं० 8 का 28 नं० कॉलम में **AI Real Tech** ही होगा, जो सही है। बाकी खाता, प्लॉट, रकवा एवं चौहद्दी यथावत है। इसकी जानकारी आपलोग के द्वारा हमलोगों से किया गया भुल सुधारने की आग्रह करने पर हमलोग अपना फर्ज समझकर यह संशोधन पत्र दलिल लिख दे रहे हैं। उक्त जमीन का सरकार को मालगुजारी देते हुए कच्चा पक्का मकान, कुँआ, बाग-बगीचा आदि तैयार कर, दान बिक्रय आदि अपनी इच्छा अनुसार जैसा चाहे करते हुए भोग दखल करते रहेगे इसमें हमलोग या हमलोगों के वारिशान का किसी भी प्रकार का विरोध नहीं होगा। उक्त दस्तावेज के साथ मूल दस्तावेज संख्या 276 नथी किया है। इस दस्तावेज का संशोधन दस्तावेज एकांश माना जायेगा।



मिम ५६ ११५



Lalshwar Roy

Handwritten signature of Lalshwar Roy

Janak Chandra Roy

Ambar Kumar Roy

Sapan Kr Roy

Vijay Kumar

अतः हमलोग अपनी-अपनी शरीर और मन की स्वस्थ अवस्था में सोच विचार कर अपना फर्ज समझकर यह भ्रम संशोधन पत्र दलिल आप लेख्यधारी के पक्ष में लिखकर सही सम्पादन कर दिया जो कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे। इति अंग्रेजी सन 2023 तारीख 31/01/2023।

प्रारूपकर्ता:-(लेख्यकारी एवं लेख्यधारी के कथानुसार):- श्री सीताराम शर्मा, दस्तावेज लेखक, मो0 चास।

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र इस दस्तावेज में लगा है, के बाये हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

Handwritten signature of the official

Handwritten date: 31/01/2023

उपरोक्त :-

① Anam Kumar Roy
S/o - Lalshwar Roy
Villu - Gondhajoore
P.O + P.S - Chas, Bokaro

②

Dayendra Kumar Sander
Dwendra Yadav
Gandhi Road Mahansi Mahansi
Shimlat