

8392

1

7662



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 1cf6fde1a120fc994be1

Receipt Date : 21-Dec-2022 04:35:37 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 20220000151509

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Development Agreement

Payee Name : MS ASHISH ANAND INFRATECH INDIA PRIVATE LIMITED REPRESENTED BY ITS DIRECTOR ASHOK KUMAR ( Vendee )

GRN Number : 2214895963



निम्नलिखित अनुसूची 21 के अधीन और अधिनियम 62 की धारा 62 के अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

का प्रमाणित रूप में धारा 62 के अधिनियम की अनुसूची 1 या 1 के अधीन दण्डनीय अपराध स्थापित किया गया है। अथवा निम्नलिखित नश्वरों में विद्यमान है या स्टांप - शुल्क अधिनियम 1899 की धारा 62 के अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

निर्वाहक पंजीयक  
21.12.22

Sanjay Kumar Sharma  
Shilpi Kumar  
Ajit Narayan Sharma

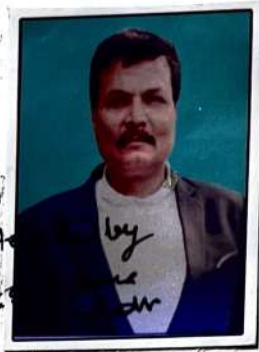
21.12.22

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।

U Com. St 100%  
Development Agreement (2384050)  
2

तफशील वर्गीत जमीन का मुल्य मार्गदर्शिका पंजी  
अनुसार निर्धारित न्युनतम से कम नहीं है।  
21.12

FEE PAID OF RS. 556013 - VIDE  
GRN-221484635  
DATE 21.12.22



Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brij Nandan Sharma

21.12.22



फेद पाव  
556013 -  
2000 -  
3  
1 -  
558017

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक- 21.12.2022 को उभय पक्षों के बीच इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

प्रथम पक्षगण का नाम एवं पूरा पता:- (1) श्री संजय कुमार शर्मा, आधार नं०-xxxx xxxx 3489 एवं पैन नं०- BDYPS2510R पिता श्री बृज नन्दन शर्मा, और दादा का नाम स्व० मिश्री लाल शर्मा, (2) श्रीमति शिल्पी कुमारी, आधार नं०-xxxx xxxx 4201 एवं पैन नं०- EOPK1436Q पति श्री संजय कुमार शर्मा, और दादा का नाम स्व० राम चन्द्र शर्मा, (3) श्री बृज नन्दन शर्मा, आधार नं०-xxxx xxxx 9288 एवं पैन नं०- AFWPS8122C पिता स्व० मिश्री लाल शर्मा, और दादा का नाम स्व० तुलसी मिस्त्री, सभी का श्रेणी- ओ० बी० सी०, पेशा- वकालत, व्यवसाय एवं सेवा निवृत्त, सभी का साकिन- भूली नगर, ब्लॉक डी, सेक्टर- 2, क्वाटर नं०- 81, पो०- श्रमिक नगर, थाना- बैकमोड़, जिला- धनबाद, (झारखण्ड)।

21-12-22

10-00-1.00

कृष्ण 200 ई. का कृष्ण प्रमाणनामापत्रादिनाम में जिला अवर

के कार्यालय सनातन में लम्बिकाती बाबेदार सी अवर निबंधक

द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा संख्या 200 के माफि

नेरुपकारियों या शिबेदारों में से एक श्री संजय कुमार शर्मा

पिता/पति का नाम ब्रज नन्दन शर्मा

ग्राम बेली थाना बकवास जिला धनबाद

व्यक्ति वशत ने निबंधन के लिए पत्र किया।

पदाधिकारी का हस्ताक्षर

21-12-22

अवर निबंधक का हस्ताक्षर



Attested by  
Sanjay Kumar Sharma

Sanjay Kumar Sharma

21-12-2022



Sri Jay Karmacharya

Shilpi Kumari

Bijendra Sharma



21.12.22

3

द्वितीय पक्ष का नाम एवं पुरा पता:- मेसर्स आशीष आनन्द इन्फ्राटेक इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के तहत पंजीकृत है जिसका पंजीयन संख्या- U45200BR2015PTC024416 (PAN-AANCA5365Q) पंजीकृत कार्यालय- एल.सी.टी. घाट पश्चिमी मैनपुरा, महंथ हनुमान शरण हाई स्कूल के सामने पटना- 800001, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री अशोक कुमार पिता- श्री राज नारायण राय, श्रेणी ओ0 बी0 सी0, धर्म- हिन्दु, पेशा- व्यवसाय, निवा स्थान-एल. सी.टी. घाट पश्चिमी मैनपुरा, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना। वर्तमान निवास स्थान- C/o कैप्टन प्रदीप मोहन सहाय, प्रोफेसर कॉलोनी, हीरापुर, गली नं0- 7, थाना- धनबाद, जिला- धनबाद, झारखण्ड। भारतीय नागरिक। एतद् द्वारा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष पुकारा जायेगा जिसका मतलब उनके उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिध एवं वारिसान से है। PAN No.- AANCA5365Q, Aadhar No.- xxxx xxxx 3673

जमीन का विवरण:- जिला धनबाद चौकी सदर रजिस्ट्री ऑफिस धनबाद, अंचल धनबाद, थाना- धनसार के अन्तर्गत धनबाद मौजा में रैयती स्वत्व (टिकुरी) स्वत्व की खरीदा हुआ जमीन। मौजा धनबाद मौजा नं0- 51, खाता नं0- 135 (एक सौ पैतीस) प्लॉट नं0- 2221 का कुल रकवा- 17.30 + 12.45= 29.75 डिसमिल (उनतीस दशमलव सात पाँच डिसमिल) में से रकवा- 16.3

Sanjay Kumar Sharma



Authenticated by  
Shamug  
Roh

Shilpi Kumar

21.12.22

Brij Nandan Sharma

4

कट्ठा यानि 27 डिसमिल (सताईस डिसमिल) जमीन आज यह विकास एकरारनामा के द्वारा आप को विकास करने को दिया जो यह विकास एकरारनामा दस्तावेज के साथ नत्थी की गई नक्शा में विकसित स्थान को लाल रंग से रंगकर दिखाया गया है। उक्त जमीन अन्य सड़क पर आवासीय है। जो वार्ड नं०-31 में उक्त जमीन अविस्थित है। जिसका होल्डिंग टैक्स सं०-एस०ए०एफ० 411609310322045142 एवं एस०ए०एफ० नं०-411607310322044805 है।

जिसकी चौहददी:-

उत्तर:- 3 फिट की बन्द गली  
दक्षिण:- 30 फिट का रास्ता  
पूरब:- 6 फिट का बन्द गली  
पश्चिम:- 25 फिट का रास्ता

उक्त जमीन धनबाद सदर रजिस्ट्री ऑफिस का रजिस्ट्री किया हुआ, अंग्रेजी दिनांक- 17.12.2020 साल का 5350 नं० केवाला दस्तावेज के द्वारा मेसर्स बालाजी प्रोपर्टीज के पार्टनर्स प्रवीन कुमार अग्रवाल एवं अन्य के पास से प्रथम पक्ष नं० 1 एवं 2 संजय कुमार शर्मा, पिता- श्री बृज नन्दन प्रसाद, एवं श्रीमति शिल्पी कुमारी, पति श्री संजय कुमार शर्मा, के नाम से केवाला खरीदा हुआ जमीन है, और उक्त जमीन खरीदकर हमलोग के दखल में है तथा ऑन लाईन दाखिल-खारीज किया हुआ है जिसका ऑन लाईन दाखिल खारिज संख्या- 3283/R27-2021-22 है।

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brijendra Sharma

21.12.22

5

उक्त जमीन का ऑल लाईन पंजी II मे वर्तमान भाग संख्या- 24, पृष्ठ संख्या- 94 में जमीन मालिक (प्रथम पक्षगण) के नाम से दर्ज हुआ है। तथा प्रथम पक्ष नं०- 1 एवं 2 के नाम से होल्डिंग टैक्स नं० एस० ए० एफ० 411609310322045142 होल्डिंग टैक्स देय है तथा धनबाद नगर निगम के अन्तर्गत वार्ड संख्या- 31 में है।

उक्त जमीन धनबाद सदर रजिस्ट्री ऑफिस का रजिस्ट्री किया हुआ, अंग्रेजी दिनांक- 17.12.2020 साल का 5351 नं० केवाला दस्तावेज के द्वारा मेसर्स बालाजी प्रोपर्टीज के पार्टनर्स प्रवीन कुमार अग्रवाल एवं अन्य के पास से प्रथम पक्ष नं०- 3 बृज नन्दन शर्मा, पिता- स्व० मिश्री लाल शर्मा, एवं श्रीमति उर्मिला देवी, पति श्री बृज नन्दन शर्मा, के नाम से केवाला खरीदा हुआ जमीन है, और उक्त जमीन खरीदकर हमलोग के दखल में है तथा ऑन लाईन दाखिल-खारीज किया हुआ है जिसका ऑन लाईन दाखिल खारिज संख्या- 3278/R27-2021-22 है।

उक्त जमीन का ऑल लाईन पंजी II मे वर्तमान भाग संख्या 24, पृष्ठ संख्या- 96 में जमीन मालिक प्रथम पक्ष नं०- 3 एवं उर्मिला देवी के नाम से दर्ज हुआ है तथा होल्डिंग टैक्स नं० एस० ए० एफ० 411607310322044805 होल्डिंग टैक्स देय है तथा धनबाद नगर निगम के अन्तर्गत वार्ड संख्या- 31 में है, उर्मिला देवी के देहान्त के बाद उनका अपना अंश रकवा उनके वैध पति श्री बृज नन्दन शर्मा यानि प्रथम पक्ष सं०- 3 के लिए छोड़ गई है।

यह कि उभय पक्षों ने इस निबंधित विकास एकरारनामा द्वारा निम्न वर्णित शर्तें जो आपस में समझौता हुआ।

अब यह विकास एकरारनामा गवाहों के समक्ष दोनो पक्षों के बीच जो समझौता हुआ वह निम्न प्रकार है:-

Sarjan Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brij Nandan Sharma

A

21.12.22

6

### भाग-1 (परिचय)

1. प्रथम पक्ष का मतलब उसका उत्तराधिकारी कानूनी प्रतिनिधि एवं वंशज इत्यादि।
2. विकासकर्ता का अर्थ उनके उत्तराधिकारी अधिकृत प्रतिनिधि
3. मकान का मतलब बहुमंजिले मकान/कॉम्प्लेक्स जो नीचे तल्ले से धनबाद क्षेत्रीय विकास प्राधिकार द्वारा स्वीकृत नक्शा तक का उक्त जमीन पर निर्माण होगा जो इस एकरारनामा के सम्पत्ति विवरण 'ए' में दर्शाया गया जो धनबाद नगर निगम द्वारा मंजूर नक्शा के अनुरूप होगा।
4. फ्लैट/बहुमंजिला मकान का अर्थ बहुनिर्मित एरिया जिसमें बेडरूम, बाथरूम, किचन, बालकोनी एवं बरामदा इत्यादि है।
5. पार्किंग स्थान का मतलब उस स्थान से है जो मोटर कार एवं स्कूटर इत्यादि रखने के लिए सुरक्षित रहेंगे।
6. बिक्री योग्य जगह का मतलब वैसे जगह से है जो मकान के साथ-साथ आम उपयोग योग्य के लिए सार्वजनिक तौर पर उपलब्ध होंगे।
7. जमीन मालिक प्रथम/पक्षगण के हिस्से का अर्थ धनबाद नगर निगम द्वारा निर्मित नक्शा के अनुसार बहुमंजिला इमारत में बना हुआ 45 प्रतिशत जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण एवं 55 प्रतिशत विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का होगा।
8. विकासकर्ता के हिस्से का अर्थ जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण को उसके हिस्से का भाग देने के बाद बचे हुए सभी बहुमंजिले इमारत पड़ाव योग्य जगह एवं सभी आम सुविधाओं का उपयोग करने से है।

Sanjay Kumar Sharma

Shikpi Kumari

Brijendra Sharma

21.12.22

9. हस्तान्तरण का अर्थ स्वेच्छा से मालिकाना हक देना है एवं वैसे खरीददारों को जो बहुमंजिले इमारत के साथ गाड़ी, पड़ाव योग्य जगह हस्तान्तरण, अधिनियम के अनुसार होगा।
10. हस्तान्तरण का अर्थ वैसे व्यक्ति कम्पनी, व्यक्ति समूह से है जिनके नाम फ्लैट हस्तान्तरित किया जायेगा।
11. पूर्ण रूपेण बना हुआ जगह का अर्थ मकान का बना हुआ पुरा जगह बरण्डा, सीढ़ी का आम उपयोग गार्ड रूम एवं जेनरेटर रूम से है।
12. जो शब्द पुलिंग बहुवचन है वैसे ही स्त्रीलिंग बहुवचन या अन्य शब्दों में प्रयोग हो रहेंगे।
13. जो शब्द पुलिंग-स्त्रीलिंग एवं उसी तरह स्त्रीलिंग शब्दों का भी प्रयोग होता रहेगा।

भाग-2

शुरूआत: यह निबंधित एकरारनामा जिस दिन बनेगा उसी समय से लागू माना जायेगा।

भाग-3

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता एवं प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक के बीच जिन बिन्दुओं पर सहमति हुए वे निम्न प्रकार है:-

1. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आमंत्रण कर वैसे खरीददारों का चयन करेगा जो मालिकाना हक के आधार पर फ्लैट खरीदेंगे जो सम्पत्ति विवरण तालिका 'बी' में दर्ज है। विकासकर्ता उसी आधार पर फ्लैट का निर्माण आम रास्ता, आम सुविधाएँ, इत्यादि के मद्देनजर किया जायेगा।

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brig J Nandan Sharma

21.12.22

8

2. यदि द्वितीय पक्ष चाहे तो किसी भी इच्छुक खरीददार को मनोनित कर सकते हैं, जिसके साथ विकासकर्ता एक एकरारनामा में उसके हिस्से का सम्पत्ति हस्तान्तरण करने के लिए राजी हुए है और इच्छुक खरीददार को विकासकर्ता हस्तांतरित कर सकते हैं, जो जमीन के उस टुकड़े जिसपर भवन के निर्माण द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्षगण के हिस्से का निर्माणाधीन भाग को छोड़कर गाड़ी पड़ाव, आम रास्ता, आम सुविधाओं सहित किया जाना है।
3. विकासकर्ता प्रथम पक्षगण के साथ धनबाद नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा पास करवाने के लिए जो भी आवश्यकता कागजात पर हस्ताक्षर करेंगे एवं उसे पास करवाने के लिए प्रथम पक्षगण विकासकर्ता को मनोनित कर देंगे।
4. मालिकाना विभिन्न फ्लैटों के हस्तान्तरण एवं गाड़ी पड़ाव जगह जो उस मकान में उपलब्ध है। प्रथम पक्षगण एवं विभिन्न खरीददारों साथ-साथ उपयोग करते रहेंगे जो इस एकरारनामा में दर्शाया गया है।
5. मकान का मालिकाना हक एवं पड़ाव जगह जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण को देने के उपरान्त जमीन मालिक एवं इच्छुक खरीददारों दोनो अपने-अपने हिस्से का आम खर्चा कर एवं अनयान्य खर्च किया करेंगे।
6. बहुमंजिला इमारत जमीन मालिक एवं खरीददार को हस्तांतरित करने के बाद मेन्टेनेंस की सारी जिम्मेवारी इमारत में रहने वाले लोगों की होगी।

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brijendra Sharma

21.12.22

10

7. बहुमंजिला इमारत की उपरी छत के उपयोग का अधिकार सभी फ्लैट के मालिकों का होगा।

#### भाग-4

#### द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता का अधिकार

1. प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को एतद् द्वारा पूर्ण अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर बहुमंजिले मकान का निर्माण करें एवं वाणिज्यिक तौर पर उससे पूरा फीस विभिन्न इच्छुक खरीददारों एकरारनामा द्वारा धनबाद नगर निगम, धनबाद द्वारा स्वीकृत नक्शों के अनुरूप निर्मित भवनों का हस्तान्तरण द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाये।
2. द्वितीय पक्ष को यह अधिकार रहेगा कि वह धनबाद नगर निगम, धनबाद के नियमानुसार नक्सा में कुछ परिवर्तन कराकर जिसका खर्च वे स्वयं वहन करेंगे तथा साथ ही साथ आर्किटेक्ट का फिस तथा अन्यान्य खर्चों का धनबाद नगर निगम धनबाद द्वारा स्वीकृत नक्शों के एवज में खर्च एवं भवन निर्माण के खर्च वो भी द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।
3. भाग-5 अपार्टमेन्ट का मूल्य प्रथम पक्षगण के जमीन के उपर मालिकाना हक जो कि सम्पति विवरण 'ए' इस एकरारनामा में दर्शाया गया है द्वितीय पक्ष स्वेच्छा पूर्वक इस निबंधित विकास एकरारनामा द्वारा बाध्य हुए।
4. द्वितीय पक्ष अन्य आवश्यक मान्यता स्वयं के खर्चों से वहन करेंगे। द्वितीय पक्ष भवन निर्माण विकास एवं निरीक्षण को खर्च जो भवन के

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brijendra Sharma

21.12.22

निर्माणधीन फ्लैट एवं गाड़ी पड़ाव जगह प्रथम पक्ष के हिस्से से आता है वहन करेंगे।

5. द्वितीय पक्ष प्रथम पक्षगण को बहमंजिले इमारत में गाड़ी पड़ाव जगह सहित जल्द से जल्द भवन निर्माण के बाद सुपुर्द कर देंगे।
6. यह कि, इमारत में लगने वाली अन्य सुविधाएँ जैसे— लिफ्ट, जेनरेटर, टॉन्सफर्मर, बिजली केनक्शन (मीटर रहित) इत्यादि का खर्च, वहन द्वितीय पक्ष करेंगे।
7. प्रथम पक्षगण 45 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का 55 प्रतिशत मालिकाना हक का बंटवारा निम्न प्रकार हो रहा है:—

#### जमीन मालिक हिस्सा

फ्लैट संख्या	फ्लोर	रकबा
103	प्रथम तल्ला	1417 वर्गफिट
106	प्रथम तल्ला	1655 वर्गफिट
101	प्रथम तल्ला	1029 वर्गफिट
203	दूसरा तल्ला	1417 वर्गफिट
201	दूसरा तल्ला	1029 वर्गफिट
401	चौथा तल्ला	1029 वर्गफिट
402	चौथा तल्ला	1127 वर्गफिट
403	चौथा तल्ला	1417 वर्गफिट
404	चौथा तल्ला	1512 वर्गफिट
405	चौथा तल्ला	1397 वर्गफिट
406	चौथा तल्ला	1655 वर्गफिट
		14684 वर्गफिट

Sarjan Kumar Sharma

Shwpi Kumari

Brijendar Sharma

21.12.22

19

11

विकासकर्ता का हिस्सा

प्लैट संख्या	पलोर	रकवा
102	प्रथम तल्ला	1127 वर्गफिट
104	प्रथम तल्ला	1512 वर्गफिट
105	प्रथम तल्ला	1397 वर्गफिट
202	दुसरा तल्ला	1127 वर्गफिट
204	दुसरा तल्ला	1512 वर्गफिट
205	दुसरा तल्ला	1397 वर्गफिट
206	दुसरा तल्ला	1655 वर्गफिट
301	तीसरा तल्ला	1029 वर्गफिट
302	तीसरा तल्ला	1127 वर्गफिट
303	तीसरा तल्ला	1417 वर्गफिट
304	तीसरा तल्ला	1512 वर्गफिट
305	तीसरा तल्ला	1397 वर्गफिट
306	तीसरा तल्ला	1655 वर्गफिट
		17864 वर्गफिट

8. यह कि, द्वितीय पक्ष अपने खर्च से पूर्ण रूप से नीचे तल्ले से बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे एवं प्रथम पक्षगण को उनके हिस्से का भाग पड़ाव सहित निम्न प्रकार दे देंगे।

यह साफ तौर पर समझौता हुआ कि जो हिस्सा प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष का है उसे अपने-अपने हिस्से को स्वतंत्र रूप से खरीददार के नाम से हस्तान्तरित करेंगे।

भाग- 5: विकासकर्ता का हिस्सा

1. समझौता के मुताबिक द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को बहुमंजिला भवन में कुल निर्मित क्षेत्र 55 प्रतिशत हिस्सा सभी सुविधाओं के साथ प्राप्त होगा।

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Pris Nand Sharma

21.12.22

12

भाग- 6: जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण का हिस्सा

1. समझौता के मुताबिक प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक को बहुमजिला भवन में कुल निर्मित क्षेत्र 45 प्रतिशत हिस्सा सभी सुविधाओं के साथ प्राप्त होगा।

अन्यान्य

1. यह कि, समझौता हुआ कि बहुमंजिले इमारत का हस्तान्तरण के समय द्वितीय पक्ष अनेक बिक्री अभिलेख तैयार करेंगे जिनमें प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं होगी और अब जब-जब हस्ताक्षर का अभिलेख में जरूरत पड़ेगा। तब-तब प्रथम पक्षगण बिना किसी आना-कानी के हस्ताक्षर कर देंगे।

प्रथम पक्षगण एतद् द्वारा एकरार करते हैं कि किसी भी प्रकार के कार्य, अभिलेख जब-जब जरूरत पड़ेगी उसके निष्पादन के लिए तैयार रहेंगे और आगे भी किसी प्रकार का अभिलेख एवं कोई भी वस्तु उनका अधिकार एवं करार के नियम यह कि प्रथम पक्षगण यह निबंधित विकास एकरारनामा द्वितीय पक्ष के नाम से कर रहे हैं, अथवा उनके द्वारा नियुक्त प्रतिनिधि जिससे द्वितीय पक्षगण यह निबंधित विकास एकरारनामा द्वितीय पक्ष के नाम से कर रहे हैं, अथवा उनके द्वारा नियुक्त प्रतिनिधि जिससे द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माणधीन सभी काम को बिना किसी रुकावट से किया जा सके। द्वितीय पक्ष को यह पूर्ण अधिकार होगा कि उक्त जमीन प्लैट/गाड़ी पड़ाव सहित जो निर्माणधीन है एवं सम्पत्ति विवरण (ए) के इस एकरारनामा में दर्शाया गया है जिसमें प्रथम पक्षगण को हिस्सा छोड़ दिया जायेगा। द्वितीय पक्षगण को प्रथम पक्षगण सिर्फ यह अधिकार दिया गया कि उक्त जमीन का वाणिज्यिक तौर पर इस निबंधित एकरारनामा में

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brij Nandan Sharma

21.12.22

13

वर्णित शर्तों के मद्देनजर दोहन करें। द्वितीय पक्ष चाहे तो अपने हिस्से पर बैंक और किसी भी अन्य वित्तीय संस्था से बहुमंजिला इमारत एवं पड़ाव के जगह के निर्माण के लिए कर्ज ले सकते हैं। लेकिन किसी भी प्रकार का उत्तरदायित्व आर्थिक या अन्यान्य प्रथम पक्षगण के उपर नहीं लागू होगा। द्वितीय पक्ष यह एकरार करते है कि प्रथम पक्षगण को किसी भी प्रकार का हानि या क्षति होने पर उसे क्षतिपूर्ति करेंगे। यह कि इस एकरारनामों के अलावे कोई विकास पत्र या बिक्री पत्र उक्त जमीन से संबंधित नहीं बनाया गया है।

यह कि, प्रथम पक्षगण यह गारंटी देते हैं कि उनका जमीन जो इस प्रकार एकरारनामा से संबंधित है, सभी प्रकार के बाधाओं और सी.एन.टी. एक्ट एवं खर्च एटैचमेंट दावा से मुक्त है। प्रथम पक्षगण एवं उनके प्रतिनिधियों का उक्त जमीन पर पूर्ण अधिकार है आम सुविधाओं एवं मनोरंजन का भी अधिकार है एवं जैसा कि द्वितीय पक्ष एवं उनके प्रतिनिधियों का है भाग 'बी' कानूनी प्रक्रियाओं एतद् द्वारा दोनो पक्षों के बीच पूर्ण रूपेण सहमति हुआ कि द्वितीय पक्ष का यह दायित्व होगा, कि सह सभी प्रकार के कानूनी कार्य एवं किसी भी जमीन से संबंधित विवाद एवं अधिकार का मुकदमा हो तो लड़ेगे।

यह निबंधित एकरारनामा धनबाद न्यायालय के अन्तर्गत बनाया गया एवं जो इस न्यायालय के विशेषाधिकार के अन्तर्गत है।

प्रथम पक्षगण किसी भी प्रकार से उत्तरदायित्व नहीं ठहराये जा सकता है जहां तक कि द्वितीय पक्ष निर्माणाधीन बहुमंजिले इमारत के

अंचल अधिकारी धनबाद से प्राप्त पृथी  
के अनुसार दस्तावेज में दर्जित मौजा धनबाद  
नम्बर 51 का नया खाता नं०-  
निसिद्ध खाता से बाहर है/सूची दख नहीं है।

21.12.22

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brijendra Mondal Sharma

21.12.22

14

निर्माण के क्रम में एवं उसके आवंटन के क्रम में किसी भी प्रकार का मतभेद उत्पन्न न हो।

यह कि उक्त जमीन में किसी तरह का कोई अड़चन या विवाद होता है तो वैसी स्थिति में प्रथम पक्षगण को यह अधिकार होगा कि विकास की जानेवाली जमीन को हर तरह से वाद-विवाद, झगड़ा-झंझट से मुक्त होकर ही द्वितीय पक्षगण को जमीन सौंपेंगे। तथा इसमें किसी भी तरह की होने वाली खर्च की भरपाई प्रथम पक्षगण करेंगे। इसमें द्वितीय पक्ष किसी तरह का अपने हिस्से में से कोई खर्च वहन नहीं करेंगे।

#### सम्पत्ति का विवरण (ए)

वे सभी जमीन कुल रकवा- 17.30 + 12.45= 29.75 डिसमिल (उन्तीस दशमलव सात पाँच) में से रकवा- 16.3 कट्ठा यानि रकवा 27 डिसमिल (सताईस डिसमिल), खाता नम्बर 135, (एक सौ पैतिस), प्लॉट नम्बर- 2221, मौजा धनबाद, थाना- धनसार, अंचल धनबाद थाना नम्बर-51, जिला- धनबाद जो धनबाद नगर निगम धनबाद के वार्ड नम्बर- 31 में अवस्थित है। जिसका होल्डिंग टैक्स होल्डिंग टैक्स नं०- एस0ए0एफ0 4116099103220455142 एवं एस0ए0एफ0 411607310322044805 है। जिसकी चौहद्दी एवं परिमाण निम्न प्रकार है:-

#### चौहद्दी

उत्तर:- 3 फीट का बन्द गली  
दक्षिण:- 30 फीट का रास्ता  
पुरब:- 6 फीट का बन्द गली  
पश्चिम:- 25 फीट का रास्ता

Santosh Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brij Nandan Sharma

21.12.22

15

### परिमाण

- उत्तर तरफ पुरब से पश्चिम:- 163'6" (169 फीट 06 इंच)  
दक्षिण तरफ पुरब से पश्चिम:- 170' (170 फीट)  
पुरब तरफ उत्तर से दक्षिण:- 62' 10" (62 फीट 10 इंच)  
पश्चिम तरफ उत्तर से दक्षिण:- 78'0" (78 फीट)

### सम्पत्ति विवरण (बी)

निर्माणाधीन बहुमंजिले इमारत का पूर्ण रूपेण बना हुआ क्षेत्रफल जो कि द्वितीय पक्ष द्वारा धनबाद नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शों के अनुरूप है, एवं आम गाड़ी पड़ाव जगह जो प्रथम पक्षगण के इच्छानुसार बना हुआ है।

### तालिका- 'सी'

1. निव, कॉलम, बिम, सपाई, कॉरिडॉर, लॉबिज, सिढ़ी का रास्ता, लैडिंग, इन्ट्रेन्स एवं छत के तहत टेरेस जो कि आमतौर पर प्रथम पक्षगण, विकासकर्ता एवं फ्लैट मालिक संयुक्त रूप से उपयोग करेंगे जिस पर किसी को उजुर एवं अपत्ति नही होगी। एवं जब कभी भी किसी भी प्रकार का मरम्मत रख-रखाव या सर्वजनिक सुविधाओं के लिए सभी पक्षों का अधिकार रहेगा।
2. आम रास्ता, सिढ़ी रास्ता एवं आने-जाने के रास्ता सभी आम रहेंगे पर कार-पार्किंग जगह को छोड़कर।

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Dr. Nandani Sharma

21.12.22

16

3. ट्यूबवेल, पानी या पम्प, पानी टंकी या पानी सुरक्षित रखने के जगह नल, पाईप एवं अन्यान्य आम सुविधाओं जो कि हेबी गेज के जी0आई0 पाईप (आई0एस0आई0) मानक का होगा।
4. बिजली वाईरिंग एवं संबंधित स्वीच इत्यादि। (आई0एस0आई0) मानक का होगा।
5. ड्रेनेज, सिवरेज एवं वर्षा का पानी के लिए पाईप लाईन रहेगा।
6. बाहर में बॉउण्ड्रीवाल एवं बिल्डिंग में मेन गेट होगा।
7. जेनरेटर एवं जेनरेटर रूम सुविधायें उपलब्ध रहेगा। जो किरलोस्कर कम्पनी का होगा।
8. एवं अन्य आम सामान फिक्सर्स, फिटिंग इत्यादि आम रूप से उपलब्ध रहेंगे खासकर कार पार्किंग जगह के लिए।
9. बहमंजिले इमारत का नाम "उर्मिला बृज इन्क्लेव" होगा।
10. बहुमंजिल इमारत में लिफ्ट की सुविधा रहेगा। लिफ्ट माईक्रो, ओरिस, आर्या कम्पनी का होगा।

#### तालिका-डी

फ्लैट का विस्तृत विवरण साथ ही साथ सार्वजनिक स्थान जहाँ प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता का अधिकार होगा।

1. फाउण्डेशन आर0सी0सी0 कॉलम का एवं एन्टी टमाईट ट्रिटमेंट फाउण्डेशन एवं प्लिन्थ में ।
2. आर0सी0सी0 कॉलम, बिम स्लैब (1:3:2)

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brit Nandan Sharma

21.12.22

17

3. दिवाल जो लाल ईटा और साथ ही साथ सिमेन्ट मोर्टार सभी कमरों में सिर्फ डाडो, स्करटिंग वाले भाग को छोड़कर दिवाल बालु कास्टिंग द्वारा सुथ्रिंग वेदर कोट के द्वारा किया जायेगा, बाथरूम का दिवाल पांच फिट (जमीन से) चारो तरफ डाडों ग्लेज टाईल्स द्वारा होगा।  
मालिक को यह पूर्ण अधिकार होगा कि लगाये जाने वाले किसी भी सामान को परिवर्तित कर सके। इसके दरम्यान दाम में जो कमी-बेसी होता है तो उसे मालिक वहन करेंगे। दिवाल फिनिश रहेगा, सभी बाहरी दिवाल वाटर प्रुफ सिमेन्ट पेन्ट से रंगा रहेगा। सभी अन्दर के दिवाल सिलिंग दोनों वाल पुट्टी से फिनिस रहेगा।
4. जमीन: सभी कमरों में बालकोनी में पैसेज, डायनिंग और ड्राईंग रूम में जमीनों में बेड्रिफाईड टाईल्स (2 x 2) का होगा एवं पांच इंच का स्काटिंग रहेगा। फ्लैट मालिक को यह अधिकार होगा कि वे अपने स्वेच्छानुसार अपने सामानों में परिवर्तन कर सकते हैं और दाम में अंतर होने स्वयं वहन करेंगे।  
चौखट साल सखुवा का पल्ला वाटर प्रुफ होगा एवं खिड़की अल्मुनियम का होगा एवं खिड़की से बाहर या अन्दर लोहा का ग्रिल रहेगा।
5. बाथरूम: सभी बाथरूमों का प्लाटिंग सफेद सिरामिक टाईल्स जो सात फिट का होगा एवं डैडो सहित एवं कमोड/एन0ए0एसी0 पैन्स बासवेसिंग स्टैंड क्वालिटी का होगा, बाथरूम में गरम एवं ठंडा का पाईप क्वालिटी का होगा (हेवी टाईप आई0एस0आई0) साथ में स्टैंड क्वालिटी एवं डिजाईन चेन्ज एवं एडजौस्टिंग फैंस के लिए जगह दिये जायेंगे।

Sanjay Kumar Sharma  
Shilpi Kumari  
Brijendra Sharma

21.12.22

6. किचन: किचन में पॉलिस किया हुआ काला मार्बल टॉप जो कुकिंग मार्बल सिंग, कान्सिलड पाईप लाईन-टप फिटिंग एवं स्विच जो कुकिंग सेट के निचे लगाये जायेंगे एवं कुकिंग टॉप के उपर 2 फीट 6 इंच मंच किया हुआ ग्लेज टाईल्स डैडी के साथ विकासकर्ता द्वारा लगाये जायेंगे। विकासकर्ता किचन में एग्जॉस्ट फैन लगवाने के लिए भेन्स का प्रयोग करेंगे। मालिक को यह अधिकार होगा उपर वर्णित समानों को परिवर्तित कर सके एवं दाम में अन्तर हो स्वयं वहन करेंगे।
7. इलेक्ट्रीकल्स वायरिंग: सभी कमरों बालकानी, रास्ता आवासीय फ्लॉटों में छिपा हुआ इलेक्ट्रीकल कॉपर वायरिंग जो आई0एस0आई0 द्वारा मान्यता प्राप्त रहेगा।

जमीन मालिक एवं बिल्डर का हिस्सा

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक: प्रस्तावित भवन में जमीन मालिक का 45 प्रतिशत स्वीकृत एफ.ए.आर. के अनुसार हिस्सा होगा।

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता: जमीन मालिक के हिस्से के आवंटन के पश्चात् शेष 55 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र बिल्डर का हिस्सा होगा।

उक्त जमीन का व्यवसायिक सरकारी मूल्य

27 डिसमिल भूमि x 8,82,981:- प्रति डिसमिल  
की दर से कुल मूल्य:- 2,38,40,500.00

Sanjay Kumar Sharma  
Shilpi Kumari  
Brij Nandan Sharma

21.12.22

19

गवाह का हस्ताक्षर

1. Parshu Pratin Roy.  
S/o. Lt. Madan Mohan Roy.  
Kandua, G.T. Road.  
Govindpur, Dhanbad  
21.12.22
2. Om Prakash  
s/o Deonath Prasad  
village - Phuchti Kala  
P.S. Ekma  
Dist - Chhatar  
State - Bihar  
21.12.22

प्रथम पक्षगण/जमीन  
मालिकगण का हस्ताक्षर

1. Sanjay Kumar Sharma
2. Shilpi Kumari
3. Brij Nandan Sharma

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता का हस्ताक्षर एवं फोटो



Asnoil Kumar  
21.12.22

प्रमाणित किया जाता है इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों को छाया चित्र लगा है उन व्यक्तियों का बाँये हाथ का पाँचो अंगूलियों का निशान मेरे सामने/मेरे द्वारा लिया गया है।

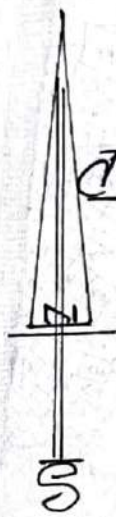
Leal Bahadur Sharma  
Adv.

ड्राफ्टकर्ता:  
En.No. 301/2001

प्रथम पक्षगाठ :- (1) श्री संजय कुमार शर्मा पिता श्री लूज नरदन शर्मा  
 (2) श्री प्रती शिल्पा कुमारी पति श्री संजय कुमार शर्मा  
 (3) श्री लूज नरदन शर्मा, पिता स्व. मिश्री लाल शर्मा  
 साकेत: मूली नगर ब्लॉक डी सेक्टर-2 क्वार्टर  
 नं० 81 पौठ: सभिक नगर थाना: बैंक रोड जिला:  
 हावड़ा (झारखण्ड)

द्वितीय पक्ष :- मैसर्स आशीष आनंद इंफ्रास्ट्रक्चर इण्डिया प्राइवेट  
 लिमिटेड, द्वारा प्रबंध निर्देशक: श्री आशोक कुमार  
 पिता श्री राज नारायण शर्मा निवास स्थान रेल. सो. टी  
 हाट परिवारी मैदानपुरा थाना पारलीपुरा जिला: पटना  
 वर्तमान निवास स्थान: कार्मेश्वर बाथू कॉम्पलेक्स  
 नॉर्थ मार्केट रोड अवर बाजार थाना: कातवाली जिला:  
 राँची (झारखण्ड)

तथ्यशील :- माँजा: हावड़ा नं० 5। स्वता: नं० 135 ब्लॉक  
 नं० 2221 का कुल शकता: 2 न डिग्रिमात जीवकक्षा  
 मैदान रंग से दर्शाया गया है



टाइल :- ऊ०: 3'-0" की लंबाई गली  
 ल०: 30'-0" का शकता  
 पु०: 6'-0" का लंबाई गली  
 प०: 25'-0" का शकता

Sanjay Kumar Sharma  
 Ashok Kumar  
 A. Kumar  
 21.12.22



प्लान नंबर १



Sanjay Kumar Sharma  
Brij Nandan Sharma  
Ashok Kumar  
Shilpi Kumari

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
पंजी II प्रति

December 20, 2022

भाग वर्तमान	24	पृष्ठ संख्या	94	जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	धनबाद	हलका-03	51	इस्टेट का नाम	JHARKHAND
मोजा का नाम	धनबाद	खेती संख्या	135	खेती संख्या	135	खेती संख्या	135	खेती संख्या	135	खेती संख्या	135	खेती संख्या	135	खेती संख्या	135

SANJAY KUMAR SHARMA, पति-SHRI BRIJ-  
NANDAN SHARMA, जाति- --- एवं SMT SHILPI  
KUMARI, पति-SRI SANJAY KUMAR SHARMA,  
जाति- --

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
135	2221	0 ऐ 17.3 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 3283/2021 - 2022	15	0
135	2220	0 ऐ 1.65 डि 0 हे			
	कुल परिमाण	0 ऐ 18.95 डि 0 हे			

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

अपना कॉल



BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति  
यह पत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है  
किसी भी प्रकार की अशुभियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें  
प्लॉट का नम्बर देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें

Check from Inhibited Data Search  
from NGDRS.

Sanjay Kumar Sharma

Khata no. 135 +  
Plot no 2221 +

20/12/22

Brij Nandan Sharma  
Shilpi Kumari

Ref: L.P.C. No. 578, Dated: 18/12/22

Ashok Kumar

December 20, 2022

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	24	पृष्ठ संख्या	96	जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-03	इस्टेट का नाम	JHARKHAND
खता का नाम	धनबाद	खता नंबर	135	खता का प्रकार	धाना नावर	हलका का नाम	51	खता का प्रकार	---				
गोला का नाम	धनबाद	होलिडा संख्या	135	तोजी संख्या									
BRIJ NANDAN SHARMA, पति-LATE MISHREELAL SHARMA, जाति- एंव SMT URMILA DEVI, पति-BRIJ NANDAN SHARMA, जाति-													
खाता नम्बर	2221	रकबा	0 ऐ 12.45 डि 0 हे	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	तगान	सेस							
135	2221	नामान्तरण मुकदमा संख्या	3278/2021 - 2022	5	0								
कुल परिमाण	0 ऐ 12.45 डि 0 हे	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल						
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	तागत बकाया	तागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

लवण टैसी



BACK

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति  
यह प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है  
किसी भी प्रकार की अशुद्धि के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे  
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें

Sanjay Kumar Sharma  
Check from Prohibited Data Search  
from NGRD.

Khata no. 155+  
Plot no 2221+

A.Kumar  
20/12/22

A. Kumar  
Ashok Kumar

Brij Nandan Sharma  
Shipi Kumari

Ref:- L.P.O. No. 579, Dated:- 18.5.2022

अंचल अधिकारी का कार्यालय, धनबाद सदर।

ज्ञापांक.....579/दिनांक.....17.5.22

प्रेषित,

श्री बृजनन्दन शर्मा  
पिता स्व० मिश्रीलाल शर्मा  
सा०-भूली नगर, डी० ब्लॉक  
जिला-धनबाद।

आपके द्वारा समर्पित आवेदन पत्र के जांचोपरान्त प्रतिवेदित किया जाता है कि आवेदित भूमि मौजा धनबाद मौजा नं०-51 खाता सं०-135, प्लॉट नं०-2221 रकबा-12.45 डी० भूमि दाखिल खारिज केश सं०-3278/2021-22 के आदेशानुसार ऑनलाईन पंजी-II के भाग वर्तमान-24 पृष्ठ सं०-96 में आवेदक श्री बृजनन्दन शर्मा पिता स्व० मिश्रीलाल शर्मा एवं श्रीमती उर्मिला देवी पति बृजनन्दन शर्मा के नाम से दर्ज है। आवेदित भूमि रैयती खाते की भूमि है।



17-05-22  
अंचल अधिकारी,  
धनबाद।



Ashok Kumar  
Sayaj Kumar Sharma

Brijnandan Sharma  
Shilpi Kumari


अंचल अधिकारी का कार्यालय, धनबाद सदर।

ज्ञापांक...578/दिनांक...17.5.22

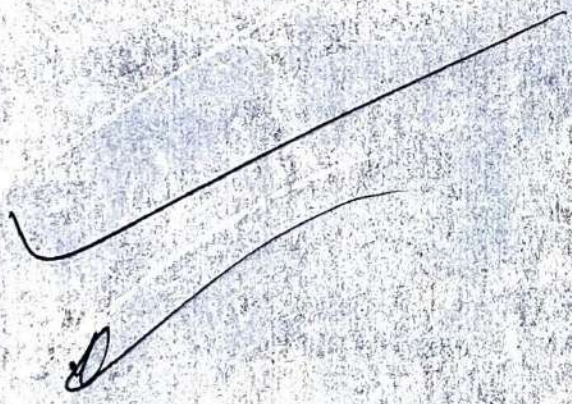
प्रेषित,

श्री संजय कुमार शर्मा  
पिता श्री बृजनन्दन शर्मा  
सा0-भूली नगर, डी0 ब्लॉक  
जिला-धनबाद।

आपके द्वारा समर्पित आवेदन पत्र के जाँचोपरान्त प्रतिवेदित किया जाता है कि आवेदित भूमि मौजा धनबाद मौजा नं0-51 खाता सं0-135, प्लॉट नं0-2221 रकवा-17.3 डी0 एवं प्लॉट नं0-2220 रकवा-1.65 डी0 कुल रकवा-18.95 डी0 भूमि दाखिल खारिज केश सं0-3283/2021-22 के आदेशानुसार ऑनलाईन पंजी-II के भाग वर्तमान-24 पृष्ठ सं0-94 में आवेदक श्री संजय कुमार शर्मा पिता श्री बृजनन्दन शर्मा एवं श्रीमती शिल्पी कुमारी पति श्री संजय कुमार शर्मा के नाम से दर्ज है। आवेदित भूमि रैयती खाते की भूमि है।

  
17.05.22  
अंचल अधिकारी,  
धनबाद।





Sanjay Kumar  
Brijnandan Sharma  
Shilpi Kumari



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र



जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हल्का	हल्का-03	
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग	24	प्लॉट संख्या वर्तमान	94	थाना नं.	51	
		वर्तमान(VOL)						
क्रमिक संख्या	केस नं.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना नं.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिप्रेत जिसमें नामांतरण संबंधित है	कारोबार विस्तृत सूचना	रजिस्ट्रार 2 अद्यतन तिथि अभ्युक्ति
18658	3283 /R27	धनबाद/ 51	झारिया	09/02/2022	By Sale Registration Deed 5350 Dated 17/12/2020	135 1 2522 135 1 2522	135 2220 17.3 हिस्मील 135 2220 1.65 हिस्मील	15

क्रेता का नाम :

(SANJAY KUMAR SHARMA पित्तः-SHRI BRIJ NANDAN SHARMA, जति-----, पत्ता-BHULLI NAGAR, BLOCK D, SECTOR 2, QTR NO 81, PO SHARMIK NAGAR, PS BANK MORE, DHANBAD, JHARKHAND) एवं (SMT SHILPI KUMAR पति-SRI SANJAY KUMAR SHARMA, जति---, पत्ता-BHULLI NAGAR, BLOCK D, SECTOR 2, QTR NO 81, PO SHARMIK NAGAR, PS BANK MORE, DHANBAD, JHARKHAND)

जमाबंदी रैयत का नाम :

मेसर्स बालाजी प्रोपर्टीज गोपाल होउस करकेन्द्र बाजार धनबाद-----

विक्रेता का नाम :

MIR MS BALAJI PROPERTIES REPRESENTED HEREIN THROUGH ITS PARTNER PRAVEEN KUMAR AGARWAL, पित्तः-LATE OM PRAKASH AGARWAL, जति---, पत्ता-G-4 JAMUNA APARTMENTS SHANTI BHAWAN, PS BANK MORE, DIST DHANBAD, JHARKHAND शे MR MS BALAJI PROPERTIES REPRESENTED HEREIN THROUGH ITS PARTNER PRADIP KUMAR GOPALKA, पित्तः-SHRI SHYAM SUNDAR GOPALKA, जति---, पत्ता-KIRKEND BAZAR, PO KUSUNDA, PS PUTKA-DIST DHANBAD, JHARKHAND शे MR MS BALAJI PROPERTIES REPRESENTED HEREIN THROUGH ITS PARTNER SHRI MAHENDRA KUMAR AGARWAL, पित्तः-LATE DESH BHUSHAN AGARWAL, जति-----, पत्ता-TELEPHONE EXCHANGE JORAPHATAK ROAD, PS BANK MORE, DIST DHANBAD, JHARKHAND

**कोरोना के उड़ जाएं प्राण, जब सड़क पर न जाएं इन्सान |**

Signature valid

Digitally signed by



PRASANT KUMAR LAYAK



PRASANT KUMAR LAYAK

राजस्व कर्मचारी हलका-03 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनाएं हस्तान्तरित।  
यह एक कंप्यूटर जनित पति है  
यह पत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है  
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

https://jharbhoormi.jharkhand.gov.in/ApplicationStatus/Default?SerialNo=186588&PType=M

Ashok Kumar  
Sanjay Kumar Sharma  
Brij Nandan Sharma  
Shilpi Kumari



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र



जिला का नाम धनबाद अनुमंडल नाम धनबाद अंचल का नाम धनबाद हल्का हलका-03  
इस्टेट का नाम झारखण्ड भाग 24 पृष्ठ संख्या वर्तमान 96 थाना न. 51  
वर्तमान(VOL) 24

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिपूत जिसमें नामांतरण संबंधित है	खाता न.	वर्तमान न.	पूछ संख्या वर्तमान	खाता न.	प्लॉट न.	क्षेत्रफल	लगातार अक्षयुक्तित	राजस्टर 2 अंकलन तिथि
18653	3278 /R27	धनबाद/ 51	झरिया	16/02/2022	By Sale Registration Deed 5351 Dated 17/12/2020	135 1 2522	135	2221	12.45 डिसेमील	5				

क्रेता का नाम :

(BRU NANDAN SHARMA पित्त-LATE MISHREELAL SHARMA, जति-., पत्ता-BHULI NAGAR BLOCK D, SECTOR 2, QTR NO 81 PO SHARMIK NAGAR PS BANK MORE DIST DHANBAD JHARKHAND) एवं (SMT URMILA DEVPति-BRU NANDAN SHARMA, जति-., पत्ता-BHULI NAGAR BLOCK D, SECTOR 2, QTR NO 81 PO SHARMIK NAGAR PS BANK MORE DIST DHANBAD JHARKHAND)

जमाबंदी रैयत का नाम :

मेसर्स बालाजी प्रोपर्टीज गोपाल हाउस करकेन्द्र बाजार धनबाद-----

विक्रेता का नाम :

PRAVEEN KUMAR AGARWAL, पित्त-LATE OMI PRAKASH AGARWAL, जति-वैश्य, पत्ता-G-4, JAMUNA APARTMENTS SHANTI BHAWAN, PS BANK-MORE DIST. DHANBAD, JHARKHAND व प्रADIP KUMAR GOPALKA, पित्त-SRI SHYAM SUNDAR GOPALKA, जति-वैश्य, पत्ता-KIRKEND BAZAR, PS KUSUNDA, PS PUTKI, DIST. DHANBAD, JHARKHAND व MAHENDRA KUMAR AGARWAL, पित्त-LATE DESH BHUSHAN AGARWAL, जति-वैश्य, पत्ता-TELEPHONE EXCHANGE, JORAPHATAK ROAD, PS BANK MORE, DIST. DHANBAD, JHARKHAND

राजकारिनी का सुआरंभ, अर्वादीक चरण के आरंभिक संसाधन

Signature valid

Digitally signed by



यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है  
यह पत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है  
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है

PRASANT KUMAR LAYAK

अंचलधिकारी धनबाद

Ashole Kumar  
Sanjay Kumar Sharma  
Brij Nandan Sharma  
Shipi Kumari

# DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION, DHANBAD

28

## HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. TRN28655831032022043626

Date : 31-03-2022

Department / Section : Revenue Section  
Account Description : Holding Tax & Others  
Application Type : Mutation

Ward No : 31

SAF No. : SAF411609310322045142

Property Type : Vacant Land

Owner Name SANJAY KUMAR SHARMA C/O

Address : GANDHI NAGAR, SARA KARI KUWA, DHANBAD,  
, Pin -

MOB No : 9334272805

A Sum of Rs.1288.00 (in words) One Thousand Two Hundred and Eighty-Eight Only

towards Holding Tax & Others vide Cash

Dated 31-03-2022 Drawn on NA Place Of The Bank.

N.B. Online Payment/Cheque/Draft/ Bankers Cheque are Subject to realisation

Account Description	Period	Amount
Holding Tax Arrear		0.00
Holding Tax Current	1/2021-2022 4/2021-2022	1288.00
	<b>Total</b>	<b>1288.00</b>
	<b>Additional Tax</b>	<b>0.00</b>
	<b>Penalty Amount</b>	<b>0.00</b>
	<b>Rebate on current Demand</b>	<b>0.00</b>
	<b>Adjust amount</b>	<b>0.00</b>
	<b>Amount Received</b>	<b>1288.00</b>
	<b>Advance Amount</b>	<b>0.00</b>



### Note:-

- This is a Computer generated Receipt. This receipt does not require physical signature.
- Avail 5% rebate yearly Holding Tax Amount by paying the tax before 30th june of the Financial Year.
- without prejudice to land right

For Details Please Visit : [suda.jharkhand.gov.in](http://suda.jharkhand.gov.in)  
or Call us at

In Collaboration With  
Dhanbad Municipal Corporation

*Sanjay Kumar Sharma*

*Ashok Kumar*

*Brij Nandan Sharma*  
*Shilpi Kumari*

# DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION, DHANBAD

**HOLDING TAX DEMAND**  
(THIS IS NOT PAYMENT RECEIPT)

Department / Section : **Revenue Section**  
Account Description : **Holding Tax & Others**  
Property Type : **Vacant Land**  
Assessment Type : **Mutation**

Ward No : 31  
SAF No. : SAF411607310322044805  
Old Holding No. : 0310000051000M0  
Print Date Time : 31-03-2022 18:04 PM

Owner Name : **BRIJ NANDAN SHARMA C/O**  
Address : **GANDHI NAGAR, SARKARI KUWA, DHANBAD.., -**  
Mobile No: **9334272805**

Current, Yearly Tax Details			Yearly Tax			
ARV		Effect From	756.00			
0		4/2021-2022				
Demand From	Upto	Quarterly Tax	Additional Tax	Total Quarterly Tax	Total Quarter	Total Dues
* Total Quarterly Tax x Total Quarter = Total Dues					<b>Total Demand</b>	<b>0.00</b>
					<b>Total Advance</b>	<b>0.00</b>
					<b>Total Penalty</b>	<b>0.00</b>
					<b>Grand Total Demand</b>	<b>0.00</b>
Total Demand (In Words)	<b>Zero Rupees Only</b>					
<b>Note:-</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avail 5% rebate on yearly Holding Tax Amount by paying the tax before 30th June of the Financial Year . After 30 June Penalty @1% Per Month will be levied.</li> <li>• This is only demand and not Payment Receipt .(यह भुगतान नहीं, मांग रसीद है।)</li> <li>• Please take payment receipt from tax collector if payment is made against this demand.</li> <li>• You will receive SMS in your registered Mobile no. for amount paid. If SMS is not received verify your paid amount by calling toll free no.</li> </ul>						
For Details Please Visit : <a href="http://suda.jharkhand.gov.in">suda.jharkhand.gov.in</a>			Issued by : DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION In.Collaboration With Dhanbad Municipal Corporation			

*Ashok Kumar*  
*Sanjay Kumar Sharma*

*Brij Nandan Sharma*  
*Shilpi Kumari*

PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
**AFWPS8122C**

नाम / NAME  
**BRIJ NANDAN SHARMA**

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
**MISHRI LAL SHARMA**

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
**01-01-1948**

हस्ताक्षर / SIGNATURE  
*Brij Nandan Sharma*

आयकर अधिकारी, रांची  
 COMMISSIONER OF INCOME-TAX, RANCHI

Brij Nandan Sharma

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT OF INDIA

SHILPI KUMARI  
NAND KESHWAR SHARMA  
04/05/1979

Permanent Account Number  
EOOPK1436Q

*Shilpi Kumari*  
Signature



*Shilpi Kumari*


144  
145





निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जांच हेतु चेकलिस्ट

क्र. सं०	चेकलिस्ट का विषय	YES	NO
1.	खतियान की सत्यापित प्रति		✓
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त-	✓	
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी- II अथवा		✓
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		✓
	(iii) शुद्धि पत्र		✓
	(iv) अंचलधिकारी 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 सकें।	✓	
3.	पंजी-II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार का सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन		✓
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

  
जांच लिपिक का हस्ताक्षर

तिथि सहित

  
निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

तिथि सहित

**Transaction Success!** Please Note Your Transaction Id.

Name	MsAshishAnandInfratechIndiaPrivateLimitedRepresentedByItsDirectorAshokKumar
Token No / Depositor ID	20220000151509
Amount	599397
Transaction ID	10ec2c5a09da1dfc58be
GRN	2214896133
CIN	10002162022122114408
Time	2022-12-21 16:41:06

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

Document Registration Summary 1



Date - 21-Dec-2022

- Government/Market Value: ₹23840500/-
- Transaction Amount: ₹23840500 /-
- Paid Stamp Duty ₹100 /-

*Sanjay Kumar Sharma*

On Date 21-12-2022 Presented at SRO - Dhanbad  
Signature of Presenter

SRO - Dhanbad

Receipt : 755903

Receipt Date : 21-12-2022

Presenter Name : -


E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1380
LL	₹3
A1	₹596013
Stamp Duty	₹100

Total ₹599497

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	MsAshishAnandInfratechIndiaPrivateLimitedRepresentedByItsDirectorAshokKumar	GRN Number : 2214895963 DEPT Transaction Id : 1cf6fde1a120fc994be1 Transaction Type :	100
E	2000	2000	0	GRAS	MsAshishAnandInfratechIndiaPrivateLimitedRepresentedByItsDirectorAshokKumar	GRN Number : 2214896133 DEPT Transaction Id : 10ec2c5a09da1dfc58be Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	MsAshishAnandInfratechIndiaPrivateLimitedRepresentedByItsDirectorAshokKumar	GRN Number : 2214896133 DEPT Transaction Id : 10ec2c5a09da1dfc58be Transaction Type :	1
SP	1380	1380	0	GRAS	MsAshishAnandInfratechIndiaPrivateLimitedRepresentedByItsDirectorAshokKumar	GRN Number : 2214896133 DEPT Transaction Id : 10ec2c5a09da1dfc58be Transaction Type :	1380
A1	596013	596013	0	GRAS	MsAshishAnandInfratechIndiaPrivateLimitedRepresentedByItsDirectorAshokKumar	GRN Number : 2214896133 DEPT Transaction Id : 10ec2c5a09da1dfc58be Transaction Type :	596013
LL	3	3	0	GRAS	MsAshishAnandInfratechIndiaPrivateLimitedRepresentedByItsDirectorAshokKumar	GRN Number : 2214896133 DEPT Transaction Id : 10ec2c5a09da1dfc58be Transaction Type :	3

Sub Total	599401	599497	-96
-----------	--------	--------	-----

Article : Development Agreement Number of Pages : 92

  
Signature of Operator

  
Signature of Head Clerk

  
Signature of Registering Officer

37



## OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Dhanbad

District Name :- Dhanbad

State Name :- Jharkhand

## Deed Endorsement

Token No :- 20220000151509

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	92
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1380, A1 :- Rs. 596013, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.23840487/- , Transaction Amount :- Rs.23840500/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Dhanbad Location :- Other Road, Dhanbad Word No 31 Property Boundaries :- East: 6 FEET CLOSED GALI , West: 25 FEET RASTA , South: 30 FEET RASTA , North: 3 FEET CLOSED GALI Khata Number - 135Volume Number - 24Page Number - 94,96Holding Number - 0310000051000M0Plot Number - 2221 Area Of Land :- 27.00 Decimal





Sh./Smt. **SANJAY KUMAR SHARMA** s/o/d/o/w/o **BRIJ NANDAN SHARMA**  
has presented the document for registration in this office  
today dated :- **21-Dec-2022** Day :- **Wednesday** Time :- **17:22:03 PM**





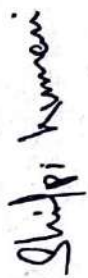
SANJAY KUMAR  
SHARMA(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
SANJAY KUMAR SHARMA	PAN/UID	869140763489



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	<b>SANJAY KUMAR SHARMA</b> Address1 - BHULI NAGAR , BLOCK- D SECTOR -2 QTR NO. 81, PO. SHARMIK NAGAR , PS. BANK MORE, DIST- DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Sharma Address:- Bhuli Nagar quater no 81 Sectore 2 Block D, , Bhuli, Dhanbad, Tiadaha, , Dhanbad, 828105, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:52			sanjay kumar sharma
2	<b>BRIJ NANDAN SHARMA</b> Address1 - BHULI NAGAR , BLOCK- D SECTOR -2 QTR NO. 81, PO. SHARMIK NAGAR , PS. BANK MORE, DIST- DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Brij Nandan Sharma Address:- Bhuli D Block Sector-2/81, , , Bhuli Nagar, Tiadaha, , Dhanbad, 828105, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:74			Brij Nandan Sharma



40

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	<b>SHILPI KUMARI</b> <b>Address1 -</b> BHULI NAGAR , BLOCK- D SECTOR -2 QTR NO. 81, PO. SHARMIK NAGAR , PS. BANK MORE, DIST- DHANBAD, <b>Address2 -</b> , , Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission</b> <b>Case No.-</b>	Yes	Shilpi Kumari <b>Address:-</b> , Qawater No 81, , Bhuli D Block Sector 2 Bhuli Nagar, Tiadaha , Dhanbad, 828105, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:43			

41

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	<p><b>MS ASHISH ANAND</b>  <b>INFRATECH INDIA PRIVATE LIMITED</b>  <b>REPRESENTED BY ITS DIRECTOR ASHOK KUMAR</b>  <b>Address1 -</b>                      L.C.T. GHAT , EAST MAINPURA , PS. PATLIPUTRA , DIST- PATNA - A/P- C/O CAPTAIN PRADIP MOHAN SAHAY , PROFFESSOR COLONY , HIRAPUR GALI NO. 7 , PS. DHANBAD , DIST- DHANBAD ,</p> <p><b>Address2 -</b>                      , , Jharkhand</p> <p><b>PAN No.:</b>  <b>Permission Case No.-</b></p>	Yes	<p>Ashok Kumar  <b>Address:-</b>                      Flat NO 305, , North Market Road upper Bazar Ranchi, kameshwar nath complex, Ranchi G.P.O. , , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India</p>		CLAIMANT Age:45			Aswolk Kumar

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<p><b>PARTHA PRATIM ROY</b>                      S/o-D/o <b>MADAN MOHAN ROY</b>  <b>Address1 -</b> KNDRA , BHITIA , DHANBAD , <b>Address2 -</b>                      , , Jharkhand</p> <p><b>PAN No.:</b></p>			Partha Pratim Roy

42

**Witness:**

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	<b>PARTHA PRATIM ROY</b> Address1 - KNDRA , BHITIA , DHANBAD, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature &amp; thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( **SANJAY KUMAR SHARMA , BRIJ NANDAN SHARMA , SHILPI KUMARI**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**PARTHA PRATIM ROY**) Son/Daughter/Wife of (**MADAN MOHAN ROY**) resident of (**KNDRA , BHITIA , DHANBAD**) and by occupation (**Business**).

Signature of Registering Officer

Date: - 21-Dec-2022

Seal and Signature of Registering Officer



Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: 6 FEET CLOSED GALI , West: 25 FEET RASTA , South: 30 FEET RASTA , North: 3 FEET CLOSED GALI
Area	Land area : 27.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 826001
Government/Market Value	23840487
Transaction Amount	23840500

CLAIMANT	<b>-Mr. MS ASHISH ANAND INFRATECH INDIA PRIVATE LIMITED REPRESENTED BY ITS DIRECTOR ASHOK KUMAR, Address - L.C.T. GHAT , EAST MAINPURA , PS. PATLIPUTRA , DIST- PATNA - A/P-C/O CAPTAIN PRADIP MOHAN SAHAY , PROFESSOR COLONY , HIRAPUR GALI NO. 7 , PS. DHANBAD , DIST- DHANBAD- ,Father/Husband Name RAJ NARAYAN RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3673</b>
EXECUTANTS	<b>-Mr. SANJAY KUMAR SHARMA, Address - BHULI NAGAR , BLOCK-D SECTOR -2 QTR NO. 81, PO. SHARMIK NAGAR , PS. BANK MORE, DIST- DHANBAD- ,Father/Husband Name BRIJ NANDAN SHARMA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3489</b>
	<b>-Mrs. SHILPI KUMARI, Address - BHULI NAGAR , BLOCK- D SECTOR -2 QTR NO. 81, PO. SHARMIK NAGAR , PS. BANK MORE, DIST- DHANBAD- ,Father/Husband Name WIFE OF SANJAY KUMAR SHARMA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4201</b>
	<b>-Mr. BRIJ NANDAN SHARMA, Address - BHULI NAGAR , BLOCK- D SECTOR -2 QTR NO. 81, PO. SHARMIK NAGAR , PS. BANK MORE, DIST- DHANBAD- ,Father/Husband Name LATE MISHRI LAL SHARMA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9288</b>

Witness Information	<b>Mr. PARTHA PRATIM ROY , Address - KNDRA , BHITIA , DHANBAD- , Father/Husband Name-MADAN MOHAN ROY</b>
---------------------	--

Identifier Details	<b>Mr. PARTHA PRATIM ROY , Address - KNDRA , BHITIA , DHANBAD- , Father/Husband Name-MADAN MOHAN ROY</b>
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,380
<b>Total</b>		<b>1,380</b>

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	5,96,013
2	E	2,000
3	LL	3

4

PR

1

Total

5,98,017

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.

*Lal Bahadur Sharma.*  
Deed Writer / Advocate

*Ashok Kumar*  
Vendee / Claimant

*Sanjay Kumar Sharma*  
Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



## Pre Registration Docket

Date :- 21-12-2022 11:03 am

Office Name :- SRO - Dhanbad  
Token No:- 20220000151509

Appoinment :- 21-Dec-2022 Time:- 14:6

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	20-Dec-2022
No. Of Pages	46
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 5,99,397.

Property Id: **872428**

Valuation No. : 1182084 / 2022	:- 2022-2023	Date : 20-December-2022 13:46:PM	
State : Jharkhand	District : Dhanbad	Tahsil : Dhanbad	
Land Type : Urban	Corporation : Dhanbad	Village/City : Dhanbad	
Dhanbad Word No 31 - Other Road			
Volume Number - 24			
Page Number - 94,96			
Holding Number - 0310000051000M0			
Khata Number - 135			
Plot Number - 2221			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹882981/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	27 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 27 x 882981=23840487	₹2,38,40,487/-
A	Total		₹2,38,40,487/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹2,38,40,500/-
Total Amount in Words : Two Crore Thirty Eight Lakhs Forty Thousands Five Hundred Rupees Only.			

48

Token No.: 20220000151509

## CERTIFICATE

Office of the SRO - Dhanbad

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **21-Dec-2022** by **SANJAY KUMAR SHARMA, S/O, D/O, W/O BRIJ NANDAN SHARMA** resident of BHULI NAGAR , BLOCK-D SECTOR -2 QTR NO. 81, PO. SHARMIK NAGAR , PS. BANK MORE, DIST- DHANBAD ,.  
This deed was registered as Document No:- **2022/DHAN/8392/BK1/7662** in Book No :- **BK1**, Volume No :- **840** from Page No :- **1** to **92** at, office of **SRO - Dhanbad**

Date:- **21-Dec-2022**

Registering Officer



 <p>भारत सरकार Government of India</p>   <p>पार्थ प्रतीम राय Partha Pratim Roy जन्म तिथि/DOB: 07/08/1973 पुरुष/ MALE</p> <p><b>2544 9881 5451</b> VID : 9106 0820 3696 4241</p> <p>मेरा आधार, मेरी पहचान</p>	 <p>भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण Unique Identification Authority of India</p>  <p>पता: S/O: मदन मोहन राय, कान्द्रा, भित्तिया, धनबाद, झारखण्ड - 828109</p> <p>Address: S/O: Madan Mohan Roy, kandra, Bhitia, Dhanbad, Jharkhand - 828109</p>  <p><b>2544 9881 5451</b> VID : 9106 0820 3696 4241</p> <p>1047   help@uidai.gov.in   www.uidai.gov.in</p>
--	---

KA

M. No. 9431955101

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
INDIAN IDENTIFICATION AUTHORITY

पता:

Address:

S/O: लेट मिथीलाल शर्मा,  
प्लॉट डी ब्लॉक सेक्टर-2/81,  
पुली नगर, तियादाहा,  
झरखण्ड - 823105

S/O Late Mishreelal Sharma,  
Block D Block Sector-2/81, E-  
Nagar, Tiadaha, Dhanbad,  
Jharkhand - 828105

2389 1628 9288

NERA A, DHAAR, MERI PEHACHAN

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
GOVERNMENT OF INDIA  
ब्रिज नन्दन शर्मा

Brij Nandan Sharma

जन्म तिथि/DOB: 01/01/1948

पुरुष / MALE







2389 1628 9288

मेरा आधार, मेरी पहचान

Brij Nandan Sharma

Mob. No. - 9572307433

Grandfather's Name: Late Tulsi Mistri

 <p>भारत सरकार Government of India</p>  <p>शिल्पी कुमारी Shilpi Kumari जन्म तिथि/DOB: 04/05/1979 महिला / FEMALE</p>  <p>6972 2945 4201</p>	 <p>भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण Unique Identification Authority of India</p> <p>पता: वर्षागिनी: गंजय कुमार शर्मा, क्वार्टर नं० 81, भूली दी ब्लॉक सेक्टर 2 भूली नगर, तियादाहा, धनबाद, झारखण्ड - 828105</p> <p>Address: W/O. Sanjay Kumar Sharma Qawater No 81, Bhuli D Block Sector 2 Bhuli Nagar, Tiadaha, Dhanbad, Jharkhand - 828105</p> <p>6972 2945 4201</p>
--	--

मेरा आधार, मेरी पहचान



Shilpi. Kumari

Mob. No. 9142126287

Grandfather's Name - Late Ramchandra Sharma

भारत सरकार  
Government of India



संजय कुमार शर्मा  
Sanjay Kumar Sharma  
जन्म तिथि / DOB : 15/01/1970  
पुरुष / Male



8691 4076 3489

आधार - आम आदमी का अधिकार

MN0-9334272805

आधार  
भारत सरकार  
Government of India

पता:  
S/O: ब्रज नन्दन शर्मा, भुली डी.  
ब्लॉक सेक्टर-2/63, भुली नगर,  
तियादाहा, धनबाद, भुली, झारखण्ड,  
828105

Address:  
S/O: Brij Nandan Sharma, Bhuli D  
Block Sector-2/63, Bhuli Nagar,  
Tiadaha, Dhanbad, Bhuli,  
Jharkhand, 828105

8691 4076 3489

1947  
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

51



भारत सरकार  
Government of India



अशोक कुमार  
Ashok Kumar  
जन्म तिथि / DOB : 03/03/1977  
पुरुष / Male



7027 9371 3673

आधार - आम आदमी का अधिकार

MNO. 9304043266



भारत सरकार  
Government of India

पता:  
S/O: राज नारयण राय, हाउस नं  
305, नोर्थ मार्केट रोड अपर बाजार  
रांची, कामेश्वर नाथ कॉम्प्लेक्स, रांची  
जि.पि.ओ., रांची, रांची जी.पी.ओ.,  
झारखण्ड, 834001

Address:  
S/O: Raj Naryan Ray, Flat NO  
305, North Market Road upper  
Bazar Ranchi, kameshwar nath  
complex, Ranchi G.P.O., Ranchi,  
Ranchi G.P.O., Jharkhand,  
834001

7027 9371 3673

1947  
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : ec53f7b0b4deb33febe2

Receipt Date : 16-Aug-2024 06:06:28 pm

Receipt Amount : 10/-

Amount In Words : Ten Rupees Only

Document Type : Agreement or Memorandum of an Agreement

District Name : Dhanbad

Stamp Duty Paid By : SANJAY KUMAR SHARMA AND SHILPI KUMARI AND BRIJNANDAN SHARMA

Purpose of stamp duty paid : VIKAS SHUDHIKARAN AGREEMENT

First Party Name : SANJAY KUMAR SHARMA AND SHILPI KUMARI AND BRIJNANDAN SHARMA

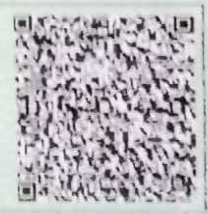
Second Party Name : ASHISH ANAND INFRATECH INDIA PVT LTD

GRN Number : 2403691767

NOTARY  
DHANBAD

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

Sanjay Kumar Sharma  
Shilpi Kumari  
Brij Nandan Sharma  
Identified  
16/08/2024



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

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्राक 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 मुद्राक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्राक अधिनियम, 1899 का धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।



16 AUG 2024

16 AUG 2024

Sanjay Kumar Sharma  
Shilpi Kumari  
Brijendra

16/08/21

## विकास शुद्धिकरण एकरारनामा

NOTARY  
DHANBAD

प्रथम पक्षगण :- (1) श्री संजय कुमार शर्मा, आधार नं०- XXXX XXXX 3489 एवं पैन नं०- BDYPS2510R, पिता- श्री बृज नन्दन शर्मा (2) श्रीमति शिल्पी कुमारी, आधार नं०- XXXX XXXX 4201 एवं पैन नं०- EOOPK1436Q, पति- श्री संजय कुमार शर्मा एवं (3) श्री बृज नन्दन शर्मा, आधार नं०- XXXX XXXX 9288 एवं पैन नं०- AFWPS8122C, पिता- स्व० मिश्री लाल शर्मा, सभी का श्रेणी- ओ० बी० सी०, पेशा- वकालत, व्यवसाय एवं सेवा निवृत्त, सभी का साकिन- भूली नगर ब्लॉक-डी०, सेक्टर- 2, क्वाटर नं०- 81, पो०- श्रमिक नगर, थाना- बैंक मोड़, जिला- धनबाद (झारखण्ड)।

एवम्

द्वितीय पक्ष :- मेसर्स आशीष आनन्द इन्फ्राटेक इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के तहत पंजीकृत है जिसका पंजीयन संख्या- U45200BR2015 PTC 024416 (PAN- AANCA5365Q) पंजीकृत कार्यालय- एल० सी० टी० घाट पश्चिमी मैनपुरा, महंथ हनुमान शरण हाई स्कूल के सामने, पटना- 800001, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री अशोक कुमार, पिता- स्व० राज नारायण राय, श्रेणी- ओ० बी० सी०, धर्म- हिन्दु, पेशा- व्यवसाय, निवास स्थान- एल० सी० टी० घाट पश्चिमी मैनपुरा, थाना- पाटलिपुत्रा, जिला- पटना, वर्तमान निवास स्थान- C/o कैप्टन प्रदीप मोहन सहाय, प्रोफेसर कॉलोनी, हीरापुर गली नं०- 7, थाना- धनबाद, जिला- धनबाद (झारखण्ड) भारतीय नागरिक एतद् द्वारा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष पुकारा जायेगा जिसका मतलब उनके उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधि एवं बारिसान से है Pan No.- AANCA5365Q, Aadhar No.- XXXX XXXX 3673

जमीन का विवरण :- जिला धनबाद चौकी सदर रजिस्ट्री ऑफिस धनबाद, अचल- धनबाद, थाना- धनसार के अन्तर्गत धनबाद मौजा- धनबाद, मौजा नं०- 51,



खाता नं०- 135, (एक सौ पैतीस) में दोनों केवाला दस्तावेज का कुल रकवा- 18.95 + 12.45 = 31.40 डिसमिल में से विकास के लिए रकवा- 27 डिसमिल द्वितीय पक्ष को विकास एकरारनामा दस्तावेज के द्वारा किया गया है।

प्रथम पक्षगण (1) श्री संजय कुमार शर्मा एवं (2) श्रीमति शिल्पी कुमार के कुल रकवा- 17.30 डिसमिल जमीन प्लॉट नं०- 2221, रकवा विकास करने को द्वितीय पक्ष को दिया गया तथा प्लॉट नं०- 2220 का 1.65 डिसमिल जमीन विकास करने को नहीं दिया गया प्रथम पक्ष के डीड नं० 5351 वृजनन्दन शर्मा और ऊर्मिला देवी के नाम से है जिसका प्लॉट नं०- 2221, खाता नं०- 135, मौजा नं०-51 धनबाद कुल रकवा- 12.45 डि० जिसमें से वृजनन्दन शर्मा 6.225 डि० तथा ऊर्मिला देवी के हिस्से में 6.225 डि० है। ऊर्मिला देवी की मृत्यु उपरान्त 6.225 डि० जमीन में से 3.47 डि० जमीन विकास एकरारनामा उनके पुत्र संजय कुमार शर्मा से लिया गया।

प्रथम पक्षगण (3) के पत्नी स्व० ऊर्मिला देवी का अंश रकवा- 2.75 डिसमिल जमीन को विकास करने को द्वितीय पक्ष को नहीं दिया गया।

इस प्रकार प्रथम पक्षगण पहले डीड से 17.30 डिसमिल, प्लॉट नं०- 2021 तथा दूसरे डीड से 9.70 डिसमिल, प्लॉट नं०- 2021 यानि कुल रकवा- 27 डिसमिल जमीन द्वितीय पक्ष को विकास करने के लिए दे दिये है।

यह एकरारनामा दोनों पक्षों के द्वारा पढ़ व पढ़वाकर, समझ-बुझ लिये तथा सही लिखा पाकर बिना किसी भय-दबाव व लोभ-लालच के अपना-अपना हस्ताक्षर गवाहों के समक्ष बना दिये, ताकि समय पर काम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1. Rajesh Kumar
2. Abhinav Kumar

Sanjay Kumar Sharma

Shilpi Kumari

Brij Nandan Sharma  
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

16/08/24

NOTARY  
DHANBAD

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Identified by

Adv. Shyam 21 Page

16/08/2024

