

47

44



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : e2bcddac708d5186904a

Receipt Date : 04-Jan-2024 11:06:07 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202300165666

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Development Agreement

Payee Name : MANGALAM CONSTRUCTION REP BY ITS  
PROPRIETOR MUKESH KUMAR SINHA ( Vendee )

GRN Number : 2400043666



अधिनियम 21 के अर्धीन और अधिनियम 62 के अर्धीन :- For Office Use :-

भारतकानून (गणतन्त्र) के अर्धीन  
को प्रमाण है कि अधिनियम 21 के अर्धीन  
की अनुसूची 1 के अर्धीन  
प्रमाण प्रमाण प्रमाण है। अथवा प्रमाण  
प्रमाण प्रमाण है या प्रमाण - प्रमाण प्रमाण  
नहीं है।

निकाल प्रमाण

05/1/24

Ajay Kumar Sharma

Mukesh Kumar

Vikram Kumar  
05/01/23

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

Deed of Development Agreement Dhanbad/Jharkhand  
56265000/-  
Staf. 15/10/24

FEE PAID OF RS. 1408429/-  
GRN..... 24.05.2024/54836  
DATE 05/01/24

सामग्रीला दर्शित करीन का मुख्य कार्यकारी पंजी  
के अनुसार निर्धारित अनुमत मूल्य से कम नहीं है।  
5/1 -

Fee Paid  
A(1) 1406629.00  
Sd. 3.00  
No. 1.00  
Res. 1406629.00  
R. K. Sharma



Attested by  
R. K. Sharma  
Buyer

Ajay Kumar Sharma  
Ritesh Abhinav  
Vikash Kumar  
05/01/24

**DEVELOPMENT AGREEMENT**

THIS AGREEMENT IS MADE on the 05<sup>th</sup> day of January 2024, by and between : (1) **SRI AJAY KUMAR SHARMA** (Aadhar No. XXXX XXXX 3958), son of Late Deo Muni Sharma, grand son of Late Alakh Sharma, (2) **SRI RITESH ABHINAV** (Aadhar No. - XXXX XXXX 8289), (3) **SRI VIKASH KUMAR** (Aadhar No. - XXXX XXXX 4198), both S/o. Late Vijay Kumar Sharma, both grand son of Late Deo Muni Sharma, all by faith - Hindu, by Category - General, by occupation - Business, all resident of Deo Vihar Campus, Jharudih, P.S. - Dhanbad, Dist. - Dhanbad, State - Jharkhand, hereinafter called and referred to as the **FIRST PARTY** (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to mean and include their executors, heirs successors, administrators, legal representatives and assigns of the **ONE PART/LAND OWNERS**.

5/01/24

10:10 to 11:10

कमरा नं. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

के अध्यक्ष/अध्यक्षीका का नाम \_\_\_\_\_

द्वारा प्रस्तावित सदस्य/सदस्यीका का नाम \_\_\_\_\_

सदस्य/सदस्यीका का पता \_\_\_\_\_

सदस्य/सदस्यीका का नाम श. देव मुनी शर्मा

पता साइली 5 कक्षा एन/ए/16 जिला एन/ए/19

व्यक्ति \_\_\_\_\_ परशु मे सदस्यता के लिए परा किया।

*(Handwritten signature)*

सदस्य/सदस्यीका का इलाका

5/01/24

अध्यक्ष/अध्यक्षीका का नाम



*Directed by  
R. K. Sharma  
18/11/23*

Ajay Kumar Sharma  
05/01/24





2  
Ajay Kumar Sharma  
Ritesh Abhinav  
Vikas Kumar  
05/01/23



AND

**MANGALAM CONSTRUCTION**, Proprietor **SRI MUKESH KUMAR SINHA** (Aadhar No. - XXXX XXXX 0737 & PAN - FQUPS7732C), son of Late Akhileshwar Prasad Sinha, grand son of Late Digamber Prasad, by faith - Hindu, by Category - General, by occupation - Business, resident of B-88, Housing Colony, Near Panch Shiv Mandir, Kankarbangh, Sampatchak, Dist. - Patna, State - Bihar, Pin-800020 (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to mean and include its successors, administrators & assign) of the **OTHER PART/DEVELOPER**.

The above mentioned lands, area 10 Kathas or to say 16.50 decimals purchased by Land Owner No. 1 & 2 and father of the Land Owner No. 2 & 3 vide Regd. Sale Deed No. 5917, dated 29.07.2013 from Bashishtha Singh and others through their attorney Chintu Kumar, registered at Dhanbad Registry Office and entered in Book No. 1, Volume No. 198, Pages No. 1 to 40 for the year 2013 and Online mutated his name vide Mutation Case No. 514/R27 2020-21 and recorded in Register-II vide Volume No. 102 and Page No. 33 in the name of Sri Ajay Kumar Sharma and Ritesh Abhinav (Land Owner No. 1 & 2) and Vijay Kumar Sharma, father of the Land Owner No. 2 & 3 and said Vijay Kumar Sharma died leaving behind his sons namely Ritesh Abhinav and Vikash Kumar (Land Owner No. 2 & 3) as his legal heirs.

And area 19.04 kathas or to say 31.50 decimals, purchased by Land Owner No. 1 & 2 and father of the Land Owner No. 2 & 3 vide Regd. Sale Deed No. 6000, dated 30.07.2013 from Bashishtha Singh and others through their attorney Chintu Kumar, registered at Dhanbad Registry Office and entered in Book No. 1, Volume No. 201, Pages 279 to 350 for the year 2013 and Online mutated his name vide Mutation Case No. 513/R27 2020-21 and recorded in



Ajay Kumar Sharma

Ritesh Abhinav

Vikash Kumar

05/10/23



Register-II, vide Volume No. 102 and Page No. 35 in the name of Sri Ajay Kumar Sharma and Ritesh Abhinav (Land Owner No. 1 & 2) and Vijay Kumar Sharma, father of the Land Owner No. 2 & 3) said Vijay Kumar Sharma died leaving behind his sons namely Ritesh Abhinav and Vikash Kumar (Land Owner No. 2 & 3) as his legal heirs.

AND WHEREAS, the said property is under the exclusive & peaceful possession of the First Party/ies with absolute right, title and interest & free from all encumbrances to transfer and convey the whole or part if the said property, having fully marketable title therein.

- I. The First Parties have not created any encumbrances on the said property of any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, easement rights gifts, liens, leave and license, rent, possession, charges, inheritance or any other encumbrances whatsoever.
- II. The First Parties have expressed their desire to develop the SCHEDULED property by constructing multi-storied Residential Complex developed and constructed on the said Property, as permissible by the competent authorities, by the Second Party on the term and conditions as set out in this Agreement.

And Whereas the Developer has agreed to develop the said land by constructing multistoried building/apartment consisting of Flats with an object to sell the flat on ownership basis.

And Whereas the Developer has requested the Owners to allow him to develop the Schedule property/ies and on the negotiation made between the

+ Ajay Kumar Sharma  
Ritesh Abhinav  
Vikash Kumar  
05/01/23

parties hereto, the Owners have agreed with the proposal made by the Developer and to authorize the Developer to develop the purpose of sale out the same to the desiring purchaser on the ownership basis.

And Whereas, the Developer is satisfied about the right, title, interest & possession of the owners, after looking into their deeds of the Schedule property and technically feasibility of the construction work of the proposed multistoried building on the ownership flats/units/ premises basis and all other related matter.

NOW THESE PRESENTS WITNESS AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :-

- a. Definition - Unless there is any anything repugnant to the subject or context the following terms will have the meaning assigned to them.
- b. OWNER : (1) **SRI AJAY KUMAR SHARMA**, son of Late Deo Mani Sharma, (2) **SRI RITESH ABHINAV**, (3) **SRI VIKASH KUMAR**, son of Late Vijay Kumar Sharma, resident of Deo Vihar Campus, Jharudih, P.S. & Dist. - Dhanbad (Jharkhand) and their legal heirs, executors, administrators representatives and assignee etc.
- c. DEVELOPER : shall mean **SRI MUKESH KUMAR SINHA**, son of Akhileshwar Prasad Sinha, residing at B-88, Housing Colony, Near Panch Shiv Mandir, Kankarbagh, Sampatchak, Patna, Bihar-800020 and its executors, administrators, successors-in-office, legal representatives, and/or assigns.
- d. LAND : shall mean the land which is more fully described in the Schedule given below.

Ajay Kumar Sharma  
Pratik L Abher  
Rakesh Kumar  
05/01/23

- e. **BUILDING** : shall mean the building proposed to be constructed over the land situated within the campus of "DEO VIHAR COMPLEX", to be constructed as per sanctioned plan by the competent authority of **ANNAPURNA MANGALAM ENCLAVE** the name of the building/ Apartment has been decided with the consent of both the parties.
- f. **SALEABLE SPACE** : shall mean the space/area in the building available for independent use and occupation inclusive of proportionate share of the space, required after making due provisions for common facilities and the space required therefore.
- g. **ARCJOTECTS** : shall mean such Architect or Architects, may be appointed from time to time for completion of project/building at the wish of the Developer.
- h. **BUILDING PLAN** : shall mean a plan prepared by Architect appointed by the Developer for the construction of the Building on the said property and sanctioned by the D.M.C and/or by the other competent authorities, the expenses towards sanction of House Building plan by D.M.C., will exclusively be born by the Developer.
- i. **OWNERS ALLOCATIONS** : shall mean the 30% portion of the constructed area in the proposed building, which is to be allocated to the owner as part of the OWNERS portion in accordance with the terms and conditions of these presents including the proportionate share in the common facilities and amenities. Equal percentage of Car parking space and Flats shall be allotted to the OWNERS.
- j. **DEVELOPER'S ALLOCATIONS** : shall mean 70% of the remaining portion of the constructed area of the building on the said property after the allocation made to the owner including the proportionate share in

Ajay Kumar Sharma  
Ripam Kumar  
05/01/23

the common facilities and amenities of the proposed building on the said properties.

- k. **COMMON FACILITIES AND AMENITIES** : shall include corridor, hall, ways, lift, stair room, tube well, underground reservoir, over headed water tank, water pump, motors generators and other facilities for the establishment, locations, enjoyment, provisions, maintenance, management of the building to be used by the owners of flat. In addition such as road up to project available under DEO VIHAR campus will be used by owners of flats.
- l. It is decided and agreed by the parties that all the maintenance of constructed building/flats, Common areas and others will be done by the Builder till the competition of the project and handover to the Purchasers.
- m) **CONSIDERATION MONEY**
- a. The DEVELOPER has paid the OWNERS, jointly or severally, a sum of Rs. 29,00,000/- (Rupees Twenty Nine Lakhs) only as a security deposits which will be refundable without interest. In case the landowner shall not refund the same, it shall be adjustable with the area allotted to the landlord/s @ current market price at the time of Agreement of the owners share to the developer or their nominated person.
- b. In consideration of the above, a sum of Rs. 29,00,000/- (Rupees Twenty Nine Lakhs) entire amount has been paid to the OWNER/Separately by way of Cheque No. 17532, 17533 & R.T.G. in their respective names which Owners hereby confirm, admit and acknowledge the same.

Jay Kumar Sharma  
-7-  
Rishabh Abhinav  
Vipin Kumar  
05/01/23

- c. It is covenant by the OWNERS that the land, proposed to be developed, is out of litigation and not made any obstruction by the adjoining owners. The OWNERS area the exclusive Right, Title and peaceful possession over the land. And if any dispute regarding title of land is found any time from the date of this agreement, it will be the duty and responsibility of the OWNER to clear/resolve the said litigation. If OWNER failed to clear/resolve the said litigation, if any, then OWNER shall be responsible and liable to return back the consideration money and the cost of constructed part within 6 months to the DEVELOPER without Bank interest.
- d. In the consideration of the aforesaid land, the OWNERS having interest giving license to the DEVELOPER to take possession and enter the property and to take possession and enter the property and to develop and construct multistoried building thereon having dwellings units and/or ownership flats and/or commercial units on its own cost and conferring the right, power, privilege and benefits mentioned herein.
- e. On completion of the construction of the said building the OWNERS shall become entitled to the ownership and exclusive use and occupation of the saleable area comprises the OWNERS portion of the said building and the DEVELOPER shall put the OWNERS in undisturbed exclusive possession thereof to the OWNERS.

### 3. DEVELOPER RIGHT & DUTY

- a. The DEVELOPER shall be entitled to enter into any agreement with any building contractor, architecture, appoint agents assign

Ajay Kumar Shazma

Abhishek Abher

Ajay Kumar  
05/01/23

the benefit of this contract for the purpose of development of said property in its own name, cost, risk and expenses.

- b. DEVELOPER shall be entitled to allot flat or right in the building and structures to be constructed so far as they relate to developer allocation and to enter into any package, deal and arrangement in relation thereto.
- c. That, after passing the Map from competent authority, the DEVELOPER immediately execute agreement for allocation of share of flats as per the terms of this development agreement and thereby share of Developer and Land owners shall be defined properly.

4. POWER OF ATTORNEY :-

The OWNERS shall at the cost of the DEVELOPER within right after execution of this agreement execute a Regd. General Power of Attorney in favour of the Developer giving necessary powers require to carry out the work of development and for completion of the project work herein and to execute and sign, deed(s) documents in favour of the proposed purchasers of the Flats to the extent of DEVELOPER'S allocation in the said building, which is as essence of contract.

5. OWNERS TO EXECUTE DOCUMENTS :-

The OWNERS shall at the request, costs, expenses and charges of the DEVELOPER, assign, execute from time to time all plans, applications for lay outs constructions of the building and structures on the said property and all other documents that might be necessary for giving proper effect of these presents.

Ajay Kumar Sharma  
Ritesh Abhinav  
Vikash Kumar  
20/10/23

All the properties specified in the deed of family settlement. Which have been given to Ajay Kumar Sharma by Ritesh Abhinav & Vikash Kumar free from all encumbrances & hence forth all the dues including taxes income tax, G.S.T, Sale Tax, property tax pertaining to these property. All tax will be pay by Ajay Kumar Sharma.

6. TIME IS ESSENCE OF CONTRACT :-

The DEVELOPER covenants and agreed to complete the Development and construction of the Building with all amenities therein and thereon within 48 months with a grace period of six months and in worst circumstances if required another six months will be grace period, from the date of sanction of the plan from Authority subject to force major reasons and/ or other reasons beyond the control of the Developer in which event & time to complete the construction of the said building shall reasonable stand extended from time to time. After the 60 Months and Completion of Grace period gives first preference that Developer give possession to the land owner share of flats and then give possession to developer share of flats to flat owners.

After completion of all grace period i.e. 60 months, extra 06 months time land owners have given to developer for unfinished work, after 66 months the land owners charge Rs. 3,500/- (Rupees Three Thousand Five Hundred only) per month per unfinished flat of land owner's share to developer till completion.

7. OWNER'S ALLOCATION :-

- a. By family settlement the property specified in deed portion (30%) of the building which is to be allocated to the OWNER SRI AJAY KUMAR SHARMA, son of Late Deo Mani Sharma, by

Ajay Kumar Sharma  
Sudhakar Abhar  
Suresh Kumar  
05/10/23  
-10-

Category - General, by occupation - Business, resident of Deo Vihar Campus, Jharudih, P.S. & Dist. - Dhanbad (Jharkhand). Having Proportionate car parking Space and Flats allotted to the OWNER.

- b. The parties shall adjust by paying the extra amount to each other for the excess area of any of the completed flat which area falls in excess of the actual allotted area if the either party. If OWNERS' area exceeds beyond the allocated portion of the OWNERS' share then the owners will pay the cost to the DEVELOPER of Pro-Rate Ratio of the apartment/flat as calculated in the aforesaid manner for the excess constructed area. Excess area in the share if the developer shall be adhudted in the same manner.
- c. On completion of the building, the DEVELOPER shall inform in writing to OWNERS to take physic possession/ownership of the OWNER'S allocation in the building. On receipt of notice OR on and from the date mentioned for taking possession, the OWNERS shall responsible to pay all taxes, service taxes and other outgoings in respect to proportionate share of common facilities on the building in respect to owner's share of flats. Any additional insurance premium, costs or expenses by way of maintenance for any particulars use any portion within the owner's allocations shall be paid by the owner.
- d. The DEVELOPER shall bear the cost, security deposits for installation of transformer, generator and Municipal Water

ajay kumar Sharma  
-11-  
Jitendra Abhinav  
Ajay Kumar  
02/10/23

connection etc. in the said building to the extent of proportionate share of OWNER'S allocations share.

- e. If extra floor passed by M.A.D.A./DMC then same shall also be distributed between the land owner and the developer in the ratio of 30% OWNERS share and 70% DEVELOPERS share of each of floor of the aforesaid building.
- f. The OWNERS shall have exclusive right to sale, mortgage, lease etc. on ownership basis to any intending purchaser in respect to OWNER'S allocation of 30% in each floor along with Car Parking Space of the said building as indicated above.

8. DEVELOPER'S ALLOCATION :

That the DEVELOPER is hereby empowered to execute agreement to sale and/ or absolute sale deed to transfer and convey in favour of any proposal purchase to the extent of DEVELOPER'S allocation i.e. 70% Developer's (share in the building to be constructed).

- 8(i) The developer and/or nominee shall solely and exclusively be entitled to the Developer's area i.e. 70% (Seventy percent) and they shall have absolute right, title and interest over the developer are and they shall be fully entitled to transfer, convey, grant, otherwise alienate their interest, in any manner as deem fit by them to any person, association of persons, firms, body corporate, co-operative societies, Government agencies etc. on such terms and conditions as may be decided by the developers or its nominees individually or collectively.

Ajay Kumar Sharma  
-12-  
Jitendra Abhi  
Ajay Kumar  
05/10/23

9. RESTRICTIONS AS TO USER OF THE BUILDING :

The provisions contained in any agreement, rules regulations, Bylaws, and restrictions, contained herein.

- a. Neither the OWNERS, nor the DEVELOPER nor any person occupying any portion of the said building whether in the OWNER'S allocation or in the DEVELOPER'S, allocation shall use or permit to be used his portion or space occupied by him or his agents, for carrying on illegal or immoral trade or activity or to do or allow anything to be done that might cause any insurance of annoyance or hazard to anybody inside the building or outside the building or to store any inflammable or explosive material good or product. Developer and his customer cannot change All in outside (Balcony, Window) of the building.

10. NOT A DEMISE :

It is declared and agreed by these presents that these DEVELOPMENT AGREEMENT shall not be treated as conveyance transfer of Any right, or interest in the said property to the DEVELOPER excepting the right to develop and after demolishing of the existing structures these presents shall be treated only a license. in favour of the DEVELOPER to do all acts things and deeds expressly provided therein and contained in the Power of Attorney to be executed.

11. LICENCE TO DEVELOP :

The OWNERS hereby entrusts hands over and giving license to DEVELOPER to enter into said property to demolish the existing structures if any develop the property and construct multistoried

Ajay Kumar Shazma  
Sabit Auler  
Sipam Kumar  
05/10/12

-13-

buildings thereon containing dwelling units/owner ship Flats/ commercial space with the best materials and in accordance with the plans and specifications mentioned hereinafter.

12. DELIVERY OF TITLE DEEDS :

The DEVELOPER shall be entitled to inspect the title deeds, if and when required. The landlords shall produce the original documents for verification before the concerned financial authority, of and when required.

13. OWNER'S UNDERTAKINGS :

- I. The OWNERS declare that he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement for sale or lease of the said property or any part thereof to any person other than the DEVELOPER and that he/she had not created any lien charge mortgage or encumbrance on the said property and that he/she would keep the said property free from encumbrance during the subsistence if these presents.
- II. The OWNERS further declares that he had not done any acts thing deed or matter whereby or by reasons if the said building and/or property may be effected or prevented in any manner whatsoever and that he/she undertakes to remove any possible impediments to the implementation of these presents if the same as within their power and control.
- III. The OWNERS declare that any authority, Municipal authority or any other authority has not issued any notices effecting the said

Ajay Kumar Sharma  
-14-  
Srikanth ABL  
Srikanth Kumar  
05/01/23

property or imposing any restrictions on the development of the said property in the manner proposed herein.

- IV. That the land this Agreement is not prohibited by Govt. i.e. does not under Govt. Land, Settled Land, Bhudari Land, Forest Land, Adivasi Land and not belonging to any member of Schedule Tribes, Scheduled Caste or Backward Classes, as defined under C.N.T. Act and does not come under Govt. acquisition land and the first party and second party satisfied with the contents of this deed, and the first party and his land does not any reserved cast under C.N.T. Act.
- V. The OWNERS hereby undertakes, agrees and covenants, not to cause any interference by himself/herself or through others in the development of the property or in the construction of the new buildings on the said property by the DEVELOPER or through his agents to do any things, deed or act preventing the DEVELOPER from disposing of selling, assigning, or disposing of or transferring any portion of the DEVELOPER's allocation of the new buildings or to deal with the DEVELOPER's allocation in any manner whatsoever.

14. DEED OF CONVEYANCE :

After the full consideration is received by the OWNERS, completion of construction of the building, obtaining certificate of completion occupation and sale of flats, if any the DEVELOPER shall make over the building formally to the owner whereupon the OWNERS shall directly execute and deliver one or more deeds of conveyance in

अंशल अधिकारी एनएम से प्राप्त सूची  
के अनुसार दस्तावेज में वर्णित भूजा हिरापुर  
नम्बर 07 का नया खाता नं- चौली  
निम्नलिखित खाता से बाहर है/सूची बन्द नहीं है।

OK  
5/10/24

Ajay Kumar Sharma  
Ajay Kumar Sharma  
Ajay Kumar Sharma  
05/10/25

-15-

favour of proposed purchasers to the extent of their own share i.e. 30% of OWNER'S allocations and the DEVELOPER may be joined therein as confirming party, if so required and all the expenses for Registration of the deeds shall be borne by the proposed purchasers. It is clarified herein that in regard to the share of the DEVELOPER'S allocations, the DEVELOPER shall directly execute and deliver one or more Deed of Conveyance in favour of the proposed purchaser's to the extent of the DEVELOPER'S ALLOCATIONS THROG' THE Power of Attorney executed and granted by the OWNERS in favour of the DEVELOPER.

#### 15. ARBITRATION & JURISDICTION :

It is hereby agreed by the parties that all dispute and differences arising out of in relation to their presence or touching the development, demolition of old structure if any, construction of new building and in relation there to shall be referred to the arbitrator appointed by the parties having and on difference of their opinion with regard to the dispute & difference arises between the parties, the arbitrator may jointly appoint umpire Arbitrator whose decision will be final and bindings on the parties as par provision of arbitration and conciliation Act 1996.

#### SCHEDULE

ALL THAT piece and parcel of Raiyati land situated in **Mouza - HIRAPUR**, P.S. - Dhanbad, Chowki, Sadar Registry Office Dhanbad, District - Dhanbad.

**MOUZA - HIRAPUR**, Mouza No. 7, Khata No. 34 (Thirty Four), Plot No. 8 Eight), area 29.04 kathas or to say 48 decimals (Forty Eight Decimals) of land situated at other Road, as per plan attached herewith and shown in colour Red, D.M.C. Ward

Ajay Kumar Sharma  
Ritesh Abhinav  
Ajay Kumar  
02/01/23  
-16-

No. - 20, Holding No. - 0200004020000M0, which is butted and bounded as follows :-

North : Part of this Plot and Land Owner's own land

South : Land Owner's own land

East : Boundary wall of Muni Singh

West : 20 feet wide Rasta

(recorded in Register-II vide Volume No. 102 and Page No. 33 & 35 both in the name of Ajay Kumar Sharma and Ritesh Abhinav (Land Owner No. 1 & 2) and Vijay Kumar Sharma, father of the Land Owner No. 2 & 3)

### THE SCHEDULE - "C"

#### (THE COMMON PORTIONS)

1. Stair case on all the floors.
2. Main gate of the said premises and common passage and lobby on the Ground Floor to Top floor excepting the allotted space to intending purchaser or purchasers on the Ground Floor.
3. Water pump, bath room, on the ground floor, water tank, water pipes, overhead tank on the roof, and other common plumbing installations.
4. Installation of common services viz. electricity, water pipes, sewerage, rain water pipes.
5. Lighting in the common space, passage, stair case, including electric meter fittings.
6. Common Electric meter and box.

Ajay Kumar Sharma

-17-

Prabir Ahal

Ajay Kumar  
05/01/23

7. Electric wiring meter for lighting stair case, car parking space, lobby and other common areas (excluding those as are installed for any particular floor) and space required thereto.
8. Window, Doors, Grills and other fittings of die common area of the premises.
9. Such other common parts areas equipments installation, fixtures, fittings, covered and open space in or about the said premises of the building as are necessary for use and occupancy of the units.
10. Electrical Wiring, meters (excluding those are installed for any particular UNIT).
11. Lift facilities in the building.
12. GENERAL COMMON ELEMENTS of all appurtenance and facilities and other items which are not part of any 'UNIT'.
  - a. All land and premises described in the SCHEDULE herein above written.
  - b. All private ways, curves, side- walls areas of the said premises except the other Garage spaces on the Basement.
  - c. Exterior conduits, Utility lines, underground storage tanks.
  - d. Public connection, meters gas; electricity, telephone and water owned by public utility or other agencies providing such services and located outside the building.
  - e. Exterior lighting and other facilities necessary to the upkeep and safety of the said building.
  - f. All elevations including shafts, shafts walls, machine rooms and apartments, facilities.

-18- Jyoti Kumar Sharma

Trilok Abbar

Ripam Kumar  
Date 01/23

- g. All other facilities or elements or any improvement outside the unit but upon the said building which is necessary for or convenient to the existence, management, operation, maintenance and safety of the building or normally in common use.
- h. The foundation, Corridor, Lobbies, Stairways Entrance and exists path way, Footing, columns, Girders, Beams, supports and exterior wall of compel beyond and 'UNIT' side or interior load bearing walls within die buildings or concrete floor slab except the roof slab and all concrete ceilings and all staircases in the said building.
- i. Conduits, utility lines, telephone and electrical systems contained within the said building.

#### **SCHEDULE - D**

##### **(Specification of Construction)**

- 1) The flooring in the living room/bed room/dining area/Kitchen and balcony will be branded Digital tiles (Size-2/2).
- 2) The Flooring in bathrooms/ toilets will be of branded Anti Skit tiles flooring.
- 3) Branded ceramic/glazed tiles will be provided in toilets upto 7" ht. from floor level in kitchen it will be up to ht of 2'-0' from kitchen platform.

##### **SANITARY WARE AND FITTINGS :-**

- 1) All water closet and wash basin will be in branded (Jaguar/ Hindware) white ceramic with low level white cisterns made up of PVS best quality.
- 2) All tap fittings will be heavy quantity of chromium plated brass.

-19-

Ajay Kumar Sharma  
Sudhakar Abbar  
Vishnu Kumar  
05/10/23

#### KITCHEN PLATFORM AND SINK :

1. To of kitchen platform will be of Marble with stainless steel sink. DOOR AND WINDOWS:
2. All door frame will be made of locally available wood steel and door shutters will be of factory made 30 mm thick hard core flush shutters.
3. Window frame and shutters will be of Aluminium frame with glass work fitted with M/s Grill with enamel paint over primer.
4. All the doors will be provided with a night latch, magic eye and a cell drop. All other fittings will be of anodized aluminium.

#### WALLS :

- 1) Interior walls will be decorated with putty with one coat of primer.
- 2) Exterior wall will be finished with weather coat/snowcem.

#### Plumbing and waste water lines :-

- 1) All concealed plumbing for supply water will P.P.P.PVC pipes and external soil or waste water lines will be PVC pipe in a two stack system geyser line connection in bath room be provided.

#### ELECTRICITY SUPPLY AND WIRING :

- 1) Wiring will be concealed and suitable for 1/3 phase supply. The main supply shall 3 phase in accordance with rules and regulations of Jharkhand Rajya Urja Vikash Nigam Ltd. And required space within the compound to erect a transformer.
- 2) That cost of all the electrification, transformer installation, meter installation, wiring and other amenities shall be born by the developer.

Ajay Kumar Sharma

-20-

Subir Abbar

Rajan Kumar

05/10/23

- 3) Each flat will be provided with a separate meter located on the main electrical panel board. A Separate meter (s) for common services will be provided on main electrical board. The developer shall provide C.C.T.V Camera on required places and intercom on every Flats and Common Space, main door and all the entrance if the project known as 'DEO VIHAR COMPLEX'.
- 4) All bedrooms living and dining areas shall have one plug point, two light points one fan point. A plug point. In addition the master bedroom living and dining area shall have a 15 A plug point. In addition the all bed room living and dining area shall have a 15A plug point One 15A Plug point will be provided in kitchen and toilet.

#### TELEPHONE AND T.V. CABLES :

Telephone cable will be provided from each flat up to common junction point (tag block) at the gate or the other suitable location wires will be drawn beyond this stretch. Individual Telephone cables will be provided through concealed conducts for telephone intercom from the terrace to each flat. Intercom facility shall be provided to the flats.

#### EXHAUST OPENING :

If the structural design to complete permits provisions of a suitable opening for an exhaust fan shall be provided.

NOTES :- All Specification, Sizes and layout etc, are subject to minor variations, alternation by the developer upon suggestion of its consultants. Any features not included in this list but desired by a flat owner may be given at company's discretion at additional cost.

Ajay Kumar Sharma  
-21-

Vishal Abhar

Vishal Kumar  
08/10/23

#### AMENITIES :

A 24hrs. water supply will be provided to all the flats or common area from own central supply system as per the design of P.H.E.D. Consultants.

#### SEWERAGE :

Suitable arrangement for rain storm and soil water disposal shall be provided as per design of PHED consultants. SERVANTS

ROOM/PARKING :- There is a provision of reserve parking space as per requirements of the competent authority. Some of them may be opened and some covered depending upon the availability of space.

If the total car parking space and servant room is less than the total number of occupants, individual allotment as reserve parking space/ servant room will be done on first cum first serve basis at an extra cost by

#### LIFT :

OTIS branded make lift having capacity of four people shall be installed and the cost of the developer or developers.

#### GENERATOR :

Sound less branded Generator of adequate capacity shall be installed at the ground floor to run the submersible water mother pump and for lighting common areas and restricted supply of 500 watts to each flat of the building and the cost of generator shall be divided to developer's shares flat owners only.

Ajay Kumar Sharma  
-22-  
Ajay Kumar Sharma  
Rishav Kumar  
05/10/23

**SCHEDULE - E**

**(THE GUIDANCE RESPECTING POSSESSION AND/OR USER OF UNITS SHALL INCLUDE THE IMPOSITIONS AND RESTRICTION AS UNDER)**

1. Not to carry on or permit to be carried on upon any 'UNIT' any offensive or unlawful activities illegal or forbidden under any law for the time being in force.
2. Not to demolish or cause to be demolished or damaged any 'UNIT' or any part thereof.
3. Not to do or permit to be done any act deed or thing which may render void or voidable.
4. Not to claim division or partition of the said land and/ or the building thereon, and common areas within the same.
5. Not to decorate the exterior of the said unit which may affect the other FLAT/UNITS/CAR-PARKING SPACE and other SPACES within the said building, or the structure thereof, in any manner whatsoever.
6. Not to throw or accumulate any dirt, rubbish, whatever or other refuse or permit the same to be thrown or accumulated in any 'UNIT' or any portion of the building housing the same.
7. Not to avoid the liability or responsibility of repairing any portion within the allocation of the parties or those or any component part of the units as shall be sold and transferred for gains or fittings and fixture therein for storing water, sewerages etc. in the event of such portion or part or fixtures and fitting within the flat and/or unit demanding repairs thereby

Ajay Kumar Sharma

-23-

Arvind Ahluwalia

Vipin Kumar

05/10/23

causing in convenience and injuries to other flats or unit owner as may be affected in consequences.

8. Not to paint outer walls or portion of their unit, common wall or portions of the building, exclusive of the getup thereof. They will be entitled to paint inside the walls and portions of their unit only in any colour of their choice.
9. Not to use the any unit giving the same complete shape, of an temple or a mosque or a church as a whole, save and except using it for the purpose only for observing religious rituals or obligations installing images, statues, photographs therefore worship of gods and/or performance of religious obligation's day to day or otherwise or special occasions.
10. The purchaser of any unit together with other purchaser or owner of other units shall must have the obligations for guidance of members, or maintenance, safety and security of the building or otherwise as shall be necessary in the interest thereof.
11. Not to cause sound pollution to the inconvenience of other unit- owner using, and/or manipulating musical instruments, loud speakers, tape recorders etc, without indiscriminately as such.
12. Not to encroach any common portion of the building as aforesaid nor to obstruct, jeopardizes the user thereof, nor to encumber any of such portion in any manner whatsoever.

Ajay Kumar Sharma  
-24-  
Surbh Ashkar  
Ajay Kumar  
05/10/22

NOTE :-

- I. All material to be used in the proposed building must be of above mentioned branded/reputed companies or equivalent to ISI Brand.
- II. This agreement has been executed in two original copies. One copy will be kept in the possession of the landlord and the other copy will be kept in the possession of the Developers. Both the copies are same in all respect and is being signed by both the parties.

That, as per Development Agreement Land Owner/Developer to sign, present and execute any deed or document of sale, agreement, lease, mortgage before any Registrar or Sub Registrar in any Registry Office and to admit its execution thereof and to do all other things as per percentage, which is necessary to complete the registration on our behalf in connection with our property described in the schedule below.

That, the Land Owners does not come under the Category of SC/ST and other 51 Castes mentioned in under section 46 of C.N.T. Act 1908.

That, as per rate fixed by the Jharkhand Government, the Stamp Duty and Registration Fees paid for **Rs. 5,62,65,000/- (Rupees Five Crores Sixty Two Lakhs Sixty Five Thousand only)**.

Ajay Kumar Sharma

*[Handwritten signature]*

Ajay Kumar  
05/01/23

Ajay Kumar Sharma  
*[Handwritten signature]*  
Ajay Kumar 05/01/23

(Sig. of the Land Owners)

Photograph and Finger prints of the Builder/Developer :-



MANGALAM CONSTRUCTION

*[Handwritten signature]*  
(Proprietor)

05/01/23

(Sig. of Builder/Developer)

Ajay Kumar Sharma

*[Handwritten signature]*

-26-

*[Handwritten signature]*

05/01/23

IN WITNESS WHEREOF the parties here to have executed this Development Agreement prepared and delivered one each to the Land Owners & the Developer on the first above written in presence of witnesses.

WITNESSES :-

1. Nishu Kumar.  
S/o- Ajay Kumar Sharma,  
Deo vihar, Dhn.  
05/01/23

2. Abhoy Kumar  
S/o. Sri P. M. Kishor  
Chingara Kishor  
Dabhad.  
05/01/23

Certified that the finger prints of the left hand of each person, whose photographs is affixed in the document, have been obtained before me, prepared in my office as per draft supplied by the parties :-

Rajkumar Chatterjee  
Advocate  
Dabhad  
E.No- 804/2010  
05/01/23



Executants:- 1) Sri Ajay Kumar Sharma s/o Late Deomani Sharma (2) Ritesh Abhinav (3) Vikash Kumar s/o Late Vijay Kumar Sharma of Jharudih P.S. & Dist. Pharrabad.

Claimant:- Sri Mukesh Kumar Sinha s/o Akhileshwar Prasad Sinha of B-88, Housing Colony, Near Panch Shiv Mandir, Kankarbagh, Sampat Chak Patna Bihar.

Schedule:- mouza: Hirapur No: 7, Khata No: 34, Plot No: 8, Area: 29.04 Katha, or so say 48 Dec.

Boundary:- North: Part of this plot & Land owner  
South: Land owner own Land  
East: Boundary wall of Muni Singh  
West: 20'-0" wide Rasta.

Shown in red

Ritesh Abhinav  
Ritesh Abhinav



Ajay Kumar Sharma

Ritesh Abhinav

Vikash Kumar  
05/10/23

MANGALAM CONSTRUCTION  
Mangalam Construction  
(Proprietor)

अंचल अधिकारी का कार्यालय, धनबाद।

ज्ञापांक 273 / दिनांक 31/08/2021

प्रेषित,

श्री अजय कुमार शर्मा  
पिता देवमुनी शर्मा  
सा0-हीरापुर, धनबाद।


संबंधित कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर प्रमाणित किया जाता है कि :-

1. मौजा हीरापुर मौजा नं0-07, खाता नं0-34, प्लॉट सं0-08 रकबा 16.5 डी0 भूमि ऑनलाईन पंजी-II के भाग वर्तमान-102 के पृष्ठ सं0-33 में श्री अजय कुमार शर्मा पिता देवमुनी शर्मा एवं विजय कुमार के नाम से दर्ज है। प्राधिकार कॉलम में दाखिल खारिज केश नं0-514/2020-21 दर्ज है।
2. प्रश्नगत भूमि रैयती खाते की है, तथा आवेदक का शांतिपूर्ण दखल कब्जा है।

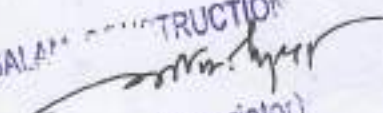
  
31/8/21

अंचल अधिकारी,  
धनबाद।

Ajay Kumar Sharma

  
Jitendra Abler  
Rivara Kumar

MANGALAM INSTRUCTION

  
(Proprietor)

Compose



Inbox 977

Memo No-273 Date-31/08/2021

Inbox x

Starred

Snoozed

Sent

Drafts 309

More

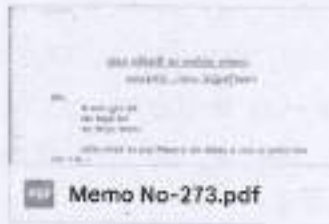


Circle Office Dhanbad <co.dhanbad@gmail.com> to me

Dear Sir,

Please find the attachment

One attachment • Scanned by Gmail



Labels

Reply

Forward



अंचल अधिकारी का कार्यालय, धनबाद।

ज्ञापांक. 245 / दिनांक. 31/08/2021

प्रेषित,

श्री अजय कुमार शर्मा  
पिता देवमुनी शर्मा  
सा0-हीरापुर, धनबाद।

संबंधित कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जॉच प्रतिवेदन के आधार पर प्रमाणित किया जाता है कि :-


1. मौजा हीरापुर मौजा नं0-07, खाता नं0-34, प्लॉट सं0-08 रकबा 31.5 डी0 भूमि ऑनलाईन एंजी-II के भाग वर्तमान-102 के पृष्ठ सं0-35 में श्री अजय कुमार शर्मा पिता देवमुनी शर्मा एवं विजय कुमार के नाम से दर्ज है। प्राधिकार कॉलम में दाखिल खारिज केश नं0-513/2020-21 दर्ज है।
2. प्रश्नगत भूमि रैयती खाते की है, तथा आवेदक का शांतिपूर्ण दखल कब्जा है।

  
31-8-2021  
अंचल अधिकारी,  
धनबाद।

Ajay Kumar Sharma



Justice Abhar  
Pikam

MANGAM CONSTRUCTION  
  
(Proprietor)

☰ Gmail

🔍 275

Compose



Inbox 977

Starred

Snoozed

Sent

Drafts 309

More

Labels

Memo No-275 Date-31/08/2021

Inbox x



Circle Office Dhanbad <co.dhanbad@gmail.com> to me

Dear Sir,

Please find the attachment

One attachment • Scanned by Gmail



Reply

Forward



INTEGRITY CONSTRUCTION  
(PVT) LTD

# DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा 152 (3) के अन्तर्गत स्वनिर्धारित किये गये सम्पत्ती कर की सूचना।

Memo No. : 221356110823054059

Date : 11-08-2023

प्रभावी : प्रथम तिमाही 2022-2023

श्री/श्रीमती/सुश्री AJAY KUMAR SHARMA VIJAY KUMAR SHARMA AND RITESH ABHINAV S/O DEO MANI SHARMA,  
मोहल्ला JHARUDIH, DHANBAD, DHANBAD  
DHANBAD , 826001  
9693918123

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं\* - 0200004020000M0 वार्ड सं\* 20 हुआ है, आपके स्व\* निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0/- रूप\* निर्धारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं*	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	1,457.00
2.	जल कर	0.00
3.	शौचालय कर	0.00
4.	बिजली कर	0.00
5.	अतिरिक्त गृह कर (वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण)	0.00
कुल राशि (प्रति तिमाही)		1,457.00



[Blank box for signature]

To be signed by the Applicant

नोट:-

1. कर निर्धारण की सूची, DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION Website: [suda.jharkhand.gov.in](http://suda.jharkhand.gov.in) पर प्रदर्शित है।
2. नियमावली कंडिका 11.4 के आलोक में वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जायेगा जो सम्पत्ति कर का 50% होगा। विद्यमान दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर विगम को सूचित करने तथा अतिरिक्त गृह कर से रहित पायें।
3. प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ति कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
4. यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण भूति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रिबातय दी जाएगी।
5. किसी देय भूति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
6. यह कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण .सू.घोषणा पत्र की स्वनीय जांच तथा समय विगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडिका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
7. DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION द्वारा साहित इस सम्पत्ति कर इन इमरता/घांनों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दलालकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
8. अगर आपके नये होलिंग नंओ का अतिरिक्त अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

NOTE : This is a Computer generated receipt. This receipt does not require physical signature.

*Ritesh Abhinav*  
*Ajay Kumar Sharma*  
*Rivan Kumar*

MANGALAM CONSTRUCTION  
*M. K. Sharma*  
(Proprietor)



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

January 5, 2024

पंजी II प्रति

भाग दर्ता नं	102	पृष्ठ संख्या	33										
जिला का नाम	धनबाद	अनुसूचित नाम	धनबाद										
मौजा का नाम	हौरपुर	होस्टिंग संख्या	34										
बस्तर का नाम	धनबाद	बस्तर संख्या	7										
इलका का नाम	इलका-02	इस्टेट का नाम	JHARKHAND										
खाना का प्रकार													
AJAY KUMAR SHARMA, VIJAY KUMAR SHARMA, PITAFDEEMANI SHARMA, जति - एच RITESH ABHINAV, पितर-VIJAY KUMAR, जति -													
खाना नंबर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिचालन के लिए प्राधिकार										
8	B	0 ए 16.5 डि 0 इ	समान्तरण मुकदमा संख्या 514/2020 - 2021										
कुल जमीन		0 ए 16.5 डि 0 इ											
तारीख	प्राप्ति का संख्या	साल से	साल तक	जंगल बकाया	जंगल चालू साल	रोड सेल बकाया	रोड सेल चालू साल	विकास सेल बकाया	विकास सेल चालू साल	स्वास्थ्य सेल बकाया	स्वास्थ्य सेल चालू साल	कृषि सेल बकाया	कृषि सेल चालू साल
08-09-2023	0455626674	2020-2021	2023-2024	24	8	6	2	12	4	12	4	4.8	1.6

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details



यह एक कंप्यूटर जनित प्रति  
यह प्रथम क्रेडिट प्रती की जानकारी के लिए है  
किसी भी प्रकार की असुविधों के लिए संबंधित अंचलधिकारी से संपर्क करें  
प्रारंभ का नक्शा देखने के लिए जलर नंबर क्लिक करें

*Intitd Able*  
*Ajay Kumar Sharma*  
*Pitafdeemani*

Land portion certificate.  
273/ 31.08.2021

Chute no 34 +  
Plot no 8 +  
*[Signature]*  
5/1/24

MANGALAM CONSTRUCTION  
*[Signature]*  
(Proprietor)



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
पंजी II प्रति

January 5, 2024

भाग दर्ता नं	102	पृष्ठ संख्या	35										
जिला का नाम	धनबाद	जमुंडल नाम	धनबाद	बंगला का नाम	धनबाद	ब्लॉक का नाम	हलका-02	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	हिरापुर	हॉलिंग संख्या	34	तौली संख्या		ब्लॉक नंबर	7	खाता का प्रकार	---				
A JAY KUMAR SHARMA , VIJAY KUMAR SHARMA , पिता-DEOMANI SHARMA, माता- एंव RITESH ABHINAB , पिता-VIJAY KUMAR, माता- -													
खाता नंबर	प्लॉट संख्या	उपखण्ड	परिवर्तन के लिए प्राधिकार				जमान	सेंस					
34	8	0 एं 31.5 डि 0 इ	नामान-राजस मुकदमा संख्या 613/2020 - 2021				10	0					
कुल परिमाण		0 एं 31.5 डि 0 इ											
सालीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	स्वागत बकाया	लागत बाणु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस बाणु साल	विद्युत सेस बकाया	विद्युत सेस बाणु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस बाणु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस बाणु साल
08-08-2023	0684412683	2020-2021	2023-2024	30	10	7.5	2.5	15	5	15	5	6	2

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

अप्रिंटेड

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है  
यह प्रत्यक्ष वेबसाइट पर की जा सकती है  
किसी भी प्रकार की अवहेलना के लिए सम्बन्धित अधिकारियों से संपर्क करें  
प्रत्येक का नक्का देखने के लिए प्लॉट नंबर खोलें करें

*Handwritten signature: Ajay Kumar Sharma*  
*Signature: Ritesh Kumar*

Land position Certificate  
275/2011- 31.08.2021

*Handwritten notes:*  
kcheta no 34 +  
Plot no 8 +  
*Signature*  
5/1/24

MANGALAM CONSTRUCTION  
*Signature*  
(Proprietor)



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

खतियान का विवरण

खतियान उपलब्ध नहीं है।

रेजिस्टर II का विवरण

भाग वर्तमान	102	पृष्ठ संख्या	33
जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद
अर्चल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-02
इस्टेट का नाम	JHARKHAND	हलका-02	इस्टेट का नाम
मौजा का नाम	हीरापुर	होल्डिंग संख्या	34
तौजी संख्या		धाना नम्बर	7
खाता का प्रकार			—
AJAY KUMAR SHARMA , VIJAY KUMAR SHARMA , पिता-DEOMANI SHARMA, जाति - एवं RITESH ABHINAV , पिता-VIJAY KUMAR, जाति -			
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार
34	8	0 ए 16.5 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 514/2020 - 2021
	कुल परिमाण	0 ए 16.5 डि 0 हे	
			लगान
			सेस
			8
			0

उपरोक्त जमाबंदी में दिए गए लगान का विवरण

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
08-09-2023	0455626674	2020-2021	2023-2024	24	8	6	2	12	4	12	4	4.8	1.6

उपरोक्त जमाबंदी में दाखिल खारिज का विवरण

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

No Data Found

न्यायालय के अधीन मामले का विवरण

देखें

List of Integration of Revenue Court Case with Land Records.

रजिस्ट्री का विवरण

देखें

List of Registry Details

List of Registry Details

List of Registry Details(NGDRS)



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख



खतियान का विवरण

खतियान उपलब्ध नहीं है।

रेजिस्टर II का विवरण

भाग वर्तमान	102	पृष्ठ संख्या	35
जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद
अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-02
इस्टेट का नाम	JHARKHAND	इस्टेट का प्रकार	—
मौजा का नाम	हीरापुर	होल्डिंग संख्या	34
तौजी संख्या		धाना नम्बर	7
AJAY KUMAR SHARMA , VIJAY KUMAR SHARMA , पिता-DEOMANI SHARMA, जाति - एवं RITESH ABHINAB , पिता-VIJAY KUMAR, जाति -			
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार
34	8	0 ए 31.5 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 513/2020 - 2021
	कुल परिमाण	0 ए 31.5 डि 0 हे	लगान
			सेस

उपरोक्त जमाबंदी में दिए गए लगान का विवरण

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
08-08-2023	0684412683	2020-2021	2023-2024	30	10	7.5	2.5	15	5	15	5	6	2

उपरोक्त जमाबंदी में दाखिल खारिज का विवरण

List of Mutation Cases on the above transaction in Register-II
No Data Found

न्यायालय के अधीन मामले का विवरण देखें

List of Integration of Revenue Court Case with Land Records.
--

रजिस्ट्री का विवरण देखें

List of Registry Details
List of Registry Details
List of Registry Details(NGDRS)

घनवाद   हीरापुर   7   AJAY KUMAR SHARMA,VIJAY KUMAR SHARMA,RITESH ABHINAV		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
34	8	0 एकड़ 16.5 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	8.00		8.00	8.00	8.00	8.00
गुजारी (भावली)	2.00		2.00	2.00	2.00	2.00
सेस	4.00		4.00	4.00	4.00	4.00
सुद	4.00		4.00	4.00	4.00	4.00
मुतफरकात	1.60		1.60	1.60	1.60	1.60
मीजान	19.60		19.60	19.60	19.60	19.60

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)			8.00	8.00	8.00	8.00	
गुजारी (भावली)			2.00	2.00	2.00	2.00	
सेस			4.00	4.00	4.00	4.00	
सुद			4.00	4.00	4.00	4.00	
मुतफरकात			1.60	1.60	1.60	1.60	
मीजान अदायकारी			19.60	19.60	19.60	19.60	

(१) मीजान कुल (लफ्जा में) : Seventy Eight Rupees and Fourty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 78.40

तारीख जमला तहसील कुनिन्दा : 09-08-2023

खास महल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सुद नहीं लिखा जाता है।



यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



हरियाणा सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Duplicate copy CPSL/91/10277

7/13/2022



सामंजस सुद्वि-पत्र

विदा का नाम	कतवाट	अनुपदान नाम	कतवाट	अर्पण का नाम	कतवाट	हलका	हलका-01				
हलके का नाम	इलाहाबाद	भाग	102	पूरा संख्या दर्जनाम	33	प्लॉट नं.	7				
अपेक्षित संख्या	क्रेडिट नं.	श्रीका का नाम/राजस्व धारक नं.	धरना का नाम	संशुद्ध द्वारा और तिथि	पंजीयन प्रकार	अभिपूत विवरण सामंजस संशुद्ध हे खाता भाग नं. दर्जनाम	पूरा संख्या दर्जनाम	कारोका विपुल सुचना खाता नं. प्लॉट नं. संख्या	प्लॉट नं. 2	अपेक्षित संख्या	
10277	514/B27/2020-2021	हरियाणा/7	हरियाणा	26/07/2020	By Sale Registration Deed 5917 Deed 29/07/2013	34 14 3355	34 8 16.5 विरगीत		8		
<p>वेदा का नाम : (AJAY KUMAR SHARMA/श्री DEOMANI SHARMA, जन्म- पत्नी-JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD) एवं (VIJAY KUMAR SHARMA/श्री DEOMANI SHARMA, जन्म- पत्नी-JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD) एवं (RUPESH ABHINAV/श्री VIJAY KUMAR, जन्म- पत्नी-JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD)</p>				<p>कारोका के नाम का नाम : श्री वसिष्ठ सिंह-पिता-अपेक्षित सिंह</p>				<p>विपुल का नाम : VASHISTH, पति-LATE PRAMESH SINGH, पत्नी- पत्नी-HIRAPUR JAYPRAKASH NAGAR, DHANBAD वी BALRAM SINGH, पति-LATE CHANDRABERNAR SINGH, जन्म- पत्नी-JHARUDIH DHANBAD</p>			
<p>सामंजस संशुद्धी हलका-02 को अंतर्गत कारोकाई एवं सुचनाई इलाहाबादी । यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है । यह प्रकाश केवल प्रती ही सामंजसों के लिए है । इलाहा अंतर्गत किसी भी मातापिता में संशुद्ध के रूप में जारी किया जा सकता है ।</p>						<p>Signature valid ✓ Digitally signed by PRASANT KUMAR LAYAK अपेक्षितकारी प्रकाश</p>					

कोरोना के उड़ जाएंगे प्राण, जब सड़क पर न जाएं इन्सान ।



Duplicate Copy  
13-Jul-2022

## आदेश

तिथि  
Jul 26 2020

आदेश पर की गई  
कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदानुसार आवेदित जमीन मौजा हीरापुर थाना झरिया

खाता	प्लॉट	रकबा
34	8	0 एकड़, 16.5 डिसमील, 0 हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VASHISTH	पिता	LATE PRAMESH SINGH
BALIRAM SINGH	पिता	LATE CHANDRASHEKHAR SINGH

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 5917 दिनांक MMM d yyyy के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रियत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्री बशिष्ठ सिंह	पिता	प्रमोद सिंह
बलिराम सिंह	पिता	चान्दो सिंह

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

राजस्व कर्मचारी एबम अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के अनुसार दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत हेतु अनुशंसा किया गया है अतः दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत किया जाता है

अतः वार्षिक लगान **रुपये**  
स्वीकृत

अलावे सेस के साथ नामान्तरण  
किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।

Digitally Signed by :  
PRASANT KUMAR LAYAK  
अंचलाधिकारी धनबाद

Duplicate Copy  
13-Jul-2022

## आदेश

तिथि  
Jul 26 2020

आदेश पर की गई  
कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मीजा हीरापुर थाना झरिया

खाता	प्लॉट	रकबा
34	8	0 एकड़, 16.5 डिसमील, 0 हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VASHISTH	पिता	LATE PRAMESH SINGH
BALIRAM SINGH	पिता	LATE CHANDRASHEKHAR SINGH

हे जिन्होंने निबंधित विक्री, विक्री-केवाला संख्या 5917 दिनांक MMM d yyyy के द्वारा आवेदक को विक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

देयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्री बशिष्ठ सिंह	पिता	प्रमोद सिंह
बलिराम सिंह	पिता	चान्दो सिंह

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

राजस्व कर्मचारी एबम अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के अनुसार दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत हेतु अनुशंसा किया गया है अत दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत किया जाता है।

अतः वार्षिक लगान शुरुपये  
स्वीकृत

अलावे सेस के साथ नामान्तरण  
किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।

Digitally Signed by :  
PRASANT KUMAR LAYAK  
अंचलाधिकारी धनबाद



अंचल अधिकारी का कार्यालय  
धनबाद, धनबाद  
प्राप्ति रसीद

नामांतरण मुकदमा संख्या : 514 R27/ 2020 - 2021 / धनबाद

आवेदक का नाम	अभिभावक का नाम	पता
AJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	HIRAPUR

से नामांतरण हेतु आवेदन (संख्या - 10277 ) प्राप्त किया गया।

क्रेता का विवरण

क्रेता का नाम	अभिभावक का नाम	पता
AJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD
VIJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD
RITESH ABHINAV	VIJAY KUMAR	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD

विक्रेता का विवरण

विक्रेता का नाम	अभिभावक का नाम	पता
VASHISTH	LATE PRAMESH SINGH	HIRAPUR JAYPRAKASH NAGAR, DHANBAD
BALIRAM SINGH	LATE CHANDRASHEKHAR SINGH	JHARUDIH DHANBAD

भूमि का विवरण

मौजा: हीरापुर धाना : 7

MAUJA_CODE	खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा
7	34	8	0 एकड़, 16.5 डिसमील, 0 हेक्टर

हस्ताक्षर

(प्राधिकृत अधिकारी)

कोरोना के कहर से बचें, घर में सुरक्षित रहे।



अंचल अधिकारी का कार्यालय  
धनबाद, धनबाद  
प्राप्ति रसीद

नामांतरण मुकदमा संख्या : 514 R27/ 2020 - 2021 /धनबाद

आवेदक का नाम	अभिभावक का नाम	पता
AJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	HIRAPUR

से नामांतरण हेतु आवेदन (संख्या - 10277 ) प्राप्त किया गया।

क्रेता का विवरण

क्रेता का नाम	अभिभावक का नाम	पता
AJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD
VIJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD
RITESH ABHINAV	VIJAY KUMAR	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD

विक्रेता का विवरण

विक्रेता का नाम	अभिभावक का नाम	पता
VASHISTH	LATE PRAMESH SINGH	HIRAPUR JAYPRAKASH NAGAR, DHANBAD
BALIRAM SINGH	LATE CHANDRASHEKHAR SINGH	JHARUDIH DHANBAD

भूमि का विवरण

मौजा: हीरापुर धाना : 7

MAUJA_CODE	खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा
7	34	8	0 एकड़, 16.5 डिसमील, 0 हेक्टर

हस्ताक्षर

(प्राधिकृत अधिकारी)

कोरोना के कहर से बचें, घर में सुरक्षित रहे।

धनबाद   हौरापुर   7   A.JAY KUMAR SHARMA,VIJAY KUMAR SHARMA,RITESH ABHINAB		
खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
34	8	0 एकड़ 31.5 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिंसाब लगान भावली
------------	-------------	-------------------------

जोत का सालाना माग मय तफसील (बकाया वा हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	10.00		10.00	10.00	10.00	10.00
गुजारी (भावली)	2.50		2.50	2.50	2.50	2.50
सेस	5.00		5.00	5.00	5.00	5.00
सूद	5.00		5.00	5.00	5.00	5.00
मुतफरकात	2.00		2.00	2.00	2.00	2.00
मीजान	24.50		24.50	24.50	24.50	24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)		10.00	10.00	10.00	10.00	
गुजारी (भावली)		2.50	2.50	2.50	2.50	
सेस		5.00	5.00	5.00	5.00	
सूद		5.00	5.00	5.00	5.00	
मुतफरकात		2.00	2.00	2.00	2.00	
मीजान अदायकारी		24.50	24.50	24.50	24.50	

(१) मीजान कुल (लफ्जा में) : **Ninety Eight Rupees**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **98.00**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 08-08-2023

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



इंटरवॉल्ट सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Duplicate copy CRSLP9110278

7/13/2022



नामांकन शुद्धि-पत्र

पिढा का नाम	धनबाद	अनुप्राप्त का नाम	धनबाद	जमीन का नाम	धनबाद	हस्ता	इलाका-02		
इस्टेट का नाम	इलाका	प्लान नं.	102	प्लॉट संख्या नं.	35	प्लॉट नं.	9		
अपेक्षित संख्या	कैब नं.	प्लॉट का नाम/ राजस्व प्लॉट नं.	प्लॉट का नाम	सीकुरा डेटा और दिनांक	परिचालन प्रकार	अधिपति नियमित नामांकन संकेतित है कला नं. प्लॉट नं. प्लॉट संख्या नं.	अधीनस्थ विद्युत सुचना प्लॉट नं. प्लॉट नं. क्षेत्रफल	संख्या	रजिस्ट्रार 2 का नाम और जगह
10276	513 /827 2020 - 2021	हरिपुर 7	इलाका	31/07/2020	By Sale Registration Deed 5000 Dated 31/07/2013	34 14 3355	34 8 31.2 विघांत	10	
<p>देता का नाम : (AJAY KUMAR SHARMA/पिता-DEOMANI SHARMA, जगह- पुरा-[HARUDIH HIRAPUR DHANBAD) एन (VIJAY KUMAR SHARMA/पिता-DEOMANI SHARMA, जगह- पुरा-[HARUDIH HIRAPUR DHANBAD) एन (RITESH ABHINAV/पिता-VIJAY KUMAR, जगह- पुरा-[HARUDIH HIRAPUR DHANBAD)</p>				<p>अधीनस्थी देता का नाम : श्री इतिहास सिंह/पिता-अधीनस्थी देता</p>		<p>पिढा का नाम : VASHISHTH SINGH, पिता-LATE PRAMESH SINGH, जगह- पुरा-HIRAPUR JAYPRAKASHI NAGAR, DHANBAD व/ BALJRAM SINGH, पिता-LATE CHANDRASHEKHAR SINGH, जगह- पुरा-[HARUDIH DHANBAD</p>			
<p>राजस्व कर्नेटारी इलाका-02 की अद्यतन कार्रवाई एवं सुधार एवं इलाका-02। यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है। यह प्रत्येक केवल कर्नेटारी की जानकारी के लिए है। इलाका अधीनस्थी सिद्धी भी राजस्व एवं भूमि सुधार के अंतर्गत ही भूमि सुधार का संकेत है।</p>						<p>Signature valid ✓ Digitally signed by PRASANT KUMAR LAYAK अधीनस्थीकारी धनबाद</p>			

कोरोना के उड़ जाएंगे प्राण, जब सड़क पर न जाएं इन्सान ।



Duplicate Copy

13-Jul-2022

## आदेश

तिथि  
Jul 31 2020

आदेश पर की गई  
कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदानुसार आवेदित जमीन मौजा हीरापुर थाना झरिया

खाता	प्लॉट	रकबा
34	8	0 एकड़, 31.5 डिसमील, 0 हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VASHISHTH SINGH	पिता	LATE PRAMESH SINGH
BALIRAM SINGH	पिता	LATE CHANDRASHEKHAR SINGH

हे जिन्होंने निवधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 6000 दिनांक MMM d yyyy के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रियत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्री बशिष्ठ सिंह	पिता	प्रमोद सिंह
बलिराम सिंह	पिता	चान्दो सिंह

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुसंसा किया है।

राजस्व उप निरीक्षक एवम अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के अनुसार दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत हेतु अनुसंसा किया गया है अत दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत किया जाता है।

अतः वार्षिक लगान 10रूपये  
स्वीकृत

अलावे सेस के साथ नामान्तरण  
किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।

Digitally Signed by :  
PRASANT KUMAR LAYAK  
अंचलाधिकारी धनबाद

Duplicate Copy

13-Jul-2022

## आदेश

तिथि

Jul 31 2020

आदेश पर की गई  
कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा हीरापुर धाना झरिया

खाता	प्लॉट	रकबा
34	8	0 एकड़, 31.5 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

बिक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VASHISHTH SINGH	पिता	LATE PRAMESH SINGH .
BALIRAM SINGH	पिता	LATE CHANDRASHEKHAR SINGH

हे जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 6000 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रियत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्री बशिष्ठ सिंह	पिता	प्रमोद सिंह
बलिराम सिंह	पिता	चान्दो सिंह

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

राजस्व उप निरीक्षक एबम अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के अनुसार दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत हेतु अनुसंसा किया गया है अत दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत किया जाता है

अतः वार्षिक लगान **10रुपये**  
स्वीकृत

अलावे सेस के साथ नामान्तरण  
किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।

Digitally Signed by :  
PRASANT KUMAR LAYAK  
अंचलाधिकारी धनबाद



अंचल अधिकारी का कार्यालय

धनबाद, धनबाद

प्राप्ति रसीद

नामांतरण मुकदमा संख्या : 513 R27/ 2020 - 2021 /धनबाद

आवेदक का नाम	अभिभावक का नाम	पता
AJAY KUMAR SHARMA	DEVMUNI SHARMA	DHANBAD

से नामांतरण हेतु आवेदन (संख्या - 10276 ) प्राप्त किया गया।

क्रेता का विवरण

क्रेता का नाम	अभिभावक का नाम	पता
AJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD
VIJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD
RITESH ABHINAB	VIJAY KUMAR	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD

विक्रेता का विवरण

विक्रेता का नाम	अभिभावक का नाम	पता
VASHISHTH SINGH	LATE PRAMESH SINGH	HIRAPUR JAYPRAKASH NAGAR, DHANBAD
BALIRAM SINGH	LATE CHANDRASHEKHAR SINGH	JHARUDIH DHANBAD

भूमि का विवरण

माँजा: हीरापुर धाना : 7

MAUJA_CODE	खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा
7	34	8	0 एकड़, 31.5 डिसमील, 0 हेक्टर

हस्ताक्षर

(प्राधिकृत अधिकारी)

कोरोना के कहर से बचें, घर में सुरक्षित रहे।



अंचल अधिकारी का कार्यालय

धनबाद, धनबाद

प्राप्ति रसीद

नामांतरण मुकदमा संख्या : 513 R27/ 2020 - 2021 /धनबाद

आवेदक का नाम	अभिभावक का नाम	पता
AJAY KUMAR SHARMA	DEVMUNI SHARMA	DHANBAD

से नामांतरण हेतु आवेदन (संख्या - 10276 ) प्राप्त किया गया।

क्रेता का विवरण

क्रेता का नाम	अभिभावक का नाम	पता
AJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD
VIJAY KUMAR SHARMA	DEOMANI SHARMA	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD
RITESH ABHINAB	VIJAY KUMAR	JHARUDIH HIRAPUR DHANBAD

विक्रेता का विवरण

विक्रेता का नाम	अभिभावक का नाम	पता
VASHISHTH SINGH	LATE PRAMESH SINGH	HIRAPUR JAYPRAKASH NAGAR, DHANBAD
BALIRAM SINGH	LATE CHANDRASHEKHAR SINGH	JHARUDIH DHANBAD

भूमि का विवरण

माँजा: हीरापुर धाना : 7

MAUJA_CODE	खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा
7	34	8	0 एकड़,31.5 डिसमील, 0हेक्टर

हस्ताक्षर

(प्राधिकृत अधिकारी)

कोरोना के कहर से बचें, घर में सुरक्षित रहे।

अशोक कुमार गुप्ता

उर्फ

अशोक पाल

पार्षद, वार्ड सं०-20, धनबाद पालिका



कार्यालय :

C-8, बेकार चौक, धनबाद

मो०: 94715 88956

पत्रांक 368/2021

दिनांक 18.08.2021

प्रमाणित किया जाता है कि, स्व० विजय कुमार शर्मा, पिता- स्व० देव शर्मा, पता- देव विहार, आरुडीह, शाना, पोरा व जिला- धनबाद के निवासी थे। उनके दो पुत्र, रामप्र पुत्र - श्री गीतेश अभिलष एवं द्वि पुत्र श्री विकास कुमार हैं। मैं इन्हें अच्छी तरह जानता हूँ।

Ashok Kumar Gupta  
78187158956  
Ashok Kumar Gupta  
Ward Councilor  
Ward No.-20  
D.M.C. DHANBAD

विजय कुमार शर्मा

गीतेश अभिलष

विकास कुमार

**निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट**

टोकन संख्या :- 202300165666

क्र०सं०	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 भोलुम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मूद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार का सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन		✓
8.	होल्डिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

जाँच लिपिकारी का हस्ताक्षर  
तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर  
तिथि सहित

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

Name	MangalamConstructionRepByItsProprietorMukeshKumarSinha
Token No / Depositor ID	202300165666
Amount	1408429
Transaction ID	302402d865526cbc459a
GRN	2400054836
CIN	10002162024010510218
Time	2024-01-05 13:16:44

**MANGALAM CONSTRUCTION**  
  
(Proprietor)



## Document Registration Summary 1

Date :-05-Jan-2024

- Government/Market Value: ₹56258900/-
- Transaction Amount: ₹56265000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 956053

Receipt Date : 05-01-2024

Presenter Name: -

On Date 05-01-2024 Presented at SRO - Dhanbad  
Signature of Presenter

PR ₹1  
SP ₹1800  
LL ₹3  
A1 ₹1406625  
Stamp Duty ₹100

*Ajay Kumar Sharma*  
SRO - Dhanbad

Total

₹1408529

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	MangalamConstructionRepByItsProprietorMukeshKumarSinha	• GRN Number : 2400043066 • DEPT Transaction Id : e2bc6dac708d5186904a • Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	MangalamConstructionRepByItsProprietorMukeshKumarSinha	• GRN Number : 2400054836 • DEPT Transaction Id : 302402d865526cbc459a • Transaction Type :	1
SP	1800	1800	0	GRAS	MangalamConstructionRepByItsProprietorMukeshKumarSinha	• GRN Number : 2400054836 • DEPT Transaction Id : 302402d865526cbc459a • Transaction Type :	1800
A1	1406625	1406625	0	GRAS	MangalamConstructionRepByItsProprietorMukeshKumarSinha	• GRN Number : 2400054836 • DEPT Transaction Id : 302402d865526cbc459a • Transaction Type :	1406625
LL	3	3	0	GRAS	MangalamConstructionRepByItsProprietorMukeshKumarSinha	• GRN Number : 2400054836 • DEPT Transaction Id : 302402d865526cbc459a • Transaction Type :	3
Sub Total	1408433	1408529	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 120

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



## OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Dhanbad

District Name :- Dhanbad

State Name :- Jharkhand

## Deed Endorsement

Token No :- 202300165666

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	120
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1800, A1 :- Rs. 1406625, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.19338990/- , Transaction Amount :- Rs.56265000/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Hirapur Location :- Other Road, Hirapur Word No 20 Property Boundaries :- East: BOUNDARY WALL OF MUNI SINGH, West: 20 FEET WIDE RASTA , South: LAND OWNER'S OWN LAND, North: PART OF THIS PLOT AND LAND OWNER'S OWN LAND Holding Number - 020004020000M0Volume Number - 102Page Number - 33Khata Number - 34Plot Number - 8 Area Of Land :- 16.50 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.36919890/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Hirapur Location :- Other Road, Hirapur Word No 20 Property Boundaries :- East: BOUNDARY WALL OF MUNI SINGH, West: 20 FEET WIDE RASTA , South: LAND OWNER'S OWN LAND, North: PART OF THIS PLOT AND LAND OWNER'S OWN LAND Holding Number - 020004020000M0Volume Number - 102Page Number - 35Khata Number - 34Plot Number - 8 Area Of Land :- 31.50 Decimal







Sh./Smt.AJAY KUMAR SHARMA s/o/d/o/w/o LATE DEO MUNI SHARMA  
has presented the document for registration in this office




today dated :- 05-Jan-2024 Day :- Friday Time :- 14:36:17 PM





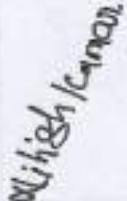
AJAY KUMAR  
SHARMA(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
AJAY KUMAR SHARMA	PAN/UID	435959013958

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>VIKASH KUMAR</b> Address1 - DEO VIHAR CAMPUS JHARUDIH, DHANBAD, Address2 - DHANBAD , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Vikash Kumar <b>Address:-</b> tower copesh, c/o deo muni shama, jharudih, Dhanbad, , 826001, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:35			<i>Vikash Kumar</i>
2	<b>AJAY KUMAR SHARMA</b> Address1 - DEO VIHAR CAMPUS JHARUDIH DHANBAD, Address2 - DHANBAD , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Ajay Kumar Sharma <b>Address:-</b> TOWER campus, , jharudih, Dhanbad, , Dhanbad, , 826001, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:63			<i>Ajay Kumar Sharma</i>
3	<b>RITESH ABHINAV</b> Address1 - DEO VIHAR CAMPUS JHARUDIH DHANBAD, Address2 - DHANBAD , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Ritesh Abhinav <b>Address:-</b> , , JHARUDIH, , Dhanbad, , 826001, Dhanbad, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:38			<i>Ritesh Abhinav</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	<b>MANGALAM CONSTRUCTION</b> REP BY ITS PROPRIETOR <b>MUKESH KUMAR SINHA</b> Address1 - B-88 HOUSING COLONY NEAR PANCH SHIV MANDIR KANKARBAGH SAMPATCHAK, PATNA BIHAR, Address2 - KANKARBAGH , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Mukesh Kumar Sinha <b>Address:-</b> b-88, near panch shiv mandir, housing colony, kankarbagh, Sampatchak, Sampatchak, Patna, 800020, Lohia Nagar, Bihar, India		CLAIMANT Age:49			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>NITISH KUMAR</b> S/o-D/o <b>AJAY SHARMA</b> Address1 - JHARUDIH DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			

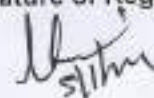
Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	<b>NITISH KUMAR</b> Address1 - JHARUDIH DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer



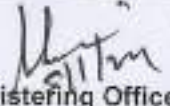
Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( **AJAY KUMAR SHARMA** , **RITESH ABHINAV** , **VIKASH KUMAR**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**NITISH KUMAR**) Son/Daughter/Wife of (**AJAY SHARMA**) resident of (**JHARUDIH DHANBAD**) and by occupation (**Business**).



Signature of Registering Officer

Date - 05-Jan-2024



Seal and Signature of Registering Officer



Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: BOUNDARY WALL OF MUNI SINGH, West: 20 FEET WIDE RASTA , South: LAND OWNER'S OWN LAND, North: PART OF THIS PLOT AND LAND OWNER'S OWN LAND
Area	Land area : 16.50 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 826001
Government/Market Value	19338990
Transaction Amount	56265000

Property Id: **1127181**

<b>Valuation No.</b> : 1541833 / 2024	: - 2023-2024	<b>Date</b> : 04-January-2024 23:12:PM	
<b>State</b> : Jharkhand	<b>District</b> : Dhanbad	<b>Tahsil</b> : Dhanbad	
<b>Land Type</b> : Urban	<b>Corporation</b> : Hirapur	<b>Village/City</b> : Hirapur	
<b>Hirapur Word No 20</b> - Other Road		-	
<b>Holding Number</b> - 020004020000M0			
<b>Volume Number</b> - 102			
<b>Page Number</b> - 35			
<b>Khata Number</b> - 34			
<b>Plot Number</b> - 8			
<b>Property Rates</b>			
<b>Commercial Land (Y)</b>			
₹1172060/- Decimal			
<b>Valuation Rule</b> : Commercial land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	31.50 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 31.5 x 1172060=36919890	<b>₹3,69,19,890/-</b>
A	Total		<b>₹3,69,19,890/-</b>
<b>Note</b> : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
<b>Total Valuation (A)</b>			<b>₹3,69,19,900/-</b>
<b>Total Amount in Words</b> : Three Crore Sixty Nine Lakhs Nineteen Thousands Nine Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: BOUNDARY WALL OF MUNI SINGH, West: 20 FEET WIDE RASTA , South: LAND OWNER'S OWN LAND, North: PART OF THIS PLOT AND LAND OWNER'S OWN LAND
Area	Land area : 31.50 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 826001
Government/Market Value	36919890

Transaction Amount	-
--------------------	---

CLAIMANT	-Mr. MANGALAM CONSTRUCTION REP BY ITS PROPRIETOR MUKESH KUMAR SINHA, ,Father/Husband Name AKHILESHWAR PRASAD SINHA , PAN No.- Date Of Birth-17-Sep-1974,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0737, Country-INDIA, State Name-Bihar, District Name-Patna, City/Village/Town Name-B-88 HOUSING COLONY, Locality-KANKARBAGH,Address - B-88 HOUSING COLONY NEAR PANCH SHIV MANDIR KANKARBAGH SAMPATCHAK, PATNA BIHAR, Pin Code-800020
EXECUTANTS	-Mr. AJAY KUMAR SHARMA, ,Father/Husband Name LATE DEO MUNI SHARMA , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1960,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3958, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-DHANBAD, City/Village/Town Name-JHARUDIH, Locality-DHANBAD,Address - DEO VIHAR CAMPUS JHARUDIH DHANBAD, Pin Code-826001
	-Mr. RITESH ABHINAV, ,Father/Husband Name LATE VIJAY KUMAR , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1986,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8289, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-DHANBAD, City/Village/Town Name-JHARUDIH, Locality-DHANBAD,Address - DEO VIHAR CAMPUS JHARUDIH DHANBAD, Pin Code-826001
	-Mr. VIKASH KUMAR, ,Father/Husband Name LATE VIJAY KUMAR SHARMA , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1989,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4198, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-DHANBAD, City/Village/Town Name-JHARUDIH, Locality-DHANBAD,Address - DEO VIHAR CAMPUS JHARUDIH, DHANBAD, Pin Code-826001

Witness Information	Mr. NITISH KUMAR , Address - JHARUDIH DHANBAD-, Father/Husband Name-AJAY SHARMA
---------------------	---

Identifier Details	Mr. NITISH KUMAR , Address - JHARUDIH DHANBAD-, Father/Husband Name-AJAY SHARMA
--------------------	---

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,800
<b>Total</b>		<b>1,800</b>

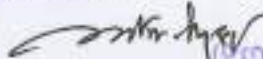
Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	14,06,625
2	LL	3
3	PR	1
<b>Total</b>		<b>14,06,629</b>

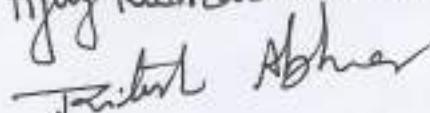
All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

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.

Raj Kumar Chatterjee  
Deed Writer / Advocate

MANGALAM CONSTRUCTION

  
Proprietor  
Vendee / Claimant

Ajay Kumar Sharma  
  
Vendor / Executant

Pikar Kumar





## Pre Registration Docket

Date :- 04-01-2024 11:52 pm

Office Name :- SRO - Dhanbad

Token No:- 202300165666

Appoinment :- 05-Jan-2024 Time:- 14:51

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	31-Dec-2023
No. Of Pages	60
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 14,08,429.

Property Id: **1127176**

Valuation No. : 1541830 / 2024	:- 2023-2024	Date : 04-January-2024 23:09:PM	
State : Jharkhand	District : Dhanbad	Tahsil : Dhanbad	
Land Type : Urban	Corporation : Hirapur	Village/City : Hirapur	
Hirapur Word No 20 - Other Road			
Holding Number - 020004020000M0			
Volume Number - 102 ✓			
Page Number - 33 ✓			
Khata Number - 34 ✓			
Plot Number - 8 ✓			
<b>Property Rates</b>			
<b>Commercial Land (Y)</b>			
₹1172060/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	16.50 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 16.5 x 1172060=19338990	₹1,93,38,990/-
A	Total		₹1,93,38,990/-
<b>Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-</b>			
Total Valuation (A)			₹1,93,39,000/-
Total Amount in Words : One Crore Ninety Three Lakhs Thirty Nine Thousands Rupees Only.			

Token No.: 202300165666

## CERTIFICATE

Office of the SRO - Dhanbad

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **05-Jan-2024** by **AJAY KUMAR SHARMA**, S/O, D/O, W/O **LATE DEO MUNI SHARMA** resident of DEO VIHAR, CAMPUS JHARUDIH DHANBAD, DHANBAD.

This deed was registered as Document No:- **2024/DHAN/47/BK1/44** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 6 from Page No :- 1 to 120 at, office of **SRO - Dhanbad**

Date:- **05-Jan-2024**

  
Registering Officer



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 16005001766862697872

Receipt Date : 11-Aug-2021 02:56:06 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Document Type : Agreement or Memorandum of an Agreement

District Name : Dhanbad

Stamp Duty Paid By : RITESH ABHINAV AND VIKASH KUMAR

Purpose of stamp duty paid : FAMILY ARRANGEMENT DEED

First Party Name : AJAY KUMAR SHARMA

Second Party Name : RITESH ABHINAV AND VIKASH KUMAR

GRN Number : 2106933950

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

Ritesh Abhinav Vikash Kumar  
16-08-21



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

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

## फैमली एरेंजमेन्ट दस्तावेज

प्रथम पक्ष:-1. श्री अजय कुमार शर्मा, पिता-स्व0 देवमनी शर्मा, 2. श्री जागृति शर्मा, 3. श्री नितिश कुमार, पिता श्री अजय कुमार शर्मा, जाति-भुमिहार ब्राह्मण, पेशा-व्यवसाय, साकिन-झारुडीह, हिरापुर, थाना एवं जिला-धनबाद, झारखण्ड,

1. का आधार नं0- 4359 5901 3985 पैर नं0-ESTP53447C
2. का आधार नं0-5805 5836 1219 पैर नं0-BI.FPS9529F
3. का आधार नं0- 2291 2029 2082 पैर नं0-CHBPK6337L

एवम

द्वितीय पक्ष:- 1. श्री रितेश अस्मिन्, 2. श्री विकास कुमार, पिता स्व0 विजय कुमार शर्मा उर्फ विजय कुमार उर्फ सजय कुमार जाति-भुमिहार ब्राह्मण, पेशा-व्यवसाय, साकिन-झारुडीह, हिरापुर, थाना एवं जिला-धनबाद, झारखण्ड,

1. का आधार नं0-6029 2261 8289 पैर नं0- ALOPA7341P
2. का आधार नं0 2903 6337 4196 पैर नं0-CDQPK1281E

विजय कुमार का आधार नं0-9778 8614 5632, पैर नं0-BHNP57154I.

लेख्य प्रकार:- फैमिली एरेंजमेन्ट पत्र दस्तावेज कटकार नवरा के अनुरूप विवरण:-

सफाईल- 'A' वर्णित संपत्ति का विवरण:-

A जिला चौकी रादर सब रजिस्ट्री ऑफिस, धनबाद थाना-धनबाद अंतर्गत हिरापुर मौजा, मौजा नं0-7, खाला नं0 17, लॉट नं0 97, रकबा-24 डिसेमिल जमीन जिस पर पक्का मकान भी बना हुआ है।

— *Abhishek Kumar* —

DD  
 Ramon Singh  
 Nishu Kumar

जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है:-

- उत्तर :- रोड  
 दक्षिण :- गली एवं शेखर सिंह का मकान  
 पूरब :- चन्देश्वर सिंह का वॉन्ड्री  
 पश्चिम :- रितेश अभिनव एवं विकास कुमार का मकान एवं जमीन

- A-1:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-336 एवं प्लॉट नं०-07, पार्ट रकवा-40.15 डिसमिल  
 A-2:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-336 पार्ट रकवा-24.50 डिसमिल  
 A-3:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-34, प्लॉट नं०-08 पार्ट रकवा-48 डिसमिल  
 A-4:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-58, प्लॉट नं०-09 एवं खाता नं०-17, प्लॉट नं०-10 एवं प्लॉट नं०-127, कुल पार्ट रकवा-65.60 डिसमिल  
 A-5:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-10 पार्ट रकवा-23.85 डिसमिल  
 A-6:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-10 एवं प्लॉट नं०-336 पार्ट रकवा-40.50 डिसमिल है।

उपरोक्त वर्णित प्लॉटों का कुल रकवा-266.60 डि० प्रथम पक्ष के

अजय कुमार शर्मा को मिला जिसे इस बंटननामा नक्शा में हरा रंग से

*Ritesh Abhinav Vikash Kumar*

*Ritesh Abhinav Vikash Kumar*

रंगकर दर्शाया गया है एवं इस बंटननामा नक्शा में A, A1, A2, A3, A4, A5, A6 से अंकित किया गया है।

देव विहार परिसर के मेन गेट के सामने कल्याणेश्वरी टावर के कोने में एक दुकान है जो प्रथम पक्ष के हिस्से में है एवं आवासीय परिसर में एक टावर भी प्रथम पक्ष अजय कुमार शर्मा के हिस्से में है।  
तफशील V वर्णित सम्पत्ति का विवरण:-

V- जिला चौकी सदर सब रजिस्ट्री ऑफिस, धनबाद थाना-धनबाद अंतर्गत हिरापुर मौजा, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-97, रकबा-25 डिसमिल जमीन जिस पर पक्का मकान भी बना हुआ है।

जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है:-

उत्तर :- रोड

दक्षिण :- रोड एवं पी० एन० शर्मा

पूरब :- अजय कुमार शर्मा, नारायण सिंह, शेखर सिंह का मकान

पश्चिम :- दत्ता जी एवं रायजी का मकान एवं सड़क

V-1:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-3, एवं प्लॉट नं०-10 एवं प्लॉट नं०-11 पार्ट रकबा-40.75 डिसमिल

V-2:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-3, प्लॉट नं०-10, एवं प्लॉट नं०-5 पार्ट रकबा-79.15 डिसमिल

V-3:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-10, एवं प्लॉट नं०-12 कुल मिलाकर 37 डिसमिल जमीन

Prakash Abhisar Vikram Kumar

Jagdish Kumar  
 Nishal Kumar

- V-4:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-10,  
एवं प्लॉट नं०-13 पार्ट रकवा-53.40 डिसमिल
- V-5:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-10,  
पार्ट रकवा-18 डिसमिल
- V-6:- मौजा हिरापुर, मौजा नं०-7, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-10,  
एवं प्लॉट नं०-15 एवं प्लॉट नं०-17, प्लॉट नं०-97 पार्ट  
रकवा-56.65 डिसमिल जमीन

उपरोक्त वर्णित प्लॉटों का कुल रकवा-309.95 डि० द्वितीय पक्ष के श्री रितेश अभिनव एवं श्री विकाश कुमार, पिता-स्व० विजय कुमार शर्मा को मिला जिसे बंटननामा नक्शा में पीला रंग से रंगकर दर्शाया गया है एवं इस बंटननामा नक्शा में V, V1, V2, V3, V4, V5, V6 से अंकित किया गया है।

इसी देव विहार परिसर में पीपल पेड़ के सामने एक ऑफिस भी बना हुआ है। उक्त कार्यालय (ऑफिस) द्वितीय पक्ष के हिस्से में एवं आवासीय मकान में दो टावर द्वितीय पक्ष श्री रितेश अभिनव एवं श्री विकाश कुमार, पिता-स्व० विजय कुमार शर्मा के हिस्से में मिला है।

उपरोक्त वर्णित जमीन मौजा हिरापुर के खाता नं०-17 के प्लॉट नं०-97, रकवा-12 कट्ठा 8 छटाक जमीन धनवाद निबधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज संख्या-20168 दिनांक-29.08.1967 ई० को सिद्धेश्वर प्रसाद सिंह, पिता अधिक सिंह से प्रथम पक्ष के अजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा उर्फ संजय कुमार

*Ritesh Abhinav . Vikash Kumar*

*Nihel Kumar*

पिता-देवमनी शर्मा के नाम पर खरीदा जमीन है जिसका अंचल कार्यालय के दा० खा० मु० संख्या-90(II) 67-68 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-502 में लगान रसीद कटते आ रहा है।

तथा, खाता नं०-17 के प्लॉट नं०-97, रकवा-2 कट्टा 14 छटाक जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के लिए निबंधित केवाला दस्तावेज संख्या-5012 दिनांक-25.04.1975 को श्रीमति अन्नपूर्णा सिन्हा, पति-भुवनेश्वर प्रसाद सिन्हा से प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के पिता स्व० देवमनी शर्मा, पिता-स्व० अलख शर्मा के नाम पर केवाला खरीदा सम्पति है जिसका अंचल कार्यालय, धनबाद के दा० खा० मु० संख्या-1 (2) हिरापुर 1978-79 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-815 में लगान रसीद कटते आ रहा है। उक्त जमीन का अंचल कार्यालय, धनबाद के भाग वर्तमान-3, पृष्ठ संख्या-815 में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के पिता देवमणि शर्मा का नाम दर्ज है।

तथा, खाता संख्या-17, प्लॉट नं०-97, रकवा-2 कट्टा 15 छटाक जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज संख्या-7621 दिनांक-13.08.87 ई० को सुषमा देवी पति हरेन्द प्रसाद सिंह से प्रथम पक्ष के अजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा के पिता देवमणि शर्मा के नाम से खरीदा जमीन है जिसका अंचल कार्यालय, धनबाद के दा० खा० मु० सं० 917 (II) 91-92 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-2420 में लगान रसीद कटते आ रहा है।

तथा, खाता संख्या-17, प्लॉट नं०-97, रकवा-5 कट्टा जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज संख्या-3050

*Jitendra Kumar* *Abhinav* *Vikram Kumar*

*D D Jagdish Kumar*  
*Nishik Kumar*

दिनांक-09.03.89 ई0 को खोखा गोप पिता-हिरालाला गोप से द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा के नाम पर केवाला खरीदा जमीन है जिसका अंचल कार्यालय-धनबाद के दाखिल खारिज मु0 सं0-1778 (2)/2007-08 ई0 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर लगान रसीद कटाते आ रहे हैं। उक्त जमीन का अंचल कार्यालय-धनबाद के पंजी-II के भोलूम नं0-1, पृष्ठ संख्या-4409 में द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा का नाम दर्ज है।

तथा खाता सं0-17 प्लॉट नं0-97, रकवा-3 कट्ठा जमीन केवाला निबंधित दस्तावेज सं0-7122 दिनांक-29.04.94 को राम प्रवेश शर्मा, पिता-स्व0 अलख शर्मा से प्रथम पक्ष के अजय कुमार शर्मा के नाम पर केवाला खरीद जमीन है।

तथा, खाता नं0-17, प्लॉट नं0-3, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 336, 5, 6 की जमीन निबंधित केवाला दस्तावेज संख्या-4752, दिनांक-10.03.92 ई0 को सुमति देव्या, पति-स्व0 आशु गोप से प्रथम पक्ष के अजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा के नाम से केवाला खरीदा जमीन है जिसका अंचल कार्यालय, धनबाद के दा0 खा0 मु0 संख्या-1140 (11)/2011-12 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-4888 में लगान रसीद कटते आ रहा है। उक्त जमीन का अंचल कार्यालय, धनबाद के पंजी-II के भोलूम नं0-22, पृष्ठ संख्या-4888 में अजय कुमार शर्मा और विजय कुमार शर्मा का नाम दर्ज है।

तथा, खाता नं0-17, प्लॉट नं0-17, रकवा-15 डिसमिल जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज सं0-7210

दिनांक-19.06.08 ई0 को खोखा गोप पिता-हिरालाल गोप से प्रथम पक्ष

*Justice Abhishek Vikram Kumar*

*Pradyumn Kumar  
Jagdeep Kumar  
Nikhil Kumar*



(11)/2012-13 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर श्री रितेश अभिनव के नाम से लगान रसीद कटते आ रहा है।

तथा, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-336, रकवा-16.50 डिसमिल जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज सं०-3600 दिनांक 08/05/2013 ई० को भोला गोप, पिता-स्व० चैतू गोप से द्वितीय पक्ष के श्री रितेश अभिनव के नाम पर केवाला खरीदा जमीन है जिसका अंचल कार्यालय धनबाद के दा०खा० मु०सं० 811(2) 2013-2014 के द्वारा दाखिल-खारिज कराकर जमाबन्दी सं०-5132 में लगान कटते आ रहा है। उक्त जमीन का अंचल कार्यालय, धनबाद के पंजी-11 के भोल्युम नं०-23, पृष्ठ सं०-5132 में रितेश अभिनव का नाम दर्ज है।

तथा, खाता सं०-17, प्लॉट नं०-336 रकवा-11.55 डिसमिल जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज संख्या-4622 दिनांक 12/06/2013 ई० को राजेन्द्र गोप, पिता-स्व० चैतू गोप से प्रथम पक्ष के अजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा पिता देवमणि शर्मा के नाम पर रितेश अभिनव द्वारा खरीदा जमीन है जिसका अंचल कार्यालय धनबाद के दा०-खा० मु०सं०-795(2) 2013-14 को दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी सं०-5127 में लगान रसीद कटते आ रहा है। उक्त जमीन का अंचल कार्यालय, धनबाद के पंजी-11 के भोल्युम सं०-23, पृष्ठ सं०-5127 में प्रथम पक्ष के अजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा का नाम दर्ज है।

*Ritesh Abhinav* *Vijay Kumar*

Hij Kumar  
Sachin Kumar  
Rohit  
Nishu Kumar

तथा, खाता नं०-17, प्लॉट नं०-336 एवं 7, रकबा-12 कट्ठा जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज संख्या-5572 दिनांक 18/07/2013 ई० को विजय कुमार गोप, पिता-स्व० चैतू गोप से द्वितीय पक्ष के श्री रितेश अभिनव, पिता विजय कुमार शर्मा के नाम पर केवाला खरीदा जमीन है जिसका अंचल कार्यालय, धनबाद के दाखिल - खारिज मु०सं०-807(II) 2013 - 14 के द्वारा दाखिल - खारिज कराकर जमाबन्दी सं०-5130 में लगान रसीद कटते आ रहा है। उक्त जमीन का अंचल कार्यालय, धनबाद के पंजी-II के भोल्युम नं०-23, पृष्ठ सं०-5130 में श्री रितेश अभिनव का नाम दर्ज है।

तथा, खाता नं०-34, प्लॉट नं०-8, रकबा-16.50 डिसमिल जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज सं०-5917 दिनांक 29/07/2013 ई० को वशिष्ठ सिंह, पिता स्व० प्रमोश सिंह के आम मोख्तार चिन्दु कुमार, पिता-स्व० विनोद कुमार से प्रथम पक्ष अजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के श्री रितेश अभिनव पिता विजय कुमार शर्मा के नाम से केवाला खरीदा जमीन है जिसका दा०-खा मु०सं० - 514/2020-21 के द्वारा दाखिल - खारिज कराकर पंजी-II में नाम दर्ज है।

तथा, खाता सं०-34, प्लॉट नं०-8, रकबा-31.50 डिसमिल जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज सं०-6000 दिनांक 30/07/2013 ई० को वरिष्ठ सिंह, पिता-स्व० प्रमोश सिंह के आम मोख्तार चिन्दु कुमार, पिता-स्व० विनोद कुमार से प्रथम पक्ष अजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के विजय कुमार शर्मा एवं द्वितीय पक्ष के श्री रितेश

*Prakash Kumar* *Vikash Kumar*

*Dr. Jagdish Kumar*  
*Vikash Kumar*

अभिनव, पिता-विजय कुमार शर्मा के नाम से केवाला खरीदा जमीन है जिसका दा-खा 0 मु0सं0-513 / 2020 - 21 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर पंजी-II में नाम दर्ज है।

प्रथम पक्ष के अजय कुमार शर्मा को इसी मौजा के खाता नं0-58, प्लॉट नं0-9 में 39 डिसमिल एवं खाता नं0-34 के प्लॉट नं-127 में 5 डिसमिल जमीन यानि कुल 44 डिसमिल जमीन द्वितीय पक्ष के श्री रितेश अभिनव पिता - विजय शर्मा ने द्वितीय पक्ष के जमीन के बदले अपने तरफ से अगल से खरीद कर दिया है जिसका रकवा इस बटवारा में शामिल नहीं है।

एवं मौजा-हिरापुर नं0-07 खाता नं0-58 के प्लॉट नं0-9 में रकवा-7.92 कट्टा यानि 13.07 डिसमिल जमीन निबंधित केवाला दस्तावेज सं0-897/825 दिनांक 11/02/2020 बिक्रेता (1) जगद गोप, पिता-स्व0 दधि महतो, (2) अभिमन्यु गोप, (3) नरेश गोप, (4) सुरेश गोप (5) परेश गोप चारों के पिता स्व0 जगदीश गोप, (6) राजेन्द्र गोप, पिता-स्व0 पंचानन गोप, (7) श्याम गोप, (8) दिलीप गोप, (9) उमेश गोप, तीनों के पिता स्व0 भादू गोप उर्फ भादू महतो से क्रेता श्रीमति आशा शर्मा पति श्री अजय कुमार शर्मा के नाम से केवाला खरीदा जमीन है जिसका दा0खा मु0सं0-289/2020-2021 के द्वारा दाखिल - खारिज कराकर पंजी-II में नाम दर्ज है।

तथा, मौजा हिरापुर नं0-7, खाता नं0-58 के प्लॉट नं0-9 में रकवा - 6.25 कट्टा यानि 10.31 डिसमिल जमीन निबंधित केवाला दस्तावेज सं0-895 / 823 दिनांक 11/2/20 बिक्रेता (1) जगद गोप, पिता-स्व0

*Abhishek* *Abhishek* *Vikram Kumar*

Kumar  
Sagaly Kumar  
Nishu Kumar  
DR  
Koti

दधि महतो, (2) अभिमन्यु गोप, (3) नरेश गोप, (4) सुरेश गोप (5) परेश गोप चारों के पिता स्व० जगदीश गोप, (6) राजेन्द्र गोप, पिता-स्व० पंचानन गोप, (7) श्याम गोप, (8) दिलीप गोप, (9) उमेश गोप, तीनों के पिता स्व० भादू गोप उर्फ भादू महतो से क्रेता श्रीमती श्वेता शर्मा पति श्री जागृति शर्मा के नाम से केवाला खरीदा जमीन है जिसका दा०खा मु०सं०-288/2020-2021 के द्वारा दाखिल - खारिज कराकर पंजी-II में नाम दर्ज है।

तथा, मौजा हिरापुर नं०-7, खाता नं०-58 के प्लॉट नं०-9 में रकवा - 6.25 कट्ठा यानि 10.31 डिसमिल जमीन निबंधित केवाला दरतावेज सं०-894/822 दिनांक-11.02.2020 विक्रेता (1) जादू गोप, पिता-स्व० दधि महतो, (2) अभिमन्यु गोप, (3) नरेश गोप, (4) सुरेश गोप (5) परेश गोप चारों के पिता स्व० जगदीश गोप, (6) राजेन्द्र गोप, पिता-स्व० पंचानन गोप, (7) श्याम गोप, (8) दिलीप गोप, (9) उमेश गोप, तीनों के पिता स्व० भादू गोप उर्फ भादू महतो से क्रेता श्रीमती किरण प्रभा, पति-श्री सुनिल सिंह चौधरी के नाम से केवाला खरीदा जमीन है जिसका दा०-खा० मु०सं०-433/2021 - 2022 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर पंजी-II में नाम दर्ज है।

तथा, मौजा -हिरापुर नं०-7, खाता नं०-58 के प्लॉट नं०-9 में रकवा - 5.31 डिसमिल तथा उसी मौजा के खाता नं०-34, प्लॉट नं०-127, रकवा-5 डिसमिल यानि दोनों प्लॉटों को मिलाकर कुल 10.31 डिसमिल जमीन निबंधित केवाला दरतावेज सं०-898 / 826 दिनांक 11/02/20 विक्रेता (1) जादू गोप, पिता-स्व० दधि महतो, (2) अभिमन्यु

*Abheer Vikash Kumar*

*Jagriti Kumar*  
*Nishit Kumar*  
DD

अतएव आज दोनों पक्षगण ने अपनी - अपनी स्थिर बुद्धि एवं सरल मन से सोच - समझ कर बिना किसी दवाब के यह दस्तावेज लिख दिया एवं अपने होश हवास से पढ़कर, समझकर गवाहों के समक्ष सहमती स्वरूप अपना - अपना हस्ताक्षर कर दिया जो कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

*Suresh Choudhary*  
Vikram Kumar

इति सन 2021 ई 16/08/2021

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1. *Suresh Choudhary*

2. *Prakash Choudhary*

आशा २०२१

DR. Jagdeep Kumar  
Nikhil Kumar.

# Final Plan

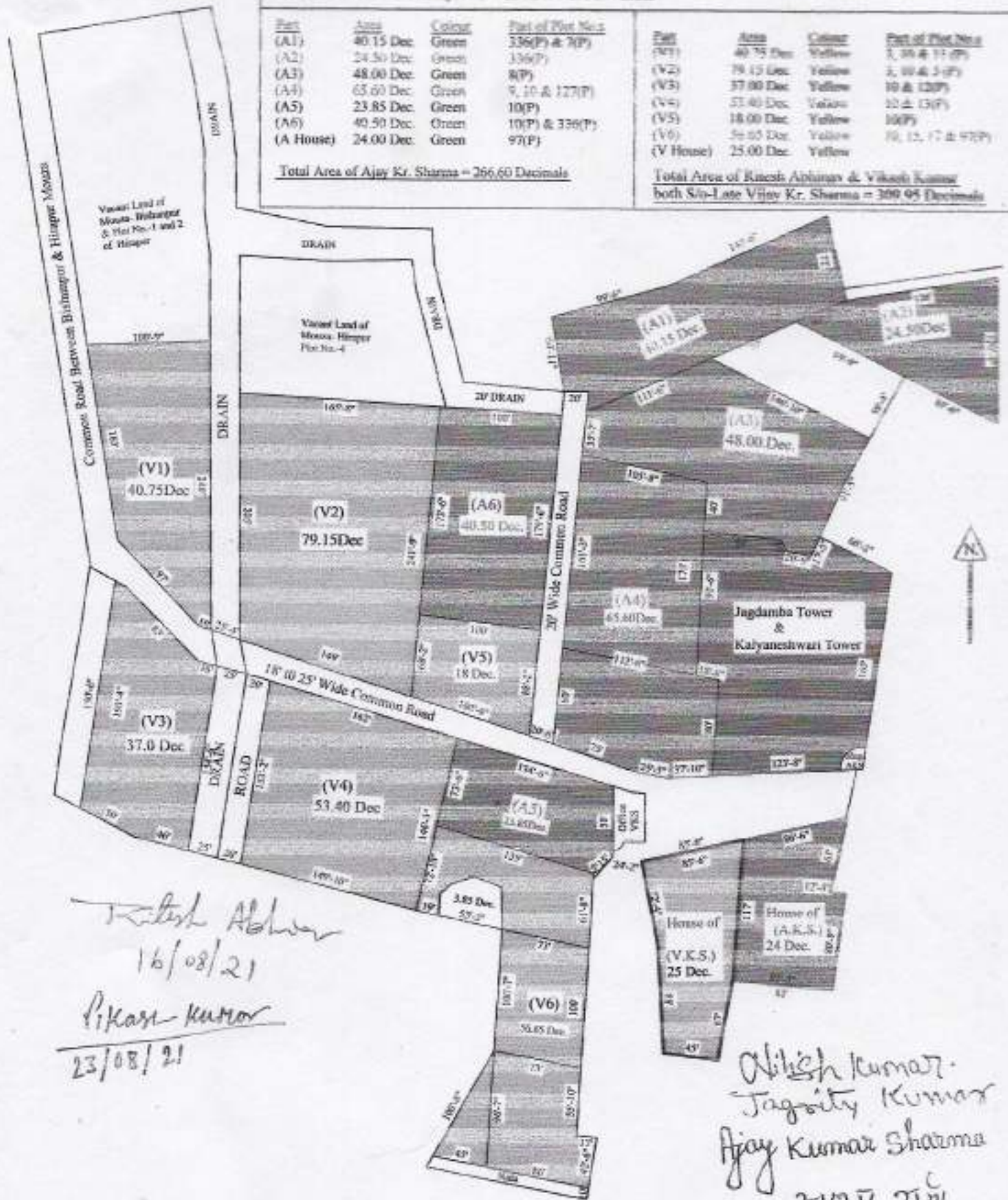
Final Plan in Moosa Himgar No-7 Class & Plot No-1/2/3/4/5/6

Part	Area	Colour	Part of Plot No.2
(A1)	40.15 Dec	Green	336(P) & 7(P)
(A2)	24.50 Dec	Green	336(P)
(A3)	48.00 Dec	Green	8(P)
(A4)	65.60 Dec	Green	9, 10 & 127(P)
(A5)	23.85 Dec	Green	10(P)
(A6)	40.50 Dec	Green	10(P) & 336(P)
(A House)	24.00 Dec	Green	97(P)

Total Area of Ajay Kr. Sharma = 266.60 Decimals

Part	Area	Colour	Part of Plot No.2
(V1)	40.75 Dec	Yellow	1, 20 & 21(P)
(V2)	79.15 Dec	Yellow	2, 10 & 3(P)
(V3)	37.00 Dec	Yellow	10 & 120(P)
(V4)	53.40 Dec	Yellow	10 & 13(P)
(V5)	18.00 Dec	Yellow	10(P)
(V6)	55.05 Dec	Yellow	10, 15, 17 & 97(P)
(V House)	25.00 Dec	Yellow	

Total Area of Rakesh Abhinav & Vikash Kumar both S/o-Late Vijay Kr. Sharma = 300.95 Decimals



Rakesh Abhinav  
16/08/21

Pikash Kumar  
23/08/21

Anish Kumar  
Jagdeep Kumar  
Ajay Kumar Sharma  
31/07 21/21

Tram...  
10/8/2021



सत्यमेव जयते

सं. 1  
No. 1



झारखंड सरकार  
GOVERNMENT OF JHARKHAND  
योजना - सह - वित्त विभाग (योजना प्रभाग)  
(अर्थ एवं सांख्यिकी निदेशालय)  
DEPARTMENT OF ECONOMICS & STATISTICS  
नगर निगम धनबाद  
MUNICIPAL CORPORATION DHANBAD

प्रपत्र-6  
FORM-6



मृत्यु प्रमाण-पत्र  
DEATH CERTIFICATE

(जन्म मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1969 की धारा 12 / 17 तथा झारखंड जन्म मृत्यु रजिस्ट्रीकरण नियम, 2009 के नियम 8/13 के अंतर्गत जारी किया गया )  
(ISSUED UNDER SECTION 12/17 OF THE REGISTRATION OF BIRTHS & DEATHS ACT, 1969 AND RULE 8/13 OF THE JHARKHAND REGISTRATION OF BIRTHS & DEATHS RULES 2009.)

यह प्रमाणित किया जाता है निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गई है जो कि नगर निगम धनबाद तहसील धनबाद-कण्डुआडीह-जगाता जिला धनबाद राज्य/संघ प्रदेश झारखंड, भारत के रजिस्टर में उल्लिखित है।  
THIS IS TO CERTIFY THAT THE FOLLOWING INFORMATION HAS BEEN TAKEN FROM THE ORIGINAL RECORD OF DEATH WHICH IS THE REGISTER FOR MUNICIPAL CORPORATION DHANBAD OF TAHSIL/BLOCK DHANBAD-CUM-KENDUADIH-CUM-JAGATA OF DISTRICT DHANBAD OF STATE/UNION TERRITORY JHARKHAND, INDIA.

मृतक का नाम / NAME OF DECEASED : VIJAY KUMAR SHARMA

लिंग / SEX: पुरुष / MALE

आधार नंबर / AADHAAR NO.:  
XXXXXXXX5632

मृत्यु की तिथि / DATE OF DEATH:  
19-03-2021  
NINETEENTH-MARCH-TWO THOUSAND TWENTY ONE

मृत्यु का स्थान / PLACE OF DEATH:  
JHARUDI, DHANBAD, DHANBAD-CUM-KENDUADIH-CUM-JAGATA,  
DHANBAD, JHARKHAND.

मृतक की उम्र / AGE OF DECEASED:  
59 YEARS

पति / पत्नी का नाम / NAME OF HUSBAND / WIFE:  
LATE RITA SHARMA

आधार नंबर / HUSBAND/WIFE AADHAAR NO. :

माता का नाम / NAME OF MOTHER:  
LATE RAM PARI DEVI

पिता का नाम / NAME OF FATHER :  
LATE DEO MUNI SHARMA

आधार नंबर / MOTHER'S AADHAAR NO. :

आधार नंबर / FATHER'S AADHAAR NO. :

मृत्यु के समय मृतक का पता / ADDRESS OF THE DECEASED AT THE TIME OF DEATH :

मृतक का स्थायी पता / PERMANENT ADDRESS OF DECEASED :

RITESH ABHINAV, DEO VIHAR, JHARUDI,  
DHANBAD, DHANBAD-CUM-KENDUADIH-CUM-JAGATA, DHANBAD,  
JHARKHAND- 826001

RITESH ABHINAV, DEO VIHAR, JHARUDI,  
DHANBAD, DHANBAD-CUM-KENDUADIH-CUM-JAGATA, DHANBAD,  
JHARKHAND- 826001

पंजीकरण संख्या / REGISTRATION NO:  
D-2021: 20-90013-000677

पंजीकरण तारीख / DATE OF REGISTRATION:  
08-04-2021

टिप्पणी / REMARKS (IF ANY):  
OK

जारी करने की तिथि / DATE OF ISSUE:  
16-04-2021

जारी करने वाला प्राधिकारी / ISSUING AUTHORITY

रजिस्ट्रार (जन्म एवं मृत्यु)  
REGISTRAR (BIRTH & DEATH)  
नगर निगम धनबाद  
MUNICIPAL CORPORATION DHANBAD

UPDATED ON :  
16-04-2021 16:20:57



"THIS IS A COMPUTER GENERATED CERTIFICATE WHICH CONTAINS FACSIMILE SIGNATURE OF THE ISSUING AUTHORITY"  
THE GOVT. OF INDIA VIDE CIRCULAR NO. 1/12/2014-VS(CRS) DATED 27-JULY-2015 HAS  
APPROVED THIS CERTIFICATE AS A VALID LEGAL DOCUMENT FOR ALL OFFICIAL PURPOSES.  
" प्रत्येक जन्म एवं मृत्यु का पंजीकरण सुनिश्चित करें" / ENSURE REGISTRATION OF EVERY BIRTH AND DEATH "

