

3888

3203



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 9c4e65795fe21815f66d

Receipt Date : 30-May-2024 01:12:27 pm

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Token Number : 202400066165

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Development Agreement

Payee Name : PANKAJ KUMAR ANAND (Vendee)

GRN Number : 2402326972



-: For Office Use :-

मान लेख्य 21 के अधीन और अधिनियम
 संख्या 1999 की धारा _____ के अधीन
 यहाँ के ऑनलाइन इण्डियन स्टाम्प एक्ट-1899
 के अनुच्छेद 1 या 1 के 5 के अधीन
 यहाँ के कमांडा गलत के अथवा टिकट
 नथी है।
 Pankaj Kumar Anand
 विक्रय प्रमाणिका

Malti Devi
 Ritwick Das
 Renu Shekh
 Anand Amit

20/05/24

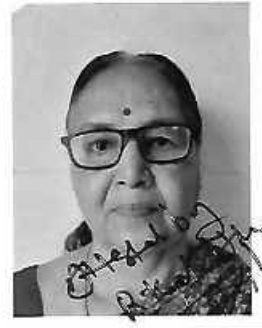
इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Development Agreement Value 12135000/- Stak. 500/-

TELEPHONE NO. 303302
NO. MD 2327142
30/5/24

Fee Paid
Aad 303375.00
5.00
2.00
RS. 303382.00
30/5/24

-1-



Malti Devi
Ritwik Alok
Renuk Marshah
Anand Anit
30/5/24

DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS AGREEMENT FOR ASSIGNMENT made at Dhanbad this the 30th ^{30/5} day of May, 2024 (Two Thousand Twenty Four) at Dhanbad BY AND BETWEEN :- (1) SMT. MALTI DEVI (Aadhar No. - XXXX XXXX 0843 & PAN - AETPD3850J), W/o. Late Virendra Prasad, grand daughter of Late Rambriksh Saw, by faith - Hindu, by Category - General, by occupation - Housewife, resident of Kocha Kulhi, Ward No. 24, New Sumitra Bhavan, Saraidhela, P.S. - Saraidhela, Dist. - Dhanbad, State - Jharkhand, (2) SRI RITWICK ALOK (Aadhar No. - XXXX XXXX 4895 & PAN - AHNPA2312H), S/o. Late Virendra Prasad, grand son of Late Doman Saw, by faith - Hindu, by Category - General, by occupation - Service, resident of Ved Sadan Flat No. A-101, Siddhi Vinayak Apartment,



Malti Devi
Ritwick Das
Renuk Harsh
Anand Amit
30/05/14



-2-

Bariatu RMCH, Buti Road, Ranchi, G.P.O., Ranchi, Dist. - Ranchi, State - Jharkhand, (3) **SRI PEEUSH HARSH** (Aadhar No. - XXXX XXXX 9361 & PAN - ACEPH7252F), S/o. Late Virendra Prasad, grand son of Late Doman Saw, by faith - Hindu, by Category - General, by occupation - Service, resident of C/o. Nisha Jaiswal, Siddha Galaxia Oceania 104, Rajarhat Main Road, Derozio Memorial College, Rajarhat, North 24 Parganas, State - West Bengal, (4) **SRI ANAND AMIT** (Aadhar No. - XXXX XXXX 7655 & PAN - AKPPA5278H), S/o. Late Virendra Prasad, grand son of Late Doman Saw, by faith - Hindu, by Category - General, by occupation - Service, resident of Bagmane Commerz 02 5th Floor, Bagmane Tech Park, C V Raman Nagar, Bangalore North, Bengaluri, State - Karnataka, hereinafter jointly called and referred to as the **LAND OWNERS** (which expression shall unless excluded by and repugnant to the context shall include their heirs, successors, legal representatives, executors administrator and/or person claiming under or in Trust of them and assigns as **FIRST PART**.

AND

OM REALTY (PAN - AAGFO4158F), having its registered office at Shop No 06, Lotus Tower, Vikas Nagar, P.O. - Jagjiwan Nagar, P.S. - Saraidhela, Dist. - Dhanbad, represented by **SRI PANKAJ KUMAR ANAND** (Aadhar No. - XXXX XXXX 1842), S/o Late Anand Kishore Prasad, grand son of Late Aklu Prasad, by faith Hindu, by Caste Kayasth, by occupation - business, resident of Vikas Nagar, P.O. - Jagjiwan Nagar, P.S. Saraidhela, Dist. - Dhanbad, State - Jharkhand, Pin-826003, (which expression shall unless excluded by and repugnant to the context shall include his successors, legal representatives, executors administrator and / or person claiming under or in Trust of them and assigns here in after called the **BUILDER/DEVELOPER, PROMOTER** of the **OTHER PART**.

In this Development Agreement, the following expressions unless repugnant to the context shall have the meaning assigned thereto;



Malti Devi

Ritwick Alok

Peenush Harsh

Anand Amit

solosin



-3-

The "Land Owners" means the above named :-

(1) **SMT. MALTI DEVI**, W/o. Late Virendra Prasad, resident of Kocha Kulhi, Ward No. 24, New Sumitra Bhavan, Saraidhela, P.S. - Saraidhela, Dist. - Dhanbad, State - Jharkhand, (2) **SRI RITWICK ALOK**, S/o. Late Virendra Prasad, resident of Ved Sadan Flat No. A-101, Siddhi Vinayak Apartment, Bariatu RMCH, Buti Road, Ranchi, G.P.O., Ranchi, Dist. - Ranchi, State - Jharkhand, (3) **SRI PEEUSH HARSH**, S/o. Late Virendra Prasad, resident of C/o. Nisha Jaiswal, Siddha Galaxia Oceania 104, Rajarhat Main Road, Derozio Memorial College, Rajarhat, North 24 Parganas, State - West Bengal, (4) **SRI ANAND AMIT**, S/o. Late Virendra Prasad, resident of Bagmane Commerz 02 5th Floor, Bagmane Tech Park, C V Raman Nagar, Bangalore North, Bengaluri, State - Karnataka.

The "Developer & Builder/ Developer" means the above named **OM REALTY**, having its registered office at Shop No 06, Lotus Tower, Vikas Nagar, P.O. - Jagjiwan Nagar, P.S. - Saraidhela, Dist. - Dhanbad, represented by **SRI PANKAJ KUMAR ANAND**, S/o Late Anand Kishore Prasad, resident of Vikas Nagar, P.O. - Jagjiwan Nagar, P.S. Saraidhela, Dist. - Dhanbad, State - Jharkhand, Pin-826003.

The "Immovable property" means all that piece and parcel of land measuring 10.38 Katha or say 17.15 decimal land Old Khata No. 76, 123 & New Khata No. 244 & 266 being portion of Old Plot No. 61 & 74, New Plot No 80 & 83 of Mouza Kolakusuma, Mouza No 12, P.S. - Saraidhela, District Registry office at Dhanbad, morefully described in the Schedule 'A' hereunder written which is the subject matter of this Development Agreement.



Malti Devi
Hirish Anok
Suresh Harsh
Anand Awrit

20/05/2021

-4-

The "Owner's' Allocation' shall mean and include 43% out of the total Nos. of constructed flats, consisting of Parking and the same proportion space and roof of the proposed building to be constructed over the schedule 'A' below property more specifically described in the Schedule 'B' hereunder written.

The "Developer's Allocation' shall mean and include the remaining 57% of constructed Flat, consisting of parking, undivided soil right and proposed roof of the building to be constructed over the Schedule 'A' below property more Specifically described in the Schedule 'C' hereunder written.

COMMON FACILITIES AND AMENITIES:

Shall include stairways roof, landing passage, ways, vacant areas pump/Meter Box room, Overhead Water Tank, Water Reservoir in basement area, other services and amenities.

MAINTENANCE:

Maintenance of the common facilities and Management of the building shall be the joint responsibility for all the flats owners and occupiers through a managing committee to be constructed by the Flats owners.

TITLE INDENTURE:

WHEREAS the Land originally recorded in the name of Virendra Prasad, S/o Late Doman Saw, purchased through Absolute Deed and acquired land measuring 10.38 katha or 17.15 decimal under Old Khata No. 76 & 123 being portion of Old Plot Nos. 61 & 74 from its former owners Sri Nand Kumar & others through Deed No 7360 dated 27/11/1998 and Deed No. 7376 dated 28/11/1998 & from Sri Satyakam, S/o Late Doman Saw through Deed No. 1631, dated 24/03/2021, all Deeds are registered at

Malti Devi
Kishan Prasad
Ramesh Prasad
Anand Anit
30/05/24

-5-

Dhanbad Sub Registry office at Dhanbad and got mutation done of the aforesaid land vide Mutation Case no. 468 (II) /2002-03, Mutation Case no. 572 (II) /2001-02 and Mutation Case no. 160 (II) /2021-22.

And after the death of Virendra Prasad, land owners No. 1, 2, 3 & 4 are legal heirs and successors. Late Virendra Prasad died leaving behind his wife and three sons i.e. Land Owner No. 1 (wife of Late Virendra Prasad), Land Owners No. 2, 3 & 4 (sons of Late Virendra Prasad) as his legal heirs and successors and Land Owners mutated their names vide Succession Mutation Case No. - 7175/R27/2022-2023, 7178/R27/2022-2023, 7179/R27/2022-2023 and Online Rent paid vide Rent Receipt No. - 0277886825, 0790647667, 0500771387 and entered into Register-II vide Volume No. 22, Page No. 71 (New Khata No. 266, New Plot No. 83, Area 4.12 dec.) and Volume No. 22, Page No. 72 (New Khata No. 244, New Plot No. 80, Area 2.08 dec., New Khata No. 266, New Plot No. 83, Area 3.95 dec., total area 6.03 dec.) and Volume No. 22, Page No. 46 (New Khata No. 244, New Plot No. 80, Area 7 dec.), all Register-II in the name of the Land Owners.

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSED AND IT IS HEREBY AGREED BY THE PARTIES AS FOLLOWS:

That in pursuance of above agreement the landowner has agreed to get the schedule A land developed by the developer above named and the latter has agreed to develop the said immovable property i.e. Schedule-A through construction of multistoried Residential building thereon for the consideration / in a manner and within the time stipulated hereinafter in this agreement.

That the developer shall forthwith start construction of the proposed building over the said land as per the Plan sanctioned from Municipal Corporation, Dhanbad vide Application No. - DMC/BP/0310/W23/2023/REV1, Date 29.03.2024 and Memo No. -

Malti Devi
Rifick Ak
Jeenuh Akash
Arund Amit
20/05/24

DMC/BP/0040/W23/2024, Date 01.04.2024 and will complete the proposed construction within 30 months with a grace period of 6 (Six) months from the date of sanction of Plan from competent authority (Municipal Corporation, Dhanbad). The period of construction may be extended on the ground of natural calamities like Earth Quake, Civil War, Riot, act of God and or Situation beyond control of the human being but if in any case it is found that that the completion of the construction of the building is delayed except on the ground of Act of God or natural calamities then the Land Owner have right to either cancel the Development Agreement or the Developer shall pay penalty fee of Rs. 75,000/- (Rupees Seventy Five Thousand only) per month to the Land Owners.

That, after completion of the proposed building the builder/developer shall bring in deliverable state 43% out of the total Nos. of constructed flats Space consisting of parking, flats along with all other common utility services, advantages amenities, privileges etc constituting Landowner Allocation and inform the landowner about the completion of their portion of proposed building and the remaining constructed area i.e. excepting the owners' allocation and common areas more specifically described in the Schedule 'B' hereunder written now and to be specified precisely in the sketch map to be annexed with a supplementary agreement showing distribution of shares of owners' allocation and developer's allocation and the developer will be entitled to sell and dispose of its/their shares of the proposed building i.e. developer' allocation for which the Landowner shall have no objections but the developer shall have no authority to sell or negotiate for sale of portion fallen in share of the owners part.

That the land owner and developer have decided as per Schedule "D" the own portion of their flats built up area before initiation of construction work.

Malti Devi
Ritwick Das
Reenu Ghosh
Anand Amit
Sahostha

That the Landowners do hereby declare and covenants:-

1. That they are the lawful owners of the Schedule below property and there is no other co-owners, co-shares in this property and the land in question is mutated in the name of Landowner of the first part for which the developer has made through enquiries and is satisfied about the proper title of the landowner in respect of the property described in schedule-A hereunder.
2. That the property described in Schedule - A hereunder is free from all encumbrances like mortgage , lease, lien charge, etc.,
3. Prior to execution of this development agreement the landowners have not sold transferred or conveyed the schedule 'A' property or part thereof to any party person or concern nor entered in any agreement for transfer with any one also and the said property is free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations or pending suit / case in any court or office.
4. The landowners hereby assure the developer to execute or sign any further paper, document etc. In favor of the developer and for the construction and development of the proposed building to be constructed thereon.
5. During the period of construction if any dispute arises regarding title of the property in that event the landowners shall handle the situation without taking any further consideration from the developer and resolve such dispute on their own cost.
6. During the construction of the building the owners shall extend all possible help for progress of construction of the building and should not cause any hindrance for construction of the building.

Moulti Devi
Ritwick Ghosh
Renuka Ghosh
Anand Anit
20/05/24

THE DEVELOPER AND BUILDER/DEVELOPER HEREBY DECLARES AND
CONVENANTS:-

1. That the developer will be entitled to enter into agreement with various intending buyers and to receive booking amounts, installments, part or full payment from such buyer/s or transferees, lessees in case of lease against construction and disposal of the proposed flats, falling to their share i.e. the Developer's allocation as per Schedule "D" save and except the owner's allocation and shall take all responsibilities for construction of the proposed multistoried building.
2. The expenses that may be incurred towards preparation of building plan, passing of such plan or plans, payment to architect, civil engineer, demolition of present structure, labour workmen guards, purchase of building materials, fixtures, fitting installations and/or other service connection to be installed therein documentation any miscellaneous charge levied, fines, penalties imposed by municipality or any other authorities during the construction of the said building and would bear all expenses for execution and registration of the Development Agreement to be fully borne by the developer only.
3. The Developer shall arrange for proper water line, fixtures, fittings, installation of electricity.
4. The developer shall construct the entire building in respect of developer's allocations and owner's allocation with same standard as shown in the procedures and requirements of sanctioned plan of DMC vide Application No. - DMC/BP/0310/W23/2023/REV1, Date 29.03.2024 and Memo No. - DMC/BP/0040/W23/2024, Date 01.04.2024.

Maiti Devi
Rajiv Kumar
Suman Singh
Anand Anil
201051m

BOTH THE PARTIES HEREBY DECLARE AS FOLLOWS:-

- a. Neither parties of the first part and / or the second part shall sale and transfer the proposed allocation of each others to any or more party or parties.
- b. The parties shall be fair and honest and none of the parties shall cheat, deceive and deprive the other so far as the standard of construction and other matters.
- c. The parties shall put and render their sincere efforts for the great success of the development project.
- d. The developer shall or may publish in news paper or any media for disposing of its / their area i.e. the developer's allocation to the intending buyers or parties, the developer shall or may raise funds from the intending buyers or any part and/ or financial institutions at their discretion and risk for which owner's have no objection.
- e. In case it transpires that the premises mentioned to the schedule 'A' hereunder written is not free from all encumbrances, charges or liens and there by any suit or case and / or defect title of the parties of the first part in that event the owners shall fully liable jointly and shall be sound to make good of all compensation or damages that may be incurred to get the said dispute settled.
- f. The developer shall construct the building as per plan approved by DMC and as shown in brochure so far as specification are concerned.
- g. The parties hereto shall have harmless and keep indemnified each other against any loss, damage, incident suit or proceedings.
- h. The parties may alter or amend any terms of this development agreement and/ or to include any further terms therein later if found necessary that the written consent of the both parties

अंका अधिका... ELPIS से मंच पूरी
के अनुसार बनावट में बंदिनी... कोलकुशमा
नं. 12 का मंच बनावट... को. श्री. चौकलीश
निहित काय से मंच है/पूरी कर नहीं है।
इनाशुव
कालेन नुन एनरी

Malti Devi
Ritwik Prakash
Sachin Prakash
Anand Anand
30/05/14

-10-

- i. The roof right of the building shall be jointly between the owners and builder.
- j. If any accident takes place while the building is constructed it shall be the full responsibility of the developer.
- k. The parties hereof including their respective heirs, successors, successors-in-office- administrator's legal representatives and / or persons claiming through or in trust of them shall comply honor and abide by all the terms of this Agreement.
- l. All disputes and difference arising out of this agreement between the parties regarding the performance including non performance of this agreement, interpretation of terms and conditions herein contained shall be referred to the arbitration of sole Arbitrator to be appointed jointly by both the parties or in the event of any difference between them in the matter of appointment then through the process of court of law and the decision of such arbitrator shall be final and binding on both the parties.

SCHEDULE 'A'

Within District Dhanbad, District Sub Registry Office - Dhanbad, P.S. - Saraidhela, Mouza - Kolakusuma (Mouza No. 12), New Khata No. 244 (Two Hundred Forty Four), New Plot No. 80 (Eighty), Area 9.08 (Nine Point Zero Eight Decimals), New Khata No. 266 (Two Hundred Sixty Six), New Plot No. 83 (Eighty Three), Area 8.07 decimals, Old Khata No. 76 & 123, Old Plot No. 61 & 74, Total Area 17.15 decimals, Land situated at other Road, Ward No. - 23, Holding No. - 0230008018000M0, butted and bounded as follows :-

North :- 16' wide Road,
South :- Equinox Plaza & Furniture Showroom
East :- 22' wide Road,
West :- Part of Plot No. 83

Malti Devi
Ritviks Anik
Sneha Anshu
Anand Amit
Solestar

-12-

WINDOWS

Aluminum Three track (Two track glass and One track steel mesh mosquito net) with Steel/ Glazes with standard fitting, duly painted 2 coats on one coat primer. A/SO/M/S Grills will be provided

FLOORING & SKIRTING

- (A) Flooring and Skirting's to all bed Rooms, Drawing & Dining Rooms, balconies, etc. Vitrified Tiles (Double Charged) up to 2'0" x 2'0"., and height of skirting's up to 4".
- (B) Flooring of toilets and kitchen will be Antiskid tiles up to 1'0" x 1'0" size and skirting of toilets Glazed tiles (14" x 10" size) up to door height and Skirting's of kitchen will be up to 2' 0" height above working platform with glazed tiles 14" x 10" size.
- (C) Flooring of stair case Granite & lobby with anti skid tiles up to 1'x 1' size and skirting up to 6" heights with SS 304 grade railing.
- (D) Flooring of all other common places excluded roof top with interlocking Paver blocks.

Toilets/Bath Rooms

(E) One Toilet with EWC and one Toilet with IWC with PVC cistern (Hindware/ Perryware) and For water supply ISI quality G.I.Pipes, and Geyser Point to each toilet, hot & cold plumbing bathing & wash basin, shower with hot & cold manually mixing arrangement shall be provided quality of C.P. Fittings will be of Hindware/Perryware. (F.W.C./IWC/Wash Basin will be White Glazed)

Kitchen

(F) Marble/ Granite tiles on working platform along with steel sink with a tap.

Malti Devi
Ritwicks Anok
Sneha Anand
Anand 30/05/14

-13-

Car Scooter Parking (G) Parking places will be available on Basement / Underground (Without any partitions walls) for mid size Indian make car.

BALCONY (i) 3'0" height wall partially of bricks and partially SS (304 grade) railing finished with toughened Glass.

ELECTRIC WIRING (J) Concealed PVC conduct wiring using copper conductors, with standard quality of modular electrical switches and accessories (Fans, fixtures and meter etc, with connection not included. Electrical distribution box (ISI Mark) for each unit and society at basement.

Note (i) All specifications, sizes and layouts are Subjects to variations, addition and modification.

(ii) Extra work/Special kind & type of finishing on written request by Flat owner and will be charged as extra on advance payment. (Extra work mean as if possible.)

CONVENIENCES

- Silent Generator (Kirloskar) for common service and emergency lighting to flats upto 3 amps (750 watts).
- Automatic Lift One no. (Six persons) (Johnson).
- All Flat A.C. wiring Point in Master Bed Room.
- C.C.T.V. camera on Main gate for security

Malti Devi
Litika Gok
Reenu Gok
Anand Amit
30/05/24

-14-

SERVICES

Water Supply :- 24 Hours water supply through own tube well and head tank and Water Reservoir in the basement.

Drainage & Sanitation:- Drainage System around the Building & Sewerage system with septic Tank.

Security Guard :- Guard Room will be provided at main gate.

That, as per Development Agreement Builder/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, which is necessary to complete the registration on our behalf in connection with our property described in the Schedule "D" for the allocation made to the Builder/Developer only.

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. 1,21,35,000/- (Rupees One Crore Twenty One Lakhs Thirty Five Thousand only)**.

Malti Devi
Ritwick Alok
Peeush Harsh
Anand Amit
30/05/14

-15-

SCHEDULE - "D"

ALLOCATION OF SHARE BETWEEN LANDOWNERS AND DEVELOPERS

Allocation of Area of **VEER ENCLAVE** situated at Mouza - Kolakusuma (Mouza No. 12), New Khata No. 244 (Two Hundred Forty Four), New Plot No. 80 (Eighty), Area 9.08 decimals (Nine Point Zero Eight Decimals), New Khata No. 266 (Two Hundred Sixty Six), New Plot No. 83 (Eighty Three), Area 8.07 decimals, Old Khata No. 76 & 123, Old Plot No. 61 & 74, Total Area 17.15 decimals (Seventeen Point One Five Decimals) between Land Owners (1) **SMT. MALTI DEVI**, (2) **SRI RITWICK ALOK**, (3) **SRI PEEUSH HARSH**, (4) **SRI ANAND AMIT** and Developer **OM REALTY**.

Super Built up Area per Floor 5943 sq.ft.

Number of Floor 03

Total Super Built Up Area $5943 \times 3 = 17829$ sq.ft.

Allocation Ratio between Land Owners & Developer

Land owner's Share 43% i.e. 7666.47 sq.ft.

Developer's Share 57% i.e. 10162.53 sq.ft.

Allocation of Flat to Land Owner No. 1 (Malti Devi)

Flat No	Floor	BHK	S B Area
1A	Ground	3	1556 sq.ft.

Allocation of Flat to Land Owner No. 2 (Ritwick Alok)

Flat No	Floor	BHK	S B Area
1B	Ground	3	1567 sq.ft.

Allocation of Flat to Land Owner No. 3 (Peeush Harsh)

Flat No	Floor	BHK	S B Area
2A	First	3	1556 sq.ft.

Mauli Devi
Ritwick Anand
Sreenath Anand
Anand Amit
30/05/14

-16-

Allocation of Flat to Land Owner No. 4 (Anand Amit)

Flat No	Floor	BHK	S B Area
3C	Second	3	1438 sq.ft.

Allocation of Flat to Land Owners No. 1, 2, 3 & 4 (Jointly)

Flat No	Floor	BHK	S B Area
2D	First	3	1382 sq.ft.

Allocation of Flats to Developer Om Realty :-

Flat No	Floor	BHK	S B Area
1C	Ground	3	1438 sq.ft.
1D	Ground	3	1382 sq.ft.
2B	First	3	1567 sq.ft.
2C	First	3	1438 sq.ft.
3A	Second	3	1556 sq.ft.
3B	Second	3	1567 sq.ft.
3D	Second	3	1382 sq.ft.

(Total Numbers of Flats 05 (Five) with Undivided Car parking in the basement) allotted to the Land Owners and balance area of 167.47 sq.ft. will be adjusted by Developer to the Land Owners in monetary terms.

Malti Devi
Ritwick Anand
Kensh Anand
Anand Anand
30/05/24

-17-

Malti Devi
Ritwick Anand
Kensh Anand
Anand Anand
30/05/24



Tanky Kumar Anand
30/05/24



.....
(Sig. of the Land Owners)

Photograph and Finger prints of
the Builder/Developer :-

Tanky Kumar Anand
30/05/24

.....
(Sig. of Builder/Developer)

Malti Devi
Ritwick Arok
Leena Sharda
Anand Anit
30/05/24

-18-

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. Madhusudan Kumar
S/o - Late Raj Kishor Singh
Choukrai Keeli, Tharia
Pin - 828111
30/05/24
2. Sanjit - Kr. Mukherjee
S/o Late R. N. Mukherjee
Hisapur
Dhanbad.
30/05/24

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 :-

Raj Kumar Chatterjee
Advocate -
Dhanbad
S.No. 804/2010
30/05/24

AND OWNERS:- ① Smt Malti Devi w/o late Virendra Prasad resident of Kocha Kuli, Ward no-24, New Sumitra, Bhavan, Soraichela, P.S-Soraichela, Dist-Dhambad, (Jharkhand)

② Sri Ritwick Alok s/o late Virendra Prasad Resident of Ved Sadam Flat no-A-101 Siddhi Vinayak Apartment Society RMCH, Buti Road, Ranchi, G.P.O-Ranchi Dist-Ranchi (JH)

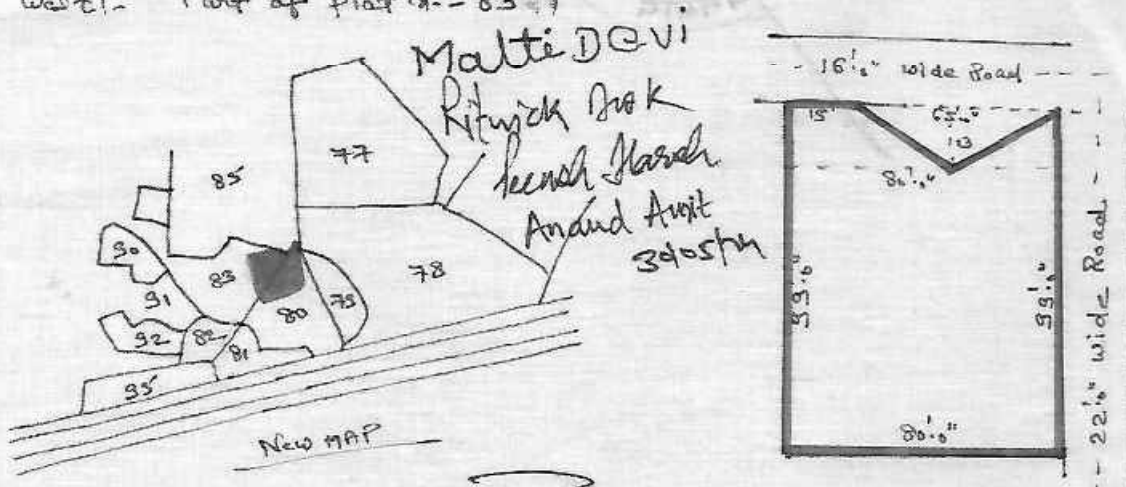
③ Sri Peeyush Harsh s/o late Virendra Prasad resident of c/o Nisha Jaiswal, Siddha Galaxia, Oceania 104, Rajarhat Main Road, Rajarhat West Bengal

④ Sri Anand Amit, s/o Late Virendra Prasad, resident of Bagmane, Commerce 02 5th floor Bagmane Tech park CV Raman Nagar Bangalore (Karnataka)

DEVELOPER/BUILDER - OM Realty represented by Sri Pankaj Kumar Anand s/o late Anand Kishore Prasad resident of Vikash Nagar, P.O-Jaggiwan Nagar P.S-Soraichela Dist-Dhambad (Jharkhand)

Schedule:- Mouza - KOLAKUSUMA, Mouza no-12, New Khat no-244, New plot no-80, Area- 9.08 Dec New Khat no-266, New plot no-83, Area = 8.07^{Dec} old Khat no-76 & 123, old plot no-61 & 74, Total Area = 17.15 Dec of land, shown in red colour

Boundary:- North:- 16' wide Road.
 South:- Equinox Plaza & Furniture Showroom
 East:- 22' wide Road.
 West:- Part of plot no-83



Pankaj Kumar Anand

[Signature]

12/200/19/19725 19/10/23 19/10/23 19/10/23

CONTINUOUS KHATIAN

गैरमानक मालिक का नाम झारखण्ड सरकार

मौजा 97, 0119, 21817 पुलिस थाना

अंचल 0100945 थाना नं० 92 रेभेन्यु थाना

जिला 0100945

यदि सिकमी खतियान हो तो असल रैयत का नाम मय खाता नं०

क्र. सं.	रैयत का नाम, पिता का नाम, जाति तथा निवास स्थान	खेत		फुल फुल	रकबा		लगाव बावत नगदी खेती के निम्नवत शर्त कच्चा लिखा है	लगाव अलावे सेस	लगाव अलावे सेस	(१) नद्वैयत गैर दखलकार रैयत के कच्चे का मुद्दत। (२) तरीका ठहराने लगान बो शायत लगान अगर हीले हीले बढ़ता हो। (३) खास शर्त अगर कोई हो।
		खेसरा नं०	चौहद्दी		ए०	डी० हेक्टर				
१		३	४	५	६	७	८	९	१०	११
२४४	गणेश कुमार लोहार पुर	२०	३ मीटर साइल C. 302/1000	०.५५	०.५५	०.२२२५	०.२२२५	११५५०	११५५०	१२
	दिगमन मंडौर मंडौर	१			०.५५	०.२२२५		०.५५	०.५५	१२
	लोहार एक डिंडी									
	दिगम लोहार पुर गणेश									
	कुमार लोहार एक डिंडी									
	जाति पुरावत सिमल									
	मण्डौर मण्डौर									
	Malti Devi Ritwick Sark Keenah Ghosh Anand Anit									



Handwritten signature and initials.

6002 NBAR 19 JAN 2009
6009
21000 N 2009

Handwritten signature and text: 'सच्ची प्रतिबद्धि'.

Tonkai Kumar Anand



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

May 30, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	22	पृष्ठ संख्या	46										
जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-02	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	कोलाकुशमा	होलिंग संख्या	244	तौजी संख्या		याना नम्बर	12	खाता का प्रकार	रेयती				
SMT MALTI DEVI, पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- एवं RITWICK ALOK, PEEUSH HARSH, ANAND AMIT, पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति-													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा		परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस				
244	80	0 ₹ 7.018 डि 0 हे		नामान्तरण मुकदमा संख्या 7179/2022 - 2023				5	0				
	कुल परिमाण	0 ₹ 7.018 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
04-17-2023	0500771387	2022-2023	2023-2024	5	5	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	1	1

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

List Of Case Status Details



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्राप्त केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की असुविधाओं के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर दिलाएँ

Khata no 244
Plot no 80

50/5/24

Malti Devi
Ritwick Alok
Peesh Harsh
Anand Amit

Tanuj Kumar Anand



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

May 30, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	22	पृष्ठ संख्या	71											
जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	इलका का नाम	इलका-02	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	कोलाकुरामा	होलिंग संख्या	266	तौली संख्या		याना नम्बर	12	खाता का प्रकार	रैथती					
SMT MALTI DEVI, पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- एंव RITWICK ALOK, PEEUSH HARSH, ANAND AMIT, पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति-														
खाता नम्बर	फ्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस			
266	83	0 एं 4.12 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 7175/2022 - 2023					5	0			
	कुल परिमाण	0 एं 4.12 डि 0 हे												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल	
05-13-2023	0277886825	2022-2023	2023-2024	5	5	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	1	1	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लान्ट का नक्शा देखने के लिए प्लान्ट नंबर बिलक करें

Khata n 266 +
Plot n 83 +

शह

30/5/24

Malti Devi
Ritwick Alok
Peeush Harsh
Anand Amit

Tanki Kumar Anand



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

May 30, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	22	पृष्ठ संख्या	72											
जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-02	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
भौजा का नाम	फोलापुरथमा	होलिंग संख्या	244	तौजी संख्या		धाना नम्बर	12	खाता का प्रकार	रैयती					
SMT MALTI DEVI, पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- — एवं RITWICK ALOK, PEEUSH HARSH, ANAND AMIT, पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- -														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस			
244	80	0 ए 2.08 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 7178/2022 - 2023					5	0			
266	83	0 ए 3.95 डि 0 हे												
	कुल परिमाण	0 ए 6.03 डि 0 हे												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल	
05-12-2023	0790647667	2022-2023	2023-2024	5	5	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	1	1	

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

List Of Case Status Details

व्यवस्था देखें

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

Khata n. 244, 266 +
Plot no 80, 83 +

30/5/24

Malti Devi
Ritwick Alok
Peesh Harsh
Anand Amit

Thankj Kumar Anand



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख



रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता											
नन्दकुमार तनेजा, पिता - दिवान वहादुर वलीराम तनेजा, एक अश, जाति-., निवासी- व निता तनेजा, पिता - नन्द कुमार तनेजा, , जाति- पंजाबी, निवासी- मनईटाड धनबाद											
जिला का नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-02	मौजा का नाम	कोलाकुशमा	खाता का प्रकार	रैयती		
खेवट नम्बर		खाता नम्बर	244	थाना का नाम		थाना नम्बर	12				
खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त	
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)		(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)	
244	80	? मोटा आर ? अभीचान्द	गोडा 2 0	0.000 एकड़	55.000 डिसमील	ग्यारह रुपया पचास पैसा अलावे सेस	11	0	50	क	
खाता मे कुल प्लोट संख्या	1	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	0.000	55.000	खाता का कुल लगान	11 0 50					

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

5/29/2024

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख



रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता									
नन्दकुमार तनेजा, पिता - दिवानवहादुर तनेजा, एक अंश, जाति- पँजाबी, निवासी- निज ग्राम व निता तनेजा, पिता - विजय तनेजा, एक अंश, जाति- ., निवासी-									
जिला का नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका का नाम	हलका-02	मौजा का नाम	कोलाकुशमा	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर		खाता नम्बर	266	थाना का नाम		थाना नम्बर	12		

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		केफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी संख्या (5)				रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
266	82	? निज ? निज	'बाईद 0	0.000 एकड़	20.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस	4	0	0	क
	83	? निज ? कुर्वाण	'बाईद 0	0.000 एकड़	49.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस				
	84	? ----- ? ----	'मकान 0	0.000 एकड़	3.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस				
	88	? निज ? निज	'बाईद 0	0.000 एकड़	34.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस				
	89	? निज ? निज	'बाईद 0	0.000 एकड़	10.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस				
	90	? निज ? निज	'बाईद 0	0.000 एकड़	22.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस				
	91	? निज ? निज	'बाईद 0	0.000 एकड़	35.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस				
	92	? निज ? निज	'बाईद 0	0.000 एकड़	20.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस				
	93	? निज ? पुरानी परती	'बाईद 0	1.000 एकड़	13.000 डिसमील		चार रुपया अलावे सेस				

खाता मे कुल प्लोट संख्या	9	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	3.000 6.000	खाता का कुल लगान	4 0 0
--------------------------	---	--------------------------------------	-------------	------------------	-------

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

5/29/2024



Form 1

Maintenance of records Form of Continuous Khatian to be maintained by the Anchal Adhikari under Section 3(1)

(See Rule 4)

Continuous Khatian

Anchal- धनबाद Rev P.S- झरिया State of- झारखण्ड Police Station- झरिया R.T.No 12 Khata Type रैयती

खाता नम्बर	रैयत का नाम, पिता का नाम एवम जाति	प्लॉट संख्या	चौहद्दी	ए	डे	हे	लगान	कैफियत / अभ्युक्ति	भाग वर्तमान/ पृष्ठ संख्या
244	नन्दकुमार तनेजा, पिता-दिवान बहादुर बलीराग तनेजा, जाति- एवं निता तनेजा, पिता-नन्द कुमार तनेजा, जाति- पंजाबी	80		0 ऐ	55 डि	0 ऐ	11.5		1 / 243
244	श्रीमती संगीता केजरी वाल, पति-विनय कु0 केजरीवाल, जाति-	80		0 ऐ	5 कठा	0 हे	5	दा0 खा0 मु0 स0 2425 (2) 2008-09	1 / 895
244	कुर्वान मिया, पिता-इस्माइल मिया, जाति-	80		0 ऐ	18.5 डि	0 हे	3	Vide M/c No 313(II)86-87	2 / 291
244	मनोज कुमार सिंह, पिता-स्व राजेन्द्र सिंह, जाति-	80		0 ऐ	2 कठा	6 छ	4	Vide M/c No 1701(II)09-10	2 / 294
244	सत्य काम, पिता-स्व डोमन साव, जाति-	80		0 ऐ	0 डि	0 हे	5	दाखिल खारिज केस न 573(II)2001-02	2 / 502
244	सोहन प्रसाद मंडल, मदन मोहन मंडल, पिता-स्व सतीस चन्द्र मंडल, जाति-	80		0 ऐ	0.14 डि	0 हे	2	दाखिल खारिज केस न 02(II)2016-17	2 / 812
244	बिरेन्द्र प्रसाद, पिता-स्व डोमन साव, जाति-	80		0 ऐ	0 कठा	0.03 हे	5	दाखिल खारिज केस न 468(II)2002-03	3 / 879

244	संजीव कुमार सिंह, पिता-स्व नर्सिंग प्रसाद सिंह, जाति- ---	80	0 ऐ	7.5 कठा	0 हे	10	MC CASE NO 141 II 2016 2017	4 / 587
244	अजीत साव, पिता-बालेश्वर साव, जाति- .	80	0 ऐ	0 डि	0 हे	11	दा0 खा0 मु0स0 953(II)2015-16	5 / 204
244	VIRENDRA PRASAD, पिता-LATE DOMAN SAO, जाति- ----	80	0 ऐ	0 डि	0 हे	5	नामान्तरण मुकदमा संख्या 160/2021 - 2022	17 / 2
244	SMT. ABHA CHANDRA, पति-SRI SHANTANU KUMAR CHANDRA, जाति- ---	80	0 ऐ	3.3 डि	0 हे	11	नामान्तरण मुकदमा संख्या 4095/2021 - 2022	19 / 43
244	SMT MALTI DEVI, पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- ---- एवं RITWICK ALOK, PEEUSH HARSH, ANAND AMIT, पिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- ---	80	0 ऐ	7.018 डि	0 हे	5	नामान्तरण मुकदमा संख्या 7179/2022 - 2023	22 / 46
244	SMT MALTI DEVI, पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- ---- एवं RITWICK ALOK, PEEUSH HARSH, ANAND AMIT, पिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- ---	80	0 ऐ	2.08 डि	0 हे	5	नामान्तरण मुकदमा संख्या 7178/2022 - 2023	22 / 72

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

5/29/2024

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

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



Form 1

Maintenance of records Form of Continous Khatian to be maintained by the Anchal Adhikari under Section 3(1)

(See Rule 4)

Continous Khatian

Anchal- धनबाद Rev P.S- झरिया State of- झारखण्ड Police Station- झरिया R.T.No 12 Khata Type रैयती

खाता नम्बर	रैयत का नाम, पिता का नाम एवम जाति	प्लॉट संख्या	चौहद्दी	ए	डे	हे	लगान	कैफियत / अभ्युक्ति	भाग वर्तमान/ पृष्ठ संख्या
244	नन्दकुमार तनेजा , पिता-दिवान वहादुर वलीसम तनेजा, जाति- एवं निता तनेजा , पिता-नन्द कुमार तनेजा, जाति- पंजाबी	80		0 ऐ	55 डि	0 ऐ	11.5		1 / 243
244	श्रीमती संगीता केजरी वाल , पति-विनय कु0 केजरीवाल, जाति- .	80		0 ऐ	5 कठा	0 हे	5	दा0 खा0 मु0 स0 2425 (2) 2008-09	1 / 895
244	कुर्बान मिया , पिता-इस्माइल मिया , जाति- .	80		0 ऐ	18.5 डि	0 हे	3	Vide M/c No 313(II)86-87	2 / 291
244	मनोज कुमार सिंह , पिता-स्व राजेन्द्र सिंह , जाति- .	80		0 ऐ	2 कठा	6 छ	4	Vide M/c No 1701(II)09-10	2 / 294
244	सत्य काम , पिता-स्व डोमन साव , जाति- .	80		0 ऐ	0 डि	0 हे	5	दाखिल खारिज केस न 573(II)2001-02	2 / 502
244	सोहन प्रसाद मंडल , मदन मोहन मंडल , पिता-स्व सतीस चन्द्र मंडल , जाति- .	80		0 ऐ	0.14 डि	0 हे	2	दाखिल खारिज केस न 02(II)2016-17	2 / 812
244	बिरेन्द्र प्रसाद , पिता-स्व डोमन साव , जाति- .	80		0 ऐ	0 कठा	0.03 हे	5	दाखिल खारिज केस न 468(II)2002-03	3 / 879

244	संजीव कुमार सिंह , पिता-स्व नर्सिंग प्रसाद सिंह , जाति- ---	80		0 ऐ	7.5 कठा	0 हे	10	MC CASE NO 141 II 2016 2017	4 / 587
244	अजीत साव , पिता-बालेश्वर साव , जाति- .	80		0 ऐ	0 डि	0 हे	11	दा0 खा0 मु0स0 953(II)2015-16	5 / 204
244	VIRENDRA PRASAD , पिता-LATE DOMAN SAO, जाति- ---	80		0 ऐ	0 डि	0 हे	5	नामान्तरण मुकदमा संख्या 160/2021 - 2022	17 / 2
244	SMT. ABHA CHANDRA , पति-SRI SHANTANU KUMAR CHANDRA , जाति- ---	80		0 ऐ	3.3 डि	0 हे	11	नामान्तरण मुकदमा संख्या 4095/2021 - 2022	19 / 43
244	SMT MALTI DEVI , पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- --- एवं RITWICK ALOK , PEEUSH HARSH , ANAND AMIT , पिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- ---	80	✓	0 ऐ	7.018 डि	0 हे	5	नामान्तरण मुकदमा संख्या 7179/2022 - 2023	22 / 46
244	SMT MALTI DEVI , पति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- --- एवं RITWICK ALOK , PEEUSH HARSH , ANAND AMIT , पिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति- ---	80	✓	0 ऐ	2.08 डि	0 हे	5	नामान्तरण मुकदमा संख्या 7178/2022 - 2023	22 / 72

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

5/29/2024

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

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

धनबाद कोलाकुशमा 12 SMT MALTI DEVI,RITWICK ALOK,PEEUSH HARSH,ANAND AMIT		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
244	80	0 एकड़ 7.018 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	5.00				5.00	5.00
गुजारी (भावली)	1.25				1.25	1.25
सेस				2.50	2.50
सूद				2.50	2.50
मुतफरकात				1.00	1.00
मीजान	1.00				1.00	1.00
	12.25				12.25	12.25

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)				5.00	5.00	
गुजारी (भावली)				1.25	1.25	
सेस				2.50	2.50	
सूद				2.50	2.50	
मुतफरकात				1.00	1.00	
मीजान अदायकारी				12.25	12.25	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 17-04-2023

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Duplicate-copy CRSLP9128039

नामांतरण शुद्धि-पत्र

जिला का नाम	धनबाद	अनुगंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हल्का	हलका-02	
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग वर्तमान(VOL.)	22	पृष्ठ संख्या वर्तमान	46	थाना न.	12	
क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता न. भाग पृष्ठ संख्या न. वर्तमान वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना खाता न. प्लोट न. क्षेत्रफल	लगान
28039	7179 /R27 2022 - 2023	कोलाकुशमा/ 12	झरिया	16/04/2023	By Succession कोई अन्य दस्तावेज की पठनीय प्रति Dated	244 17 2	244 80 7.018 डिसमील	5

क्रेता का नाम : (SMT MALTI DEVIपति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-NEAR DRM PO CCWO STEEL GATE PS SARAIHELHA DHANBAD) एवं (RITWICK ALOKपिता- LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-NEAR DRM PO CCWO STEEL GATE PS SARAIHELHA DHANBAD) एवं (PEEUSH HARSHपिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-NEAR DRM PO CCWO STEEL GATE PS SARAIHELHA DHANBAD) एवं (ANAND AMITपिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-NEAR DRM PO CCWO STEEL GATE PS SARAIHELHA DHANBAD)	जमाबंदी रैयत का नाम : VIRENDRA PRASAD-पिता-LATE DOMAN SAO	विक्रेता का नाम : VIRENDRA PRASAD, पिता-LATE DOMAN —, पता-NEAR DRM PO CCWO STEEL GATE PS SARAIHELHA DHANBAD
--	--	--

राजस्व कर्मचारी हलका-02 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ हस्तान्तरित |

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

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

Signature valid

Digitally signed by

PRASANT KUMAR LAYAK

अंचलाधिकारी

धनबाद



Sch XIV- F.No. 180v
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल । नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 71
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 22
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0277886825

धनबाद कोलाकुशमा 12 SMT MALTI DEVI,RITWICK ALOK,PEEUSH HARSH,ANAND AMIT		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
266	83	0 एकड़ 4.12 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	5.00				5.00	5.00
गुजारी (भावली)	1.25				1.25	1.25
सेस	2.50				2.50	2.50
सूद	2.50				2.50	2.50
मुतफरकात	1.00				1.00	1.00
मीजान	12.25				12.25	12.25

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)				5.00	5.00	
गुजारी (भावली)				1.25	1.25	
सेस				2.50	2.50	
सूद				2.50	2.50	
मुतफरकात				1.00	1.00	
मीजान अदायकारी				12.25	12.25	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 13-05-2023

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Duplicate-copy CRSLP9128035

नामांतरण शुद्धि-पत्र

जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हलका	हलका-02	
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग	22	पृष्ठ संख्या वर्तमान	71	थाना न.	12	
वर्तमान(VOL)								
क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता न. भाग पृष्ठ संख्या न. वर्तमान वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना खाता न. प्लॉट न. क्षेत्रफल	लगान
28035	7175 /R27 2022 - 2023	कोलाकुशमा/ 12	झरिया	10/05/2023	By Succession कोई अन्य दस्तावेज की पठनीय प्रति Dated	266 2 707	266 83 4.12 डिसमील	5
क्रैता का नाम :		जमाबंदी रैयत का नाम :			विक्रेता का नाम :			
(SMT MALTI DEVIपति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA DHANBAD) एवं (RITWICK ALOKपिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA DHANBAD) एवं (PEEUSH HARSHपिता- LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA DHANBAD) एवं (ANAND AMITपिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता- KOCHA KULHI SARAIIDHELA DHANBAD)		किरेन्द्र प्रसाद -पिता-डोमन साव			VIRENDRA PRASAD, पिता-LATE DOMAN —, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA D.			
राजस्व कर्मचारी हलका-02 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ हस्तांतरित यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।								
कोरोना के उड़ जाएंगे प्राण, जब सड़क घर न जाएं इन्सान 								
Signature valid								
Digitally signed by								
PRASANT KUMAR LAYAK								
अंचलाधिकारी धनबाद								

धनबाद कोलाकुशमा 12 SMT MALTI DEVI,RITWICK ALOK,PEEUSH HARSH,ANAND AMIT		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
244,266	80,83	0 एकड़ 6.03 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	5.00				5.00	5.00
गुजारी (भावली)	1.25				1.25	1.25
सेस	2.50				2.50	2.50
सूद	2.50				2.50	2.50
मुतफरकात	1.00				1.00	1.00
मीजान	12.25				12.25	12.25

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)				5.00	5.00	
गुजारी (भावली)				1.25	1.25	
सेस				2.50	2.50	
सूद				2.50	2.50	
मुतफरकात				1.00	1.00	
मीजान अदायकारी				12.25	12.25	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-05-2023

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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


Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Duplicate-copy CRSLP9128038

नामांतरण शुद्धि-पत्र

जिला का नाम	धनबाद	अनुमंडल नाम	धनबाद	अंचल का नाम	धनबाद	हल्का	हलका-02					
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग वर्तमान(VOL)	22	पृष्ठ संख्या वर्तमान	72	थाना न.	12					
क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधूत जिसमें नामांतरण संबंधित है			कारोबार विस्तृत सूचना			लगान
28038	7178	कोलाकुशमा/ 12	झरिया	10/05/2023	By Succession कोई अन्य दस्तावेज की पठनीय प्रति Dated	खाता न.	भाग वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान	खाता न.	प्लॉट न.	क्षेत्रफल	5
	244					3	879	244	80	2.08 डिसमील		
	/R27 2022 - 2023					266	3	879	266	83	3.95 डिसमील	
<p>क्रेता का नाम : (SMT MALTI DEVIपति-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA DHANBAD) एवं (RITWICK ALOKपिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA DHANBAD) एवं (PEEUSH HARSHपिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA DHANBAD) एवं (ANAND AMITपिता-LATE VIRENDRA PRASAD, जाति—, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA DHANBAD)</p>				<p>जमाबंदी रैयत का नाम : विरेंद्र प्रसाद -पिता-स्व डोमन साव</p>				<p>विक्रेता का नाम : VIRENDRA PRASAD, पिता-LATE DOMAN —, पता-KOCHA KULHI SARAIIDHELA D</p>				
<p>राजस्व कर्मचारी हलका-02 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ हस्तान्तरित यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।</p>												
<p>कोरोना के उड़ जाएंगे प्राण, जब सड़क घर न जाएं इन्सान </p>						<p>Signature valid  Digitally signed by PRASANT KUMAR LAYAK अंचलाधिकारी धनबाद</p>						

DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION

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

Memo No. : 226278081223051648

Date : 08-12-2023

प्रभावी : प्रथम तिमाही 2022-2023

श्री/श्रीमती/सुश्री MALTI DEVI ANAND AMIT PEEUSH HARSH AND RITWICK ALOK C/O LT.VIRENDR PRASAD,

मोहल्ला KOLAKUSMA NEAR SHIVAM PETROL PUMP DHANBAD

DHANBAD , 828127

9431311214

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं० - 02300098018000M0 वार्ड सं० 23 हुआ है, आपके स्व० निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0/- ₹० निर्धारित किया गया है।

इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं०	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	125.00
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)		125.00



नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION Website, suda.jharkhand.gov.in पर प्रदर्शित है।
- 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।
हिदायत दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर निगम को सूचित करें तथा अतिरिक्त गृह कर से राहत पायें।
- प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ति कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
- यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण घुति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रियायत दी जाएगी।
- किसी देय घुति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
- यह कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण-सह-घोषणा पत्र की स्थानीय जांच यथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडीका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- DHANBAD MUNICIPAL CORPORATION द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलदार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्लिंडर नंजो का आखिरी 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.

Print

Dhanbad Municipal Corporation

FOR APPROVAL OF BUILDING PERMIT

With respect to your Application No. **DMC/BP/0310/W23/2023/REV1** Date **29/03/2024 2:33:56 PM** permission is hereby granted in favor of,

Smt / Shri **MALTI DEVI, RITWICK ALOK, PEEUSH HARSH, ANAND AMIT**

For :

- a) Construction of a **Revision** building
- b) Reconstruction of **Revision** building
- c) Alteration of **Revision** building
- d) Alteration or additions in the existing building
- e) Institution of change of the use of building **Residential** (Specify)

In respect of Plot No. (CS) **OLD - 61, 74, NEW - 80, 83** Plot No. (MSP) **OLD - 61, 74, NEW - 80, 83** Khata No. **OLD - 76, 123, NEW - 244, 266** Holding No. **0230008018000M0** Village **Kolakusma** of Municipal Corporations / Municipal Council / Nagar Panchayats/ Metropolitan area/ Planning Area under Planning Authority/ Gram Panchayat areas covered under Development Plan/ Planning Authorities/ or any Planning Scheme notified under Jharkhand Urban Planning and Development Act 2012 within the Development plan/ Area Development Scheme of Subject to the following conditions / restrictions.

- a) The land/ Building shall be used exclusively for **Residential** purpose and the uses shall not be changed to any other use without prior approval of this Authority.
- b) The development shall be undertaken strictly according to plans enclosed with necessary permission endorsement.
- c) Parking space measuring **468.16** sq. m. as shown in the approved plan shall be kept open and no part of it will be built upon.
- d) The land over which construction is proposed is accessible by an approved means of access of **5.8** m. width.
- e) The land in question must be in lawful ownership and peaceful possession of the applicant.
- f) The applicant shall free gift **0** m. wide strip of land of the road in the name of the authority for the purposes as mentioned in these Byelaws.
- g) The permission is valid for period of **29/03/2027** with effect from the date of issue.
- h) Permission accorded under the provision cannot be construed as evidence in respect of right title interest of the plot over which the plan is approved.
- i) Any dispute arising out of land record or in respect of right/title/ interest after this approval the plan shall be treated automatically cancelled during the period of dispute.
- j) Any other conditions.

Memo No. **DMC/BP/0040/W23/2024**, Date **01/04/2024 03:36:23 PM**

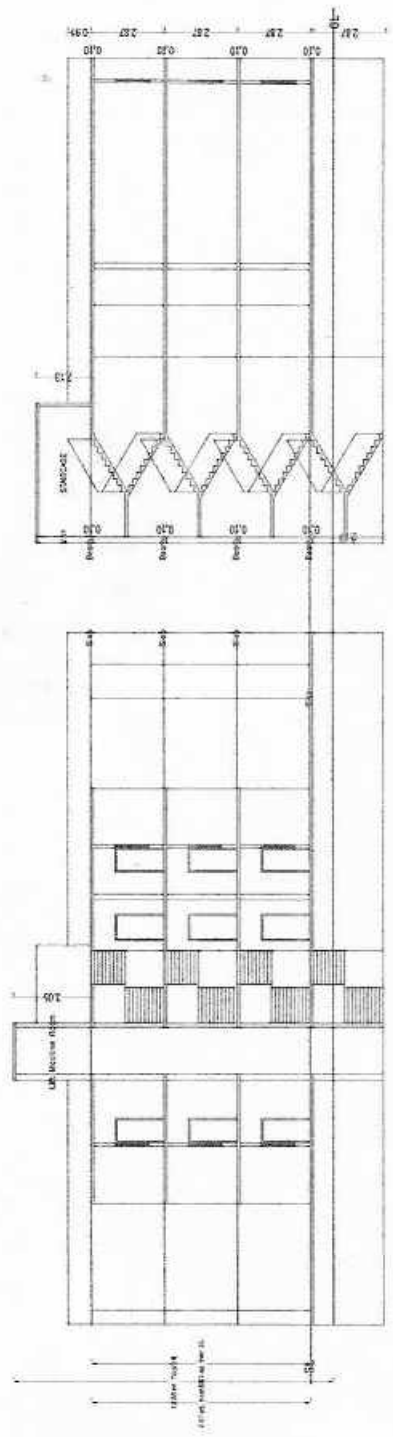
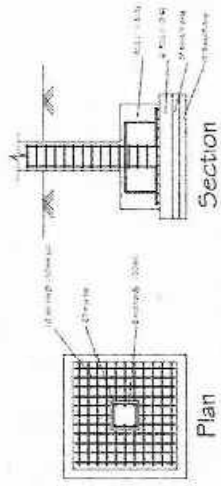
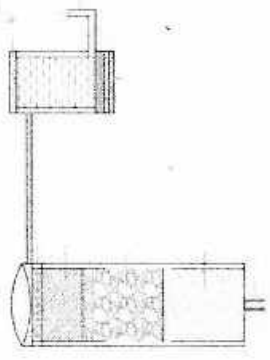
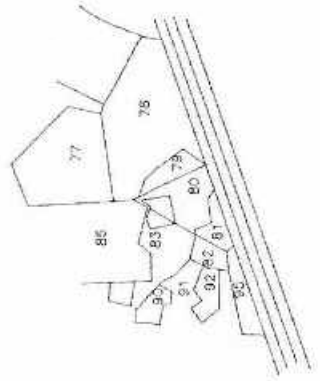
Copy along with 3 copies of the approved plans to

Smt / Shri **MALTI DEVI, RITWICK ALOK, PEEUSH HARSH, ANAND AMIT**

Authorized Officer / Authority

Copy with a copy approved plan forwarded to the **Dhanbad Municipal Corporation** for information.

Project Name	PROPOSED 3000' x 1000' INDUSTRIAL BUILDING
Client	OM REALTY
Location	INDUSTRIAL ZONE, NEW YORK
Scale	AS SHOWN
Author	ARCHITECT
Checker	ARCHITECT
Project No.	IND-2023-001



Project Name	PROPOSED 3000' x 1000' INDUSTRIAL BUILDING
Client	OM REALTY
Location	INDUSTRIAL ZONE, NEW YORK
Scale	AS SHOWN
Author	ARCHITECT
Checker	ARCHITECT
Project No.	IND-2023-001

स्थायी लेखा संख्या

/PERMANENT ACCOUNT NUMBER



AETPD3850J



नाम /NAME

MALTI DEVI

पिता का नाम /FATHER'S NAME

NATHUNI PRASAD

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

20-09-1959

हस्ताक्षर /SIGNATURE

Malti Devi

N. Bhagat

आयकर आयुक्त, रांची

COMMISSIONER OF INCOME TAX, RANCHI

Malti Devi

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RITWICK ALOK
VIRENDRA PRASAD

07/09/1983
Permanent Account Number

AHNPA2312H

Ritwick Alok



Ritwick Alok

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PEEUSH HARSH

VIRENDRA PRASAD

11/09/1985

Permanent Account Number

ACEPH7252F

Peeush Harsh

Signature



20102407

Peeush Harsh

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ANAND AMIT

VIRENDRA PRASAD

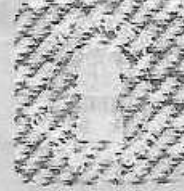
20/09/1989

Permanent Account Number

AKPPA5278H

Anand Amit

Signature



13112007

Anand Amit

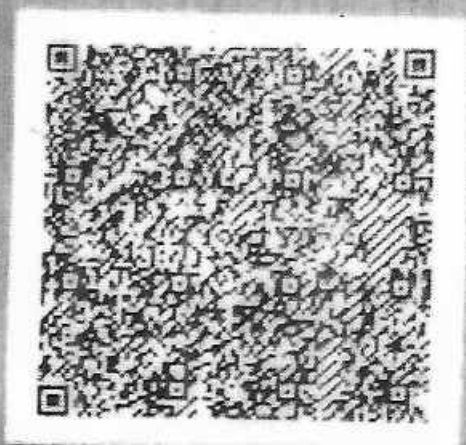
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAGFO4158F



नाम / Name
OM REALTY

19042019

निगमन/गठन की तारीख
Date Of Incorporation/Formation
10/02/2019

Scanned with CamScanner

Pankaj Kumar Anand

निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

टोकन संख्या :- 202400066165

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.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

जाँच लिपिक  का हस्ताक्षर

तिथि सहित

 20/8
निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

तिथि सहित

जिला अवर निबंधक

जिला अवर निबंधक



Payment Gateway Response

Transaction Success! Please Note Your Transaction id.

Name	PankajKumarAnand
Token No / Depositor ID	202400066165
Amount	305302
Transaction ID	7b84ff26070f012e9403
GRN	2402327142
CIN	10002162024053008938
Time	2024-05-30 13:21:27

Print

Site designed and developed by National Informatics Centre (<http://www.nic.in/>)
Contents provided and maintained by Department of Revenue, Registration & Land Reforms, Government of
Jharkhand

30 May 2024, 13:23:39

42 : 8

Help Desk:- [helpdesk\[dot\]ngdrs\[at\]nic\[dot\]in](mailto:helpdesk@ngdrs[at]nic[dot]in) Version:- 1.0



Document Registration Summary 1

Date :-30-May-2024

- Government/Market Value: ₹12132000/-
- Transaction Amount: ₹12135000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹500 /-

Receipt : 1028354

Receipt Date : 30-05-2024

Presenter Name: -

On Date 30-05-2024 Presented at SRO - Dhanbad
Signature of Presenter

Malti Devi

SRO - Dhanbad

PR ₹2
SP ₹1920
LL ₹5
A1 ₹303375
Stamp Duty ₹500

Total ₹305802

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	500	-496	GRAS	PankajKumarAnand	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2402326972• DEPT Transaction Id : 9c4e65795fe21815f66d• Transaction Type :	500
PR	2	2	0	GRAS	PankajKumarAnand	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2402327142• DEPT Transaction Id : 7b84ff26070f012e9403• Transaction Type :	2
SP	1920	1920	0	GRAS	PankajKumarAnand	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2402327142• DEPT Transaction Id : 7b84ff26070f012e9403• Transaction Type :	1920
A1	303375	303375	0	GRAS	PankajKumarAnand	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2402327142• DEPT Transaction Id : 7b84ff26070f012e9403• Transaction Type :	303375
LL	5	5	0	GRAS	PankajKumarAnand	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2402327142• DEPT Transaction Id : 7b84ff26070f012e9403• Transaction Type :	5

Sub Total	305306	305802	-496				
-----------	--------	--------	------	--	--	--	--

Article : Development Agreement **Number of Pages :** 128


Signature of Operator


Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer

जिला अवर निबंधक

रामजी तिग्गा



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Dhanbad

District Name :- Dhanbad

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202400066165

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	128
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 1920, A1 :- Rs. 303375, LL :- Rs. 5,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.2914488/- ,Transaction Amount :- Rs.12135000/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Kolakushma Location :- Other Road, Kolakushma Word No 23 Property Boundaries :- East: 22 FT WIDE ROAD, West: PART OF PLOT NO 83, South: EQUINOX PLAZA AND FURNITURE SHOWROOM, North: 16 FT WIDE ROAD Volume Number - 22Page Number - 71Khata Number - 266Plot Number - 83Holding Number - 0230008018000M0 Area Of Land :- 4.12 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.1471392/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Kolakushma Location :- Other Road, Kolakushma Word No 23 Property Boundaries :- East: 22 FT WIDE ROAD, West: PART OF PLOT NO 83, South: EQUINOX PLAZA AND FURNITURE SHOWROOM, North: 16 FT WIDE ROAD Volume Number - 22Page Number - 72Khata Number - 244Plot Number - 80Holding Number - 0230008018000M0 Area Of Land :- 2.08 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.2794230/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Kolakushma Location :- Other Road, Kolakushma Word No 23 Property Boundaries :- East: 22 FT WIDE ROAD, West: PART OF PLOT NO 83, South: EQUINOX PLAZA AND FURNITURE SHOWROOM, North: 16 FT WIDE ROAD Volume Number - 22Page Number - 72Khata Number - 266Plot Number - 83Holding Number - 0230008018000M0 Area Of Land :- 3.95 Decimal
Property No.	4
Valuation Details	Value :- Rs.4951800/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-




Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Kolakushma Location :- Other Road, Kolakushma Word No 23
	Property Boundaries :- East: 22 FT WIDE ROAD, West: PART OF PLOT NO 83, South: EQUINOX PLAZA AND FURNITURE SHOWROOM, North: 16 FT WIDE ROAD
	Volume Number - 22Page Number - 46Khata Number - 244Plot Number - 80Holding Number - 0230008018000M0
	Area Of Land :- 7.00 Decimal




Sh./Smt.**MALTI DEVI** s/o/d/o/w/o **WIFE OF LATE VIRENDRA PRASAD** has presented the document for registration in this office today dated :- **30-May-2024** Day :- **Thursday** Time :- **14:25:53 PM**









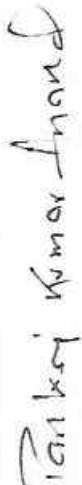
MALTI DEVI(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
MALTI DEVI	PAN/UID	*****0843



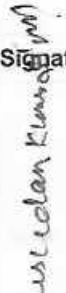
Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	PEEUSH HARSH Address1 - C/O NISHA JAISWAL SIDDHA GALAXIA OCEANIA 104 RAJARHAT MAIN ROAD DEROZIO MEMORIAL COLLEGE RAJARHAT NORTH 24 PARGANAS W.B, Address2 - NORTH 24 PARGANAS , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Peeush Harsh Address:- Siddha Galaxia Oceania 104, Derozio Memorial College, Rajarhat Main Road, Rajarhat, Rajarhat, North 24 Parganas, 700135, Rajarhat, West Bengal, India		EXECUTANTS Age:38			

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
2	ANAND AMIT Address1 - 66/1 BAGMANE COMMERZ 02 5TH FLOOR, BAGMANE TECH PARK C V RAMAN NAGAR BANGALORE NORTH BENGALURU KARNATAKA, Address2 - BAGMANE COMMERZ , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Anand Amit Address:- No 66/1 Bagmane Commerz 02 5th Floor, , Bagmane Tech Park, C V Raman Nagar, Bangalore North, Bangalore North, Bengaluru, 560093, C.v.raman Nagar, Karnataka, India		EXECUTANTS Age:34			

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	MALTI DEVI Address1 - KOCHA KULHI WARD NO 24 NEW SUMITRA BHAWAN, SARAIHELHA, PS- SARAIHELHA DHANBAD A/P VED SADAN FLAT NO A-101 NEAR FIRING RANGE SIDDHI VINAYAK APARTMENT BARIATU R M C H BUTI ROAD RANCHI, Address2 - RANCHI , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Malti Devi Address:- Kochakuli, Near Sumitra Bhavan, Ward No 24, Saraidhela, Phuphuadi, , Dhanbad, 828127, Saraidhela, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:64			Malti Devi
4	RITWICK ALOK Address1 - VED SADAN FLAT NO A-101 NEAR FIRING RANGE SIDDHI VINAYAK APARTMENT BARIATU R M C H BUTI ROAD RANCHI, Address2 - RANCHI , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Ritwick Alok Address:- , Near Sumitra Bhawan, Kocha k , Nichtpur, Govindpur, Dhanbad, 828127, Saraidhela, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:40			Ritwick Alok

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
5	PANKAJ KUMAR ANAND Address1 - VIKASH NAGAR PS-SARAIIDHELA DHANBAD, Address2 - DHANBAD , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Pankaj Kumar Anand Address:- 56, , , Vikas Nagar, Nutandi, Tundi, Dhanbad, 826003, Jagjivan Nagar, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			

Identification:

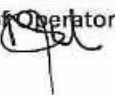
Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	MADHUSUDAN KUMAR SINGH S/o-D/o RAJKISHOR SINGH Address1 - H. NO 27 NEAR TIWARI MANDIR CHOUTHAI KULHI DHANBAD, Address2 - , , Jharkhand PAN No.:			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	MADHUSUDAN KUMAR SINGH Address1 - H. NO 27 NEAR TIWARI MANDIR CHOUTHAI KULHI DHANBAD, Address2 - , , Jharkhand			

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer

जिला अवर निबंधक

रामजी सिग्गा

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (RITWICK ALOK , PEEUSH HARSH , ANAND AMIT , MALTI DEVI), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (MADHUSUDAN KUMAR SINGH) Son/Daughter/Wife of (RAJKISHOR SINGH) resident of (H. NO 27 NEAR TIWARI MANDIR CHOUTHAI KULHI DHANBAD) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer

Date:- 30-May-2024

Seal and Signature of Registering Officer

ज्यादा से ज्यादा लंबे Photo Capture
के लिए कृपया

सुझाव है



Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 22 FT WIDE ROAD, West: PART OF PLOT NO 83, South: EQUINOX PLAZA AND FURNITURE SHOWROOM, North: 16 FT WIDE ROAD
Area	Land area : 4.12 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 828127
Government/Market Value	2914488
Transaction Amount	12135000

Property Id: **1231408**

Valuation No. : 1676314 / 2024	:- 2024-2025	Date : 29-May-2024 23:56:PM	
State : Jharkhand	District : Dhanbad	Tahsil : Dhanbad	
Land Type : Urban	Corporation : Kolakushma	Village/City : Kolakushma	
Kolakushma Word No 23 - Other Road		-	
Volume Number - 22			
Page Number - 72			
Khata Number - 244			
Plot Number - 80			
Holding Number - 0230008018000M0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹707400/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	2.08 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 2.08 x 707400=1471392	₹14,71,392/-
A	Total		₹14,71,392/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹14,71,400/-
Total Amount in Words : Fourteen Lakhs Seventy One Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 22 FT WIDE ROAD, West: PART OF PLOT NO 83, South: EQUINOX PLAZA AND FURNITURE SHOWROOM, North: 16 FT WIDE ROAD
Area	Land area : 2.08 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 828127
Government/Market Value	1471392
Transaction Amount	-

Property Id: 1231410

Valuation No. : 1676227 / 2024		:- 2024-2025	Date : 29-May-2024 22:22:PM
State : Jharkhand	District : Dhanbad		Tahsil : Dhanbad
Land Type : Urban	Corporation : Kolakushma		Village/City : Kolakushma
Kolakushma Word No 23 - Other Road			-
Volume Number - 22			
Page Number - 72			
Khata Number - 266			
Plot Number - 83			
Holding Number - 0230008018000M0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹707400/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	3.95 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 3.95 x 707400=2794230	₹27,94,230/-
A	Total		₹27,94,230/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹27,94,300/-
Total Amount in Words : Twenty Seven Lakhs Ninety Four Thousands Three Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 22 FT WIDE ROAD, West: PART OF PLOT NO 83, South: EQUINOX PLAZA AND FURNITURE SHOWROOM, North: 16 FT WIDE ROAD
Area	Land area : 3.95 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 828127
Government/Market Value	2794230
Transaction Amount	-

Property Id: 1231411

Valuation No. : 1676229 / 2024		:- 2024-2025	Date : 29-May-2024 22:24:PM
State : Jharkhand	District : Dhanbad		Tahsil : Dhanbad
Land Type : Urban	Corporation : Kolakushma		Village/City : Kolakushma
Kolakushma Word No 23 - Other Road			-

Volume Number - 22
Page Number - 46
Khata Number - 244
Plot Number - 80
Holding Number - 0230008018000M0

Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹707400/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area 7 Decimal		
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 7 x 707400=4951800	₹49,51,800/-
A	Total		₹49,51,800/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹49,51,800/-
Total Amount In Words : Forty Nine Lakhs Fifty One Thousands Eight Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 22 FT WIDE ROAD, West: PART OF PLOT NO 83, South: EQUINOX PLAZA AND FURNITURE SHOWROOM, North: 16 FT WIDE ROAD
Area	Land area : 7.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 828127
Government/Market Value	4951800
Transaction Amount	-

CLAIMANT	OM REALTY-Mr. PANKAJ KUMAR ANAND, ,Father/Husband Name LATE ANAND KISHORE PRASAD,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-10-Feb-2019,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1842, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-DHANBAD, City/Village/Town Name-VIKAS NAGAR, Locality-DHANBAD,Address - VIKASH NAGAR PS- SARAIHELDA DHANBAD, Pin Code-826003
EXECUTANTS	-Mr. PEEUSH HARSH, ,Father/Husband Name LATE VIRENDRA PRASAD,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-11-Sep-1985,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9361, Country-INDIA, State Name-West Bengal, District Name-NORTH 24 PARGANAS, City/Village/Town Name-RAJARHAT, Locality-NORTH 24 PARGANAS,Address - C/O NISHA JAISWAL SIDDHA GALAXIA OCEANIA 104 RAJARHAT MAIN ROAD DEROZIO MEMORIAL COLLEGE RAJARHAT NORTH 24 PARGANAS W.B, Pin Code-700135

	- Mr. RITWICK ALOK , , Father/Husband Name LATE VIRENDRA PRASAD,, Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -07-Sep-1983, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4895, Country -INDIA, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -VED SADAN, Locality -RANCHI, Address - VED SADAN FLAT NO A-101 NEAR FIRING RANGE SIDDHI VINAYAK APARTMENT BARIATU R M C H BUTI ROAD RANCHI, Pin Code -834001
	- Mr. ANAND AMIT , , Father/Husband Name LATE VIRENDRA PRASAD,, Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -20-Sep-1989, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7655, Country -INDIA, State Name -Karnataka, District Name -BENGALURU, City/Village/Town Name -BAGMANE COMMERZ, Locality -BAGMANE COMMERZ, Address - 66/1 BAGMANE COMMERZ 02 5TH FLOOR, BAGMANE TECH PARK C V RAMAN NAGAR BANGALORE NORTH BENGALURU KARNATAKA, Pin Code -560093
	- Mrs. MALTI DEVI , , Father/Husband Name WIFE OF LATE VIRENDRA PRASAD,, Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -20-Sep-1959, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0843, Country -INDIA, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -VED SADAN, Locality -RANCHI, Address - KOCHA KULHI WARD NO 24 NEW SUMITRA BHAWAN, SARAIDHELA, PS- SARAIDHELA DHANBAD A/P VED SADAN FLAT NO A-101 NEAR FIRING RANGE SIDDHI VINAYAK APARTMENT BARIATU R M C H BUTI ROAD RANCHI, Pin Code -834001

Witness Information	Mr. MADHUSUDAN KUMAR SINGH , Address - H. NO 27 NEAR TIWARI MANDIR CHOUTHAI KULHI DHANBAD-, Father/Husband Name -RAJKISHOR SINGH
---------------------	---

Identifier Details	Mr. MADHUSUDAN KUMAR SINGH , Address - H. NO 27 NEAR TIWARI MANDIR CHOUTHAI KULHI DHANBAD-, Father/Husband Name -RAJKISHOR SINGH
--------------------	---

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

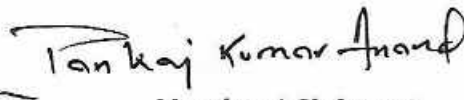
1	SP	1,920
Total		1,920

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	3,03,375
2	LL	5
3	PR	2
Total		3,03,382

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

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


Deed Writer / Advocate


Vende / Claimant

Matti Devi

Vendor / Executant



Pre Registration Docket

Date :- 29-05-2024 11:48 pm

Office Name :- SRO - Dhanbad
Token No:- 202400066165

Appointment :- 30-May-2024 Time:- 15:21

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	29-May-2024
No. Of Pages	64
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,05,302.

Property Id: 1231405

Valuation No. : 1676221 / 2024	:- 2024-2025	Date : 29-May-2024 22:19:PM	
State : Jharkhand	District : Dhanbad	Tahsil : Dhanbad ✓	
Land Type : Urban	Corporation : Kolakushma	Village/City : Kolakushma ✓	
Kolakushma Word No 23 - Other Road -			
Volume Number - 22 ✓			
Page Number - 71 ✓			
Khata Number - 266			
Plot Number - 83			
Holding Number - 0230008018000M0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹707400/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	4.12 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 4.12 x 707400=2914488	₹29,14,488/-
A	Total		₹29,14,488/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹29,14,500/-
Total Amount in Words : Twenty Nine Lakhs Fourteen Thousands Five Hundred Rupees Only.			

Token No.: 2024000666165

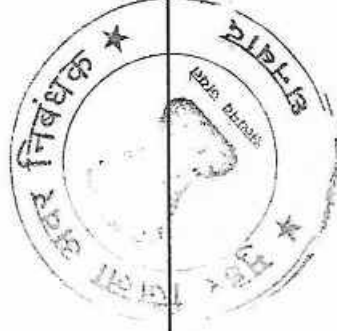
CERTIFICATE

Office of the SRO - Dhanbad

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **30-May-2024** by **MALTI DEVI, S/O, D/O, W/O WIFE OF LATE VIRENDRA PRASAD** resident of KOCHA KULHI WARD NO 24 NEW SUMITRA BHAWAN, SARAIHELTA, PS- SARAIHELTA DHANBAD A/P VED SADAN FLAT NO A-101 NEAR FIRING RANGE SIDDHI V NAYAK APARTMENT BARIATU R M C H BUTI ROAD RANCHI, RANCHI.

This deed was registered as Document No:- **2024/DHAN/3598/BK1/3203** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 361 from Page No :- 473 to 600 at, office of **SRO - Dhanbad**

Date:- **30-May-2024**



Registering Officer

जिला अवर निबंधक

रामजी सिग्गा