



(1)

विकाश पत्र एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकाश (डेवलपमेंट) पत्र दिनांक 24/03/2025 को जमीन मालिक एवं विकाश कर्ता के बीच सम्पन्न होता है:-

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

श्रीमती कविता दे दलाल, आधार संख्या-XXXX XXXX 3474, PAN-CXJPD9718E, मो0 नं0-6207995865, पति-श्री रवि शंकर दे दलाल एवं माता-श्रीमती शान्ति सेन एवं पिता-श्री नेपाल सेन तथा पितामह-स्व0 कामु सेन, पिछड़ा वर्ग, पेशा-गृहणी निवास स्थान-मेन रोड़ चास, पो0 वो थाना-चास, जिला-बोकारो झारखंड। राष्ट्रीयता-भारतीय। (सी0एन0टी0 एक्ट धारा 46 बी(1) के दायरे से बाहर है।)

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

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रायवेट लिमिटेड के तरफ से प्रतिनिधि श्री धीरेन्द्र कुमार, आधार संख्या-XXXX XXXX 9111, PAN-AABCT9952A, मो0 नं0-7488538180 माता-स्व0 बिन्दा देवी एवं पिता-श्री सीताराम सिंह तथा पितामह-स्व0 काली चरण सिंह, सामान्य वर्ग, पेशा-नौकरी निवास स्थान-HD/15, City Center, Sector IV, B.S. City, जिला-बोकारो, झारखंड। (भारतीय)। (झारखंड), के माध्यम से सम्पादित किया जाता है।

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

लेख्यप्रकार:- आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने हेतु डेवलपमेंट एग्रीमेंट।

पत्राचार में अक्षर
संशोधन से

Office Chas
08/2017
Writer

कविता दे दलाल
रवि शंकर

पते का पता
पता
दिनांक 25/3/25
में दिनांक 25/3/25

25/3/25

सहायक
सहायक



Bihari Mahato
Awarded Writer
o.-08/2017
y Office, Chas
Registry



25/3/25

Kavita Dey Dalal
25/3/25



दस्तावेज में अंकित खाता नं० 307 प्लॉट नं० 171/307
कार्यालय से प्राप्त अधिग्रहण सूचि में बाहर है।

दस्तावेज में अंकित खाता नं० 307 प्लॉट नं० 171/307
कार्यालय से प्राप्त अधिग्रहण सूचि में बाहर है।

दस्तावेज में अंकित खाता नं० 307 प्लॉट नं० 171/307
कार्यालय से प्राप्त अधिग्रहण सूचि में बाहर है।

Kavita Dey Dabul
25/3/25

(2)

प्रथम पक्ष के सदस्य या भू-स्वामी की जमीन मौजा-चास, थाना-चास, नं०-30, परगना-खासपेल, सदर रजिस्ट्री ऑफिस चास, जिला-बोकारो (झारखंड) में स्थित हैं। जिसका विवरण नीचे अनुसूची में विस्तारपूर्वक वर्णित हैं, उक्त तफशील भुक्त सम्पत्ति का सरकारी सर्किल व्यवसायिक मूल्य 1,98,20,000/- (एक करोड़ अन्तानब्बे लाख बीस हजार) रुपये होता है। जिसका तफशील इस प्रकार है:-

एकरारनामा में निहित सम्पत्ति का विवरण:-

यह कि, इस विकाश एकरारनामा में वर्णित भूमि लेख्यकारी की खतियानी भूमि है, जो मौजा चास, थाना नं०-30, जिला-बोकारो में अवस्थित है तथा जिसे लेख्यकारी में निम्न वर्णित दस्तावेज द्वारा दान कर प्राप्त किये हैं:-

लेख्यकारी द्वारा जमीन का विवरण:-

मौजा-चास, मौजा नं० 30, थाना-चास, जिला-बोकारो अन्तर्गत खाता नं० 307 शामिल प्लॉट नं० 167, 168, 188, 171 में रकवा 45.25 डि० जमीन मात्र।

इस प्रकार लेख्यकारी की कुल भूमि का विकास एकरारनामा हो रहा है। जो चास नगर निगम के वार्ड नं० 02, में अवस्थित है, जो व्यवसायिक लायक जमीन है।

मालिकाना विवरण:-

सम्पत्ति का विवरण:- जिला बोकारो, सब रजिस्ट्री ऑफिस बोकारो स्थान चास, थाना-चास, परगना-खासपेल, के अन्तर्गत 30 नं० थाना भुक्त मौजा-चास के अन्दर चास रजिस्ट्री ऑफिस का रजिस्ट्री किया हुआ विगत दिनांक 30/03/2022 तारीख का 1715 नं० दान पत्र दस्तावेज के द्वारा सीताराम दे दलाल के निकट से मेरे निज नाम से दान प्राप्त सम्पत्ति होता है। जिसका खाता नं० 307 (तीन सौ सात) शामिल प्लॉट नं० 167, 168, 188, 171 खरीदा रकवा 45.25 डि० (पैतालीस दशमलव दो पाँच डिसमिल) जमीन सम्पूर्ण। जिसका चौहद्दी:-

उत्तर-प्रवीण कुमार एवं शंकर मंडल	दक्षिण-टी०बी०सी०एल० निज वगैरह
पूरब-रास्ता	पश्चिम-कपिला इन्कलेभ एवं बाउण्डी वाल

इस दस्तावेज के साथ नत्थी किया हुआ नक्शा लाल रंग से रंगाकर बिक्रीत जमीन दिखाया गया है। रजिस्ट्रर II का भोलुम नं० 200, पेज नं० 90 में दर्ज है एवं मालगुजारी वसुल है।

लेख्यकारी का वंशावली

लेख्यकारी के निज नाम से दान प्राप्त सम्पत्ति होता है।

Kavita Dey Dold
25/3/25

(3)

यह कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी है एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर है तथा बातचीत के क्रम में द्वितीय पक्ष ने उपरोक्त वर्णित जमीन में आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने की इच्छा प्रथम पक्ष को जतायी। द्वितीय पक्ष इस कार्य में वर्षों से महारथ हासिल है। अतः दोनों पक्षों ने आपस में विचार विमर्श के बाद यह तय किया कि प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त वर्णित जमीन द्वितीय पक्ष को आवासीय बहुमंजिला इमारत के लिए देगें और द्वितीय पक्ष इसमें यथासंभव जमीन का सुंदर रूप में व्यवहार करते हुए बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण करेगें।

यह कि द्वितीय पक्ष इस विकाश एकरारनामा के पश्चात् जमीन के एवज में प्रथम पक्ष को भवन निर्माण होने के पश्चात् कुल निर्माण का 31 (एकतीस) प्रतिशत हिस्सा तथा शेष 69 (उनहत्तर) प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष का होगा। जो सुपर बिल्डप एरिया के रूप में होगा एवं खाता नं0 307 शामिल प्लॉट नं0 167, 168, 188, 171 में रकवा 45.25 डि0 जमीन पर यह बहुमंजिला इमारत का निर्माण हो रहा है, जिसमें उक्त लेख्यकारी का अंश 31 प्रतिशत उक्त रकवा 45.25 डि0 जमीन पर ही होगा।

यह कि, प्रथम पक्ष के द्वारा जमीन पे होने वाले

यह कि निर्माण कार्य के लिए प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को नक्शा स्वीकृत के बाद 04 वर्ष का समय दिया गया है। जरूरत पड़ने पर निर्माण कार्य की रफ्तार को देखते हुए दोनों पक्ष के सहमति से समय को बढ़ाया जा सकता है, यदि निर्माण कार्य किसी ऐसी घटना के कारण रूका हो जिस पर डेवलपर को कोई अधिकार नहीं है। किसी प्राकृतिक आपदा, दंगा एवं सरकारी आदेश के तहत बिलम्ब के लिए डेवलपर दोषी नहीं होगा तथा इस अवधि की गिनती नहीं की जाएगी।

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

Kavita Dey Dabul
25/3/25

(4)

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

डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रायवेट लिमिटेड के नाम से करेंगे। उक्त निर्मित बहुमंजिला अपार्टमेंट "आदिति एवं दिक्षा अपार्टमेंट" के नाम से जाना जाएगा।

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

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

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

(क) स्वामित्व के कागज की मूलप्रति।

(ख) मालगुजारी का अद्धतन भुगतान की रसीद की मूलप्रति।

1. यह कि, प्रथम पक्ष को भू-खण्ड सम्बंधित अन्य कागजातों की सच्ची प्रतिलिपि उपलब्ध कराने में मदद करेंगे एवं अंचल कार्यालय से अद्धतन रसीद कटवाकर मुहैया करवायेगें तथा उसमें खर्च होगा उसका भुगतान प्रथम पक्ष करेंगे। प्रथम पक्ष भूमि की नापी कराकर द्वितीय पक्ष को शांतिपूर्ण कब्जा दे देंगे।
2. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का खर्च होगा उसका हिसाब-किताब लेन-देन से किसी तरह का कोई प्रथम पक्ष या उनके वारिसान या उनके उत्तराधिकारियों को नहीं रहेगा।

Kavita Dey Datta
25/3/25

(5)

3. यह कि, प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी आश्वासन देते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार के पाक-साफ, ऋण भार से मुक्त हो तथा इस भूमि पर किसी अन्य का कोई हक-अधिकार नहीं है। साथ ही उक्त भूमि पर निर्माण करवाने समय कोई तीसरा पक्ष अपना हक या अधिकार जाहिर करता है तो उसे मुक्त करवाने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।
4. यह कि, प्रथम पक्ष, द्वितीय को यह भी अधिकार देते हैं कि उक्त भूमि पर इमारत का नक्शा बना कर सक्षम कार्यालय से स्वीकृत करवायेगें।
5. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का प्लैट किसी व्यक्ति अवस्था संस्था को बिक्री/निबंधित कर सके तथा जरूरी हो तो एकरारनामा पर प्रथम पक्ष Confirm Party के रूप में दस्तखत करेगें।
6. यह कि, द्वितीय पक्ष को सामान्य जैसे जेनरेटर, ट्रांसफार्मर, लिफ्ट, इत्यादि वाले खर्चों का वहन करना होगा।
7. यह कि, प्रथम पक्ष कांडिका में वर्णित भूमि को बिल्डिंग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष डेवलपर को शान्तिपूर्वक दखल करने देंगें। प्रथम पक्ष इस बात का दावा करते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार के ऋण भार से मुक्त है और इसमें किसी भी प्रकार के अन्य भूमि का अतिक्रमण नहीं किया गया है। इस भूमि पर किसी भी प्रकार का वाद-विवाद लम्बित नहीं है और ना ही कोई बिक्री हुआ है।
8. यह कि, बहुमंजिला इमारत बनाने के समय से ही डेवलपर को अपने हिस्से को बेचने को किसी व्यक्ति या फर्म को किसी भी कीमत पर बेचने के लिए पूर्ण स्वतंत्र होगा तथा इसके एवज में लिए गये रूपयों पर प्रथम पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।
9. यह कि, प्रथम पक्ष उसके वारिस एवं प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी भी प्रकार का दखल अन्दाजी नहीं करेगें और ना ही किसी भी प्रकार का रुकावट करेगें, बशर्ते लिखे नियम एवं शर्तों के विरुद्ध ना हो। डेवलपर अपना ठीकेदार और अन्य कारीगर, वर्क्स आदि बहाल करने तथा उनसे काम करवाने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर को किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था से ईट, लोहा, सिमेंट और अन्य कंट्रोल मटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर को निर्माण कार्य सम्बंधित किसी सवैधानिक संस्था द्वारा जारी समय जोखिम लेने का अधिकार होगा तथा इसका जवाब अन्य कानूनी कारवाई करने का अधिकार होगा।

Kavita Dey Dabul
25/3/25

(6)

10. यह कि द्वितीय पक्ष को विज्ञापन देने तथा आवासीय निर्मित/निर्माणाधीन प्लैट बुक करने एवं बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। साथ ही प्रथम पक्ष के द्वारा यदि निर्माणाधीन भवन में बिना कारण के काम में अड़चन लायेगें और रूकावट पैदा करेगें तो उसकी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी दुसरे शब्दों में द्वितीय पक्ष मुआवजा के अधिकारी होगें।
11. यह कि डेवलपर इस प्रस्तावित निर्माण से सम्बंधित सभी नफा एवं नुकसान का स्वयं भागी होगा।
12. यह कि उपरोक्त कंडिका में वर्णित शर्तों वैसी स्थिति में लागू नहीं होगा, यदि निर्माण कार्य ऐसी घटना के कारण रुका हो जिसपर डेवलपर को अधिकार न हो। किसी तरह के प्राकृतिक आपदा, दंगा एवं सरकारी आदेश के तहत विलंब के लिए डेवलपर दोषी नहीं होगा। इसके लिए प्रथम पक्ष को मुआवजा नहीं दिया जाएगा।
13. यह कि, प्रथम पक्ष आवश्यकता अनुसार डेवलपर के आग्रह पर भवन निर्माण सम्बंधित सभी प्रकार के आवेदन शपथ-पत्र पर दस्तखत करेगें।
14. यह कि भवन निर्माण में प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसानों के द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति, भविष्य में करते है तो वह अवैध मानी जायेगी तथा सारी जिम्मेदारी क्षतिपूर्ति प्रथम पक्षगणों को लेने होगें।
15. यह कि समयानुसार या नियम कानून के अनुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का आंतरिक एवं बालकोनी में फेर बदल करना पड़े तो भवन निर्माता यानि द्वितीय पक्ष फेर बदल करेगें। इसके लिए प्रथम पक्ष की सहमति की आवश्यकता नहीं पड़ेगी।
16. यह कि द्वितीय पक्ष स्वयं का किसी ठिकेदार या पेट्री कांटेक्टर से भवन निर्माण करा सकते है। निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी की नियुक्ति या प्रोन्नती या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उसी प्रकार द्वितीय पक्ष सुविधा अनुसार अभियंता, आर्किटेक्ट/सर्वेयर का बहाल कर सकते है।
17. यह कि भवन निर्माण के समय जो ईटा, बालू, मिट्टी, लोहा, सिमेंट, मार्बल, ग्रेनाईट पत्थर यानि भवन निर्माण से सम्बंधित सारी सामग्री को खरीदने और उसकी कीमत अदा करने की पूरी जवाबदेही द्वितीय पक्ष की होगी।

Kavita Dey Dabul
28/3/25

(7)

18. यह कि उपर वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में किसी भी प्रकार में आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने पर अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ-पत्र माड़ा/जिला परिषद नक्शा पास हेतु या किसी अन्य चीज की जरूरत पड़े तो या कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर प्रथम पक्ष के रूप में मान्य होगा।
19. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के खरीददार के हित में अपने किसी भी फ्लैट को किसी भी बैंक या फाईनेंसियल इंस्टीच्युट में बंधक रखते हुए कर्ज ले सकता है। वह फ्लैट फाईनेंसियल इंस्टीच्युट में सिक्युरिटी के रूप में रहेगा। उक्त कर्ज पूरी भरपाई खरीददार स्वयं करेंगे। दुसरे शब्दों में इस कर्ज से सम्बंधित देनदारी प्रथम पक्ष को नहीं होगी। इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी तरह की कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेंगे।
20. यह कि प्रथम पक्ष के सदस्यगण द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाते हैं कि वर्णित भू-खण्ड ऋण-भार एवं दोष से बिल्कुल पाक और साफ है तथा यह जमीन सिलिंग या अन्य विभागीय कारवाई से बिल्कुल मुक्त है।
21. यह कि वर्णित भूमि के माप में भवन निर्माण करने के पूर्व मापने पर काम या ज्यादा पाया जाए तो वैसी स्थिति में भू-खण्ड मालिक का हिस्सा उसी अनुसार घट या बढ़ जायेगा तथा निर्माण का कार्य प्रारम्भ करने के पहले जो माप पाया जायेगा वही सही माप माना जायेगा।
22. यह कि प्रथम पक्ष ने यह विश्वास दिलाया है कि वह इस एग्रीमेंट के पहले किसी एग्रीमेंट को नहीं किए है तथा भविष्य में किसी अन्य के साथ इस जमीन पर भवन निर्माण हेतु कोई एकरारनामा नहीं करेंगे। ऐसा करने पर प्रथम पक्ष के उपर उचित कानूनी कारवाई की जायेगी एवं द्वितीय पक्ष पूर्ण मुआवजा का हकदार होगा।
23. यह कि द्वितीय पक्ष यह भी विश्वास दिलाते हैं कि यदि चार वर्ष में फ्लैट निर्माण कार्य पूरा नहीं करते हैं तो प्रथम पक्ष मुआवजा के हकदार होंगे।

Kavita dey Dohal
28/13/25

(8)

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

1. फाउण्डेशन :- आर0सी0सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाइन के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर :- आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर 1: 2: 3:।
3. सिविल वर्क :- लाल ईटे/फलाईएकस का काम बेहतरीन सिमेंट मसाला के साथ।
4. प्लास्टर :- 1'6 ब्रिक पर और 1:6 आर0सी0सी0 सर्फस पर।
5. दरवाजा :- फ्लश डोर 32 एम एम और डोर फ्रेम हार्ड उड, स्टील
6. खिड़की :- अल्मुनियम या लोहा विंडो ग्रील के साथ।
7. बाथरूम :- गालेज्ड टाइल्स 7 फीट उँचाई तक, झरना, बास बेसिन एवं होट एवं कोल्ड व्यवस्था के साथ।
8. किचेन :- कुकिंग प्लेटफार्म में संगमरमर पत्थर, सिंक एवं 2' फीट उँचा टाइल्स के साथ।
9. इलेक्ट्रीकल्स :- कॉन्सिल्ड, पी0सी0सी0 वाईरिंग स्टैंडर्ड फिटिंग के साथ।
10. प्लार्विंग :- जी0आई0, पाईप कन्सिल्ड एवं पी0बी0सी0 पाईप।
11. फिनिशिंग :- सभी अन्दर के दीवाल एवं सिलिंग में प्लास्टर ऑफ पेरिस फिनिश एवं बाहर के स्पेश पर सीमेंट बेस पेंट होगा।
12. पानी :- पानी सप्लाई अपने बोरिंग एवं उपर टंकी से।
13. जेनरेटर कॉमन :- कार्य के लिए एवं 300 वाट हर फ्लैट के लिए।
14. लिफ्ट :- जरूरत के अनुसार।
15. विद्युत :- आपूर्ति के लिए अलग से अपना ट्रांसफार्मर लगेगा, जरूरत के अनुसार।
16. पलौर :- टाइल्स का।

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

Kavitary added
25/8/25

(9)

यह है कि वर्णित बहुमंजिला इमारत में लेख्यकारी को प्राप्त हिस्सा/अंश सिडयुल A में वर्णित है व लेख्यधारी का हिस्सा/अंश सिडयुल B में वर्णित है।

सिडयुल A (3BHK)

1. Diksha A-201 PH-02
2. Diksha A-302 PH-02
3. Diksha A-502 PH-02
4. Diksha B-101 PH-02
5. Diksha B-201 PH-02
6. Diksha B-402 PH-02

सिडयुल B (3BHK)

1. Diksha A-101 PH-02
2. Diksha A-102 PH-02
3. Diksha A-202 PH-02
4. Diksha A-301 PH-02
5. Diksha A-402 PH-02
6. Diksha A-401 PH-02
7. Diksha A-501 PH-02
8. Diksha A-502 PH-02
9. Diksha B-102 PH-02
10. Diksha B-202 PH-02
11. Diksha B-301 PH-02
12. Diksha B-302 PH-02
13. Diksha B-401 PH-02
14. Diksha B-501 PH-02

सिडयुल A (4BHK)

1. AD A-106 PH-02
2. AD A-204 PH-02
3. AD A-303 PH-02
4. AD A-404 PH-02
5. AD A-405 PH-02
6. AD A-506 PH-02

सिडयुल B (4BHK)

1. AD A-105 PH-02
2. AD A-103 PH-02
3. AD A-102 PH-02
4. AD A-104 PH-02
5. AD A-105 PH-02
6. AD A-107 PH-02
7. AD A-108 PH-02
8. AD A-201 PH-02
9. AD A-202 PH-02
10. AD A-203 PH-02
11. AD A-206 PH-02
12. AD A-201 PH-02
13. AD A-207 PH-02
14. AD A-301 PH-02

Kavita dey dalal
25/3/25

(10)

अतः हमलोग अपनी-अपनी शरीर और मन की स्वस्थ अवस्था में सोच समझकर बिना किसी जोर व दबाव में राजी खुशी से इस विकाश पत्र एकरारनामा दस्तावेज को पढ़कर/पढ़वाकर सुन कर अपना सही/निशान कर यह विकाश पत्र सम्पादन कर दिया। जो कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे इति अंग्रेजी सन् 2025 साल तारीख 20 मार्च।

प्रारूपकर्ता:- श्री अवध बिहारी महतो, डी.डी. सर्टिफिकेट निबंधन कार्यालय चास, बोकारो।
लाईसेंस नं०-06/2017।

Awadh Bihari Mahato
Deed Writer
L. No.-06/2017
Registry Office, Chas

गवाहगण

लेख्यकारी (Land Owner) का हस्ताक्षर

गणेश कुमार
पिताजी (पुत्र) का
निशान/चिह्न
25/3/25

Kavita dey dalal
25/3/25

सपन कुमारी
पिताजी (पुत्र) का
निशान/चिह्न
25/3/25

लेख्यधारी (Developer) का हस्ताक्षर



tested by
Bihari Mahato
Deed Writer
L. No.-06/2017
Registry Office, Chas

Handwritten signature and five fingerprints of the developer.

Plan of Maungo Chas No 30 Thana Chas forgama Khosla
 Bakro. State. Jharkhand Sub-Registry Office Bakro Chas
 Scale - 16" = 1 mile

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Sheet No	Plots No	Area
307	167	45.25
"	168	Drain
"	171	only
"	188	



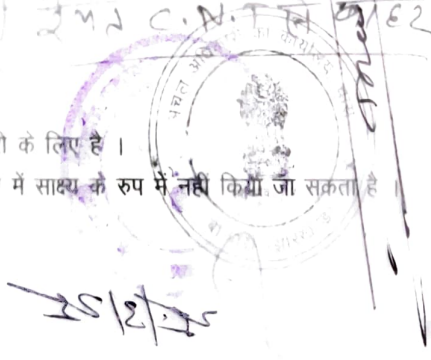
अंचल निरीक्षक के बीच प्रतिवेदन के आधार पर मौजा

थाना नं० 30 खाता नं० 307 खेसरा नं० 13 चस डी. बक्रो
 रकबा 58.91 बी. भूमि पंजी (II) के भाग सं० 20

Vendor dt Kavita
 Dey Dalal n/o S. Ravi
 Shaker Dey Dalal
 of main Road Chas
 T.B. Chas Dist Bakro
 Vendor T.B. & D/L/D
 of Rep Dhirendra Kr.

मे Jawahar Kr. and others	पिता/पति
किसम 27.75 Dec	Dukhanu D. Dalal
	17.50 Dec
	Setish Dey Dalal
	12.25 Dec
T.O. Ch	

Singh of HD/15 City
 Center Sector IV B.S.
 City Dist Bakro
 है। 342



25/12/25

निरीक्षक

Kavita Dey Dalal

True Copy
 issued by
 Anis
 Bakro

अंचल अधिकारी का कार्यालय, चास (बोकारो) ।

-:: जमाबन्दी प्रमाण पत्र ::-

प्रमाण पत्र संख्या ... 234

दिनांक : 27.10.24

हल्का सं० IV शहरी के हल्का कर्मचारी अशोक कुमार मिश्रा

एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर मौजा चास

थाना नं० 30 खाता नं० 307 खेसरा नं० 167, 168, 171, 188, 222, 224

रकबा 58.91 डी० भूमि पंजी (II) के भाग सं० 200 के पृष्ठ सं० 90

में श्रीमती-कविता देवलाल पिता/पति श्री शंकर देवलाल

के नाम जमाबन्दी कायम है। उक्त भूमि श्रीमती स्वर्ण की है एवं खतियानी

किस्म खेती/गान उपलब्ध नहीं है। उक्त भूमि

गौराबाद / शैरान / भू-हड़कडी / वन भूमि
एवं जमाबन्दी शैरान C.M.A. के काएर है।

नोट :-

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है। इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।



राजस्व उपनिरीक्षक
हल्का संख्या -

अंचल निरीक्षक
चास।

अंचल अधिकारी
चास।

C.O. mail By 25/10/24

Kavita dey dalal

Tarakeshwar तारकेश्वर प्रमाण पत्र
ऑफिस ऑफिस 25/10/24



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी II प्रति

March 21, 2025

भाग वर्तमान 200 पृष्ठ संख्या 90
 जिला का नाम बोकारो अनुमंडल नाम चास अंचल का नाम चास हलका का नाम धाना नम्बर 0030 इस्टेट का नाम खाता का प्रकार
 मौजा का नाम चास होलिंग संख्या 307 तौजी संख्या शाना नम्बर 0030

श्रीमती कविता दे दलाल, पति-श्री रवी शंकर दे दलाल, जाति-

तारकेश्वर प्रसाद वर्मा

कम्यूटेशन पर डक

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	कृषि सेस	कृषि सेस								
307 ✓	171 ✓	0 हे 17.5 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 652/2022 - 2023	60	0								
307	224	0 हे 7.66 डि 0 हे											
307	167 ✓	0 हे 15 डि 0 हे											
307	168 ✓	0 हे 4.75 डि 0 हे											
307	188 ✓	0 हे 8 डि 0 हे											
307	222	0 हे 6 डि 0 हे											
कुल परिमाण		0 हे 58.91 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
08-03-2022	0582845599	2022-2023	2022-2023	0	60	0	15	0	30	30	30	0	12
2024-06-15	0845790334	2023-2024	2024-2025	60	60	15	15	30	30	30	30	12	12

Kavita dey dabal

29/03/25

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

List Of Case Status Details





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate-copy CRSLP/100837549

3/21/2025



जिला का नाम बोकारो अनुमंडल नाम चास अंचल का नाम चास हल्का हल्का-03
इस्टेट का नाम झारखण्ड भाग 200 पृष्ठ संख्या वर्तमान 90 थाना न. 0030
वर्तमान(VOL)

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत खाता न.	जिसमें वर्तमान भाग	नामांतरण संबंधित है वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना खाता न. प्लॉट न. क्षेत्रफल	लगान	राजस्तर 2 अद्यतन तिथि अभयुक्ति
37549	652	चास/ 0030	चास	21/06/2022	By Sale Registration Deed 1715 Dated 30/03/2022	307	22	483	307	171 17.5 डिसमील	60	
	R27					307	22	483	307	224 7.66 डिसमील		
	2022 - 2023					307	125	89	307	167 15 डिसमील		
						307	125	89	307	168 4.75 डिसमील		
						307	125	89	307	188 8 डिसमील		
						307	22	483	307	222 6 डिसमील		

क्रेता का नाम :
(श्रीमती कविता दे दलाल पति-श्री रवी शंकर दे दलाल . जाति-....
पता-निवास स्थान में रोड चास पो+ थाना चास जिला बोकारो)

जमाबंदी रैयत का नाम :
पुनी चन्द्र दलाल-पिता-स्व. वैधनाथ दलाल

विक्रेता का नाम :
श्री सीताराम दे दलाल , पिता-स्व पूर्ण चन्द्र दे दलाल , जाति-....
पता-निवास स्थान में रोड चास पो+ थाना चास जिला बोकारो

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

Signature valid

Digitally signed by

DILBEP KUMAR

अंचलाधिकारी चास

Kavita dey dhal

के उद्देश्ये प्राप्त. जब सड़क पर न जाएं इन्सान ।

गुजारी
 ळल। नाम मोजा मय
 शी धाना नम्बर

। चास। 0030। श्रीमती कविता दे दलाल

खाता संख्या
307

खेसरा संख्या
167,168,171,188,222,224

रकबा (एकड़ में)
0 एकड़ 58.91 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			१ ला वर्ष (2023-2024)	हाल (2024-2025)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष		
माल (नकदी)	60.00				60.00	60.00
गुजारी (भावली)	15.00				15.00	15.00
सेस	30.00				30.00	30.00
सूद	30.00				30.00	30.00
मुतफरकात	12.00				12.00	12.00
मीजान	147.00				147.00	147.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया			१ ला वर्ष (2023-2024)	मोतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष			
माल (नकदी)				60.00	60.00	
गुजारी (भावली)				15.00	15.00	
सेस				30.00	30.00	
सूद				30.00	30.00	
मुतफरकात				12.00	12.00	
मीजान अदायकारी				147.00	147.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Two Hundred Ninety Four Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 294.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 15-06-2024

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



Kavita Dey Dalal

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।

Document Registration Summary 1

Date :-25-Mar-2025

- Government/Market Value: ₹19809500/-
- Transaction Amount: ₹19820000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹500 /-

Receipt : 1180338
Receipt Date : 25-03-2025
Presenter Name: -

On Date 25-03-2025 Presented at SRO - Bokaro
Signature of Presenter

PR ₹1
SP ₹780
LL ₹3
A1 ₹495500
Stamp Duty ₹500

SRO - Bokaro

Kavita Dey Dalal


Total

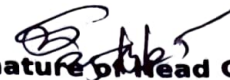
₹496784

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	500	-496	GRAS	DhirendraKumar	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2501348748• DEPT Transaction Id : 2c8872a871f3f3a80e16• Transaction Type :	500
PR	1	1	0	GRAS	DhirendraKumar	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2501357734• DEPT Transaction Id : 95c4f404929c67068078• Transaction Type :	1
SP	780	780	0	GRAS	DhirendraKumar	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2501357734• DEPT Transaction Id : 95c4f404929c67068078• Transaction Type :	780
A1	495500	495500	0	GRAS	DhirendraKumar	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2501357734• DEPT Transaction Id : 95c4f404929c67068078• Transaction Type :	495500

LL	3	3	0	GRAS	DhirendraKumar	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2501357734 • DEPT Transaction Id : 95c4f404929c67068078 • Transaction Type : 	3
Sub Total	496288	496784	-496				

Article : Development Agreement Number of Pages : 52

Signature of Operator

 सुरज कुं० प्रजापति
 कम्प्यूटर ऑपरेटर

Signature of Head Clerk

 सत्येन्द्र कुमार राम
 निम्न वर्गीय लिपिक

Signature of Registering Officer

 सौरभ वर्मा
 जिला अवर निबंधक
 बोकारो



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
Office Name :- SRO - Bokaro
District Name :- Bokaro
State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202400135349

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	52
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 780, A1 :- Rs. 495500, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.19809455/- , Transaction Amount :- Rs.19820000/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 2 Location :- Other Road, Chas - 2 Word No 2 Property Boundaries :- East: RASTA, West: KAPILA ENCLAVE & BOUNDRY WALL, South: T.B.C.L. NIJ OTHERS, North: PRAVEEN KUMAR & SHANKAR MANDAL Khata Number - 307Plot Number - 167 168 188 171Volume Number - 200Page Number - 90Holding Number - 002000555000M0 Area Of Land :- 45.25 Decimal




Sh./Smt. **KAVITA DEY DALAL** s/o/d/o/w/o **NEPAL SEN** has presented the document for registration in this office today dated :- **25-Mar-2025** Day :- **Tuesday** Time :- **12:23:17 PM**




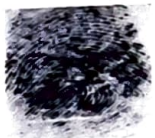

KAVITA DEY DALAL (Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
KAVITA DEY DALAL	PAN/UID	*****3474

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	KAVITA DEY DALAL Address1 - MAIN ROAD CHAS, PS.- CHAS, BOKARO, Address2 - BOKARO ... Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	No	Yes	Kavita Dey Dalal Address:- , Near HARI MANDIR, main road, chas, thana mohalla, , Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:32			<i>Kavita Dey Dalal</i>

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	DHIRENDRA KUMAR Address1 - HD/15, CITY CENTRE, SECTOR-IV, B.S.CITY, BOKARO, Address2 - BOKARO ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Dhirendra Kumar Address:- Fatwah, Fatuha, Patna, 803201, Fatwa, Bihar, India		CLAIMANT Age:			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	MADHUSUDAN JHA S/o-D/o LATE SHAMBHUNATH JHA Address1 - BISHWANATHDIH, PS.- PINDRAJORA, BOKARO, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	SAPAN KUMAR JHA Address1 - BISHWANATHDIH, PS.- PINDRAJORA, BOKARO, Address2 - ... Jharkhand			


Signature of Operator

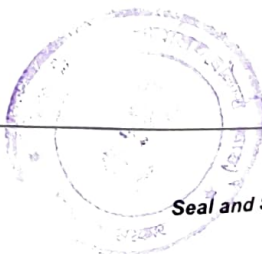
रवि कुं बाउरी
कम्प्युटर ऑपरेटर

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.



Seal and Signature of Registering Officer

Above mentioned, (**KAVITA DEY DALAL**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**MADHUSUDAN JHA**) Son/Daughter/Wife of (**LATE SHAMBHUNATH JHA**) resident of (**BISHWANATHDIH, PS.- PINDRAJORA, BOKARO**) and by occupation (**Business**).



Signature of Registering Officer

Seal and Signature of Registering Officer

Date:- 25-Mar-2025

CERTIFICATE Office of the SRO - Bokaro

Token No.: 202400135349

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 25-Mar-2025 by **KAVITA DEY DALAL, S/O, D/O, W/O NEPAL SEN** resident of MAIN ROAD CHAS, PS.-CHAS, BOKARO, BOKARO. This deed was registered as Document No:- **2025/BOK/1277/BK1/1191** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 100 from Page No :- 515 to 566 at, office of **SRO - Bokaro**

Date:- 25-Mar-2025

Registering Officer
बिप्लव कुमार
बिप्लव

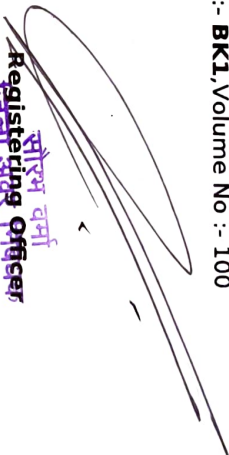
Token No.: 202400135349

CERTIFICATE

Office of the SRO - Bokaro

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 25-Mar-2025 by **KAVITA DEY DALAL, S/O, D/O, W/O NEPAL SEN** resident of MAIN ROAD CHAS, PS.-CHAS, BOKARO, BOKARO. This deed was registered as Document No:- 2025/BOK/1277/BK1/1191 in Book No :- BK1, Volume No :- 100 from Page No :- 515 to 566 at, office of SRO - Bokaro

Date:- 25-Mar-2025


सौरभ वर्मा
Registering Officer
जिला सहायक
बोकारो