



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 4d66e3fa26c575f87237

Receipt Date : 31-Mar-2023 09:03:49 am

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202300041181

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Development Agreement

Payee Name : NINETY NINE BUILDERS PVT LTD REP BY
ITS DIRECTOR RAM PRATAP SINGH (Vendee)

GRN Number : 2316465549



नियम 21 के अधीन ग्राह्य: भारतीय स्टाम्प - For Office Use :-
अधिनियम 1899 की अनुसूची। संख्या.....
के अधीन यथावत् स्टाम्प-शुल्क लगाया गया 100
है। या स्टाम्प शुल्क स.....विमुक्त है।

शुल्क जमा

निबंधन पदाधिकारी
बोकारो

31/3/23

AGI 894825=00
3=00
1=00
4=00
894829=00

31/3/23

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

Ashok Kumar Sushan

31/3/23

श्री ५ वी



(1)

**विकास कार्य एकरारनामा
(Development Agreement)**



Ashok Kumar Suthan

31/3/23

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 31st मार्च 2023 ई0 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित किया जा रहा है।

प्रथम पक्षगण :- (1). श्रीमती गीता देवी, (आधार संख्या-XXXX XXXX 4551, पेन-CJNPS0144P, मोबाईल संख्या-6203442286) पति- श्री मृत्युंजय शर्मा, माता- स्व0 सरस्वती देवी, पिता- स्व0 भागीरथ राय, पितामह- स्व0 द्वारिका प्रसाद राय, (2). श्री अशोक कुमार शुभम (आधार संख्या-XXXX XXXX 3309, पेन-CMXPS8695A, मोबाईल संख्या-6203442286) माता- श्रीमती गीता देवी, पिता- श्री मृत्युंजय शर्मा, पितामह- स्व0 उपेन्द्र नाथ शर्मा, सामान्य वर्ग, पेशा-गृहिणी वो व्यवसाय, निवास स्थान-डोमाटॉड़, पो0-चिकसिया, थाना-चास (मु0), जिला-बोकारो (झारखण्ड)। भारतीय (सी. एन. टी. एक्ट की धारा 46 बी (1) के दायरे से बाहर हैं।)

इस एकरारनामा में आगे इन्हें प्रथम पक्षगण के सदस्य या भू-स्वामी के रूप में सम्बोधित किया गया है, जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने या हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर एवं इसके अन्तर्गत प्रथम पक्ष के सदस्य या भू-स्वामी के नामित व्यक्ति/वंशज/वैद्य प्रतिनिधि/उत्तराधिकारी/प्रशासक आदि भी सम्मिलित है।

एवम्

द्वितीय पक्ष :- नाइन्टी नाइन बिल्डर्स प्रा0 लि0 (पैन-AAECN6136D,) रजिस्टर्ड ऑफिस-रमाजी कॉम्प्लेक्स, मेमको मोड़, हिरक पोवाइंट, पोस्ट- नागनगर, थाना- बरवाअड़डा, जिला- धनबाद झारखण्ड के तरफ से डायरेक्टर श्री राम प्रताप सिंह (आधार संख्या-XXXX XXXX 1597, मोबाईल संख्या-9525550001), माता- कौशल्या देवी, पिता- स्व0 काशी नाथ सिंह, पितामह- स्व0 लक्ष्मन सिंह, सामान्य वर्ग, पेशा-व्यवसाय, निवास स्थान-कौशल्या कुटिर, श्रीराम कुंज कॉलोनी, नवाडिह हिरक रोड, पोस्ट- बी0 पोलिटेक्निक, थाना- धनबाद, जिला-धनबाद (झारखण्ड)। भारतीय (सी0 एन0 टी0 एक्ट के दायरे से बाहर हैं।) जो आगे (BUILDER/DEVELOPERS/VENDER) के माध्यम से सम्पादित किया जाता है। इस एकरारनामा में आगे इन्हें द्वितीय पक्ष/डेवलपर/भवन निर्माता/भवन उन्नयनकर्ता/विकासक आदि के नाम से सम्बोधित किया गया है। इसके अन्तर्गत द्वितीय पक्षगण के अधिन्यासी/नामित एवं वैद्य उत्तराधिकारी/वंशज/कम्पनी के प्रबंधक/प्रशासक/प्रतिनिधि आदि भी सम्मिलित है।

श्री.....
पति का पता का नाम श्री.....
पता स्थान.....
जन्म तिथि.....
नि ल... पुर्वाह...
में जिला अवर निदेशन कार्यालय में
निबंधन के लिए बंध किया।

निबंधन प्रशासिकारी
का हस्ताक्षर

31/3/23

उपस्थानक
का हस्ताक्षर



गीता देवी

31/3/2023

दस्तावेज नं० 3, मकान नं० 3, प्लॉट नं० 904 के बाहर है।
अंकित से प्राप्त हुई है बाहर है।
दस्तावेज में आंकित प्लॉट
वन भूमि हो बाहर है।
31/3/23

दस्तावेज
जिला

(2)



एवम्



Ashok Kumar Senthon
31/3/23

प्रथम पक्ष के सदस्य या भू-स्वामी की जमीन मौजा चास, थाना नं० 30 सदर रजिस्ट्री ऑफिस बोकारो स्थान चास, जिला-बोकारो (झारखण्ड) में स्थित हैं। जिसका विवरण नीचे अनुसूची में विस्तारपूर्वक वर्णित हैं, जिसका तफशील इस प्रकार है।

जमीन का विवरण:-

जिला चौकी एवं सदर निबंधन कार्यालय बोकारो चास थाना चास के अन्तर्गत मौजा "चास" में हमलों का (प्रथम पक्षगण का) रैयती स्वत्व की खास (निज) दखल की जमीन मौजा "चास" मौजा नं० 30, खाता नं० 188 (एक सौ अठासी), प्लॉट नं० 901 (नौ सौ एक) दाता नं० 1 का केवाला दस्तावेज नं० 5076 के द्वारा 5.5 डिसमील एवं दाता नं० 2 का केवाला दस्तावेज नं० 2644 के द्वारा रकवा 5.5 डिसमील कुल खरीदा रकवा 11 डिसमिल एवं प्लॉट नं० 902 (नौ सौ दो) दाता नं० 1 का केवाला दस्तावेज नं० 5076 के द्वारा 05 डिसमील एवं केवाला दस्तावेज नं० 5565 के द्वारा रकवा 05 डिसमील कुल खरीदा रकवा 10 डिसमिल एवं प्लॉट नं० 903 (नौ सौ तीन) दाता नं० 1 का केवाला दस्तावेज नं० 5076 के द्वारा 3.25 डिसमील केवाला दस्तावेज नं० 5565 के द्वारा 3.25 डिसमील एवं दाता नं० 2 का केवाला दस्तावेज नं० 2642 के द्वारा रकवा 5.80 डिसमील एवं केवाला दस्तावेज नं० 2644 के द्वारा रकवा 0.38 डिसमील कुल खरीदा रकवा 12.68 डिसमिल एव एवं प्लॉट नं० 904 (नौ सौ चार) दाता नं० 1 का केवाला दस्तावेज नं० 5076 के द्वारा 12.75 डिसमील एवं दाता नं० 2 का केवाला दस्तावेज नं० 5078 के द्वारा रकवा 26.50 डिसमील एवं केवाला दस्तावेज नं० 5566 के द्वारा रकवा 25 डिसमील में से रकवा 17 डिसमील कुल खरीदा रकवा 56.25 डिसमिल। इस प्रकार एक खाता एवं चार प्लॉट में दोनों दाता ने कुल रकवा 89.93 डि० (नवासी दशमलव नौ तीन डिसमील) जमीन पर मालिकाना हक व दखल-कब्जा पूर्णरूपेण प्रथम पक्षगण/लेख्यकारी के पास है।

जिसका चौहद्दी:-

उत्तर-प्लॉट नं० 900, 899 एवं मौजा फुदनीडीह नं० 27
दक्षिण-प्लॉट नं० 904 में 30 फीट चौड़ा पी. सी. सी. रोड
पूरब-प्लॉट नं० 904 का शेष भाग
पश्चिम-प्लॉट नं० 893

यह जमीन बोकारो चास निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज नं० 5076 दिनांक 12/07/2008 ई० को निबंधित हुई है द्वारा महादेव शर्मा पिता स्व० जावारी शर्मा निवास स्थान- नवाडीह टोला मूर्तिटॉड थाना-चास (मु०), जिला-बोकारो के तरफ से आम मोख्तार प्रतिनिधि नियुक्त श्री शिवजी शर्मा पिता स्व० अवधपति शर्मा, निवास स्थान-शिव दयाल नगर, थाना-अरगोड़ा जिला-राँची के पास से मेरे यानी लेख्यकारी नं० 01 के अपने नाम पर खरीदा रकवा 26.50 डिसमील जमीन है, जो कि खरीदने के पश्चात् शान्तिपूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे हैं। भोलूम नं० 57 पेज नं० 213 में दर्ज है।

(3)

श्री
श्री

Aphosa Kumar Suthan

B113123

एवं बोकारो चास निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज नं० 5078 दिनांक 12/07/2008 ई० को निबंधित हुई है द्वारा महादेव शर्मा पिता स्व० जावारी शर्मा निवास स्थान-नवाडीह टोला मूर्तिटाँड़, थाना-चास (मु०), जिला-बोकारो के तरफ से आम मोख्तार प्रतिनिधि नियुक्त श्री शिवजी शर्मा पिता स्व० अवधपति शर्मा निवास स्थान-शिव दयाल नगर, थाना अरगोड़ा जिला-रौंची के पास से मेरे यानी लेख्यकारी नं० 02 के अपने नाम पर खरीदा रकवा 26.50 डिसमील जमीन है, जो कि खरीदने के पश्चात् शान्तिपूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे है। भोलूम नं० 57 पेज नं० 215 में दर्ज है।

एवं बोकारो चास निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज नं० 2642 दिनांक 07/05/2013 ई० को निबंधित हुई है द्वारा (1). हाड़ीराम चार मोदक पिता स्व० राधानाथ चार मोदक, (2). देवदास चार मोदक, पिता स्व० नुनी गोपाल चार मोदक, निवास स्थान-मेन रोड चास थाना-चास, जिला-बोकारो के तरफ से आम मोख्तार प्रतिनिधि नियुक्त श्री मृत्युंजय शर्मा पिता उपेन्द्र नाथ शर्मा निवास स्थान-डोमाटाँड़, थाना-चास (मु०), जिला-बोकारो (3). श्री भुवनेश्वर शर्मा, (4). श्री अनील चन्द्र शर्मा, (5). श्री दुर्गा दास शर्मा, (6). श्री रामगती शर्मा पिता स्व० अयोध्या नाथ शर्मा, निवास स्थान-मूर्तिटाँड़, थाना-चास (मु०), जिला-बोकारो के तरफ से आम मोख्तार प्रतिनिधि नियुक्त श्री मृत्युंजय शर्मा पिता उपेन्द्र नाथ शर्मा, निवास स्थान-डोमाटाँड़, थाना-चास (मु०), जिला-बोकारो के पास से मेरे यानी लेख्यकारी नं० 02 के अपने नाम पर खरीदा रकवा 5.80 डिसमील जमीन है, जो कि खरीदने के पश्चात् शान्तिपूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे है। भोलूम नं० 85 पेज नं० 63 में दर्ज है।

एवं बोकारो चास निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज नं० 2644 दिनांक 07/05/2013 ई० को निबंधित हुई है द्वारा (1). हाड़ीराम चार मोदक पिता स्व० राधानाथ चार मोदक, (2). देवदास चार मोदक, पिता स्व० नुनी गोपाल चार मोदक, निवास स्थान-मेन रोड चास थाना-चास, जिला-बोकारो के तरफ से आम मोख्तार प्रतिनिधि नियुक्त श्री मृत्युंजय शर्मा पिता उपेन्द्र नाथ शर्मा निवास स्थान-डोमाटाँड़, थाना-चास (मु०), जिला-बोकारो (3). श्री भुवनेश्वर शर्मा, (4). श्री अनील चन्द्र शर्मा, (5). श्री दुर्गा दास शर्मा, (6). श्री रामगती शर्मा पिता स्व० अयोध्या नाथ शर्मा, निवास स्थान-मूर्तिटाँड़, थाना-चास (मु०), जिला-बोकारो के तरफ से आम मोख्तार प्रतिनिधि नियुक्त श्री मृत्युंजय शर्मा पिता उपेन्द्र नाथ शर्मा, निवास स्थान-डोमाटाँड़, थाना-चास (मु०), जिला-बोकारो के पास से मेरे यानी लेख्यकारी नं० 02 के अपने नाम पर खरीदा रकवा 5.88 डिसमील जमीन है, जो कि खरीदने के पश्चात् शान्तिपूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे है। भोलूम नं० 121 पेज नं० 10 में दर्ज है।

(4)

जील देवी

Abhok Kumar Seetham
31/3/23

एवं बोकारो चास निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज नं० 5565 दिनांक 31/07/2008 ई० को निबंधित हुई है द्वारा कुँवर चन्द्र शर्मा, पिता स्व० जावारी शर्मा निवास स्थान-नवाडीह टोला मूर्तिटाँड़, थाना-चास (मु०) जिला-बोकारो के तरफ से आम मोख्तार प्रतिनिधि नियुक्त श्री बिनोद कुमार पिता शिवजी शर्मा, निवास स्थान-योधाडीह मोड़ चास, थाना-चास, जिला-बोकारो के पास से मेरे यानी लेख्यकारीगण नं० 01 के अपने नाम पर खरीदा रकवा 25.25 डिसमील जमीन है, जो कि खरीदने के पश्चात् शान्तिपूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे हैं। भोलूम नं० 57 पेज नं० 212 में दर्ज है।

बोकारो चास निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज नं० 5566 दिनांक 31/07/2008 ई० को निबंधित हुई है द्वारा कुँवर चन्द्र शर्मा, पिता स्व० जावारी शर्मा निवास स्थान-नवाडीह टोला मूर्तिटाँड़, थाना-चास (मु०) जिला-बोकारो के तरफ से आम मोख्तार प्रतिनिधि नियुक्त श्री बिनोद कुमार पिता शिवजी शर्मा, निवास स्थान-योधाडीह मोड़ चास, थाना-चास, जिला-बोकारो के पास से मेरे यानी लेख्यकारी नं० 02 के अपने नाम पर खरीदा रकवा 25 डिसमील जमीन है, जो कि खरीदने के पश्चात् शान्तिपूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे हैं। भोलूम नं० 43 पेज नं० 216 में दर्ज है।

(उक्त सम्पत्ति का चास अंचल का भोलूम नं० 57, 85, 121, 43 पेज नं० 212, 213, 215, 63 10, 216 में लगान दर्ज है।) वंशावली :- लेख्यकारीगण के अपने-अपने नाम पर खरीदा जमीन है।

यह कि, प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष के बीच आपसी सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि, उपरोक्त जमीन जिसका विस्तृत विवरण नीचे अनुसूची-01 (एक) में दिया गया है। जिसके अन्तर्गत कुल रकवा रकवा 89.93 डि० (नवासी दशमलव नौ तीन डिसमील) जमीन पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनो पर करने का निश्चय किया गया। जिसके अन्तर्गत उपरोक्त बहुमंजिला इमारत का निर्माण द्वितीय पक्ष (Developer) के द्वारा किया जाएगा। इस विकास कार्य हेतु दोनो पक्षों के बीच निम्न शर्तों पर आपसी सहमति बनी, जो इस प्रकार है :-

1. यह कि, द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची संख्या-01 (एक) की कुल जमीन पर चास नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर बहुमंजिला इमारत बनाएंगे।

गीता देवी

(5)

Ashtok Kumar Suthan
31/3/23

2. यह कि, जमीन/भू-स्वामी एवं डेवलपर (Developer) के बीच इस जमीन के संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले बातचीत चल रही थी और अब जमीन मालिक/भू-स्वामी ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पत्ति के उन्नयन के लिए उपरोक्त डेवलपर को दे दें। उपरोक्त डेवलपर (Developer) ने भी जमीन मालिक को आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पत्ति को उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक/भू-स्वामी को क्षति नहीं पहुँचायेंगे एवं जमीन मालिक-भू-स्वामी भी डेवलपर (Developer) के कार्य में किसी प्रकार का बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।
3. यह कि, दोनों पक्षों की आपसी सहमति के आधार पर यह तय किया गया कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के पक्ष में एक आम मुख्तारनामा (General Power of Attorney) निष्पादित करेगा। डेवलपर (Developer) अपने हिस्से कि जमीन पर बना हुआ फ्लैट को बेचने के लिए स्वतंत्र रहेगा, जिसमें मेरा किसी भी तरह का आपत्ति आदि नहीं होगा।
4. यह कि जमीन मालिक एवं डेवलपर (Developer) के बीच यह भी तय किया गया है कि चास नगर निगम और अन्य प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृत प्रस्तावित भवन निर्माण के पश्चात् जमीन मूल्य का भुगतान के रूप में उक्त जमीन पर निर्मित अपार्टमेंट से में प्रथम पक्ष को 31 प्रतिशत प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष देगा एवं 69 प्रतिशत द्वितीय पक्ष के हिस्से में प्राप्त कर बिक्री करेंगे, जिसपर दोनों पक्षों की राजामंदी है। निर्मित फ्लैट का आबंटन सिस्टम (Alternate Choosing) पद्धति पर आधारित होगा, जिसे वह खरीद बिक्री तथा ऋण हेतु बंधक रखने वो किसी को आवंटन करने का पूर्ण अधिकार होगा। इसी तरह नाइन्टी नाइन बिल्डर्स प्रा0 लि0 के द्वारा निर्मित बहुमंजिली इमारत का उपयोग एवं उसे आवंटित करने, बंधक रखने तथा बेचने आदि का पूर्णतः अधिकार होगा। जमीन मालिक अपने हिस्से को फ्लैट लेने के समय (Handover) जमीन से संबंधित सारे मूल दस्तावेज डेवलपर (Developer) को सुपुर्द कर देंगे। जो कि डेवलपर को जरूरी समय पर काम आवे।
5. यह कि, उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष डेवलपर (Developer) अनुसूची-01 (एक) में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की निर्माण करेंगे और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के सदस्य को आरंभ से अन्त तक एक रुपया भी खर्च नहीं होगा।
6. यह कि, जमीन मालिक एवं डेवलपर (Developer) ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार उक्त इमारत के सभी फ्लैट धारक, डेवलपर (Developer) एवं डेवलपर (Developer) द्वारा बनाये गये सदस्य, संस्था या सोसाईटी ही करेंगे, लेकिन मालिकाना हक डेवलपर (Developer) एवं जमीन मालिक के पास ही रहेगा।
7. यह कि, जमीन मालिक एवं डेवलपर (Developer) ने यह भी तय किया है कि जमीन मालिक के हिस्सा का निर्माण इस विलेख के अनुसूची संख्या-"02" (दो) एवं "03" (तीन) में वर्णित विशिष्टताओं (Specification) के अनुसार ही होगा।

जीता देवा

Alphale Kumar Santham
31/3/22

(6)

- 8 यह कि, डेवलपर (Developer) ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का सभी आधुनिक सुविधायों के साथ होगा और इमारत में प्रयुक्त सभी सामान दीर्घ गुणवत्ता वाले लगाये जायेंगे, और डेवलपर (Developer) जमीन पर बनाये जाने वाली बहुमंजिला इमारत का नक्शा, स्वरूप और आकृति (Elevation) तैयार करेंगे, जिसमें किये जाने वाले कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सभी सामानों के लिए वास्तुकार (Architect) की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाली सभी खर्च और (Architect) को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (Fees) का भुगतान डेवलपर (Developer) द्वारा किया जाएगा और वहन किया जाएगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर (Developer) उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ. ए. आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत चास नगर निगम से संबंधित कार्यालय को जमीन मालिक/भू-स्वामी के हस्ताक्षर से भेजी जायेगी।
- 9 यह कि, डेवलपर (Developer) उक्त Architect द्वारा निर्मित प्लान चास नगर निगम या कोई अन्य प्राधिकार हो, को प्रथम पक्ष जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर अपनी ओर से जमा कर देंगे एवं भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर (Developer) करेंगे।
10. यह कि, इस अनुबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर (Developer) को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ता, कारीगरों, अभियन्ताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे कि वे विभिन्न कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।
- 11 यह कि, विकास कार्य एकरारनामा के अनुसार जमीन मालिक एवं डेवलपर (Developer) के बीच ये भी तय हुआ कि जमीन मालिक को कोई उजूर वो एतराज न है वो न होगी। चास नगर निगम या अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति एवं स्वीकृति की लिखित सूचना के बाद काम शुरू की जाएगी। इसमें जमीन मालिकों को कोई उजूर वो एतराज न है और न होगी।
12. यह कि, जमीन मालिक एवं डेवलपर (Developer) ने तय किया कि इस विकास कार्य एकरारनामा के अनुसार भवन निर्माण कार्य की समय सीमा नक्शा पास होने के बाद 03 (तीन) वर्ष के अन्दर, इसके बाद 06 (छः) माह की अतिरिक्त कृपा काल के अन्दर प्रथम पक्ष का हिस्सा का फ्लैट द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से तैयार करके प्रथम पक्ष को हेन्डऑवर करेंगे।
13. यह कि, सरकारी नीतियों के कारण जैसे मुकदमा, न्यायालय आदेश या अन्य किसी कानूनी अड़चन के कारण निर्माण कार्य बाधित होता है, तो ऐसी स्थिति में डेवलपर (Developer) का कोई दोष नहीं माना जाएगा। डेवलपर (Developer) के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा, उसे निर्धारित समय से बाहर माना जाएगा।

गीता देवी

(7)

Ashok Kumar Suthan
21/3/23

14. यह कि, दोनो पक्षों की आपसी सहमति के आधार पर तय किया गया कि द्वितीय पक्ष द्वारा वाहन पड़ाव स्थल लोटररी पद्धति द्वारा दिया जाएगा, जो प्रथम पक्ष एवं सभी फ्लैट धारक को भी मान्य होगा।
15. यह कि, जमीन मालिक इस करार के माध्यम से यह भी घोषणा करते है कि अपने द्वारा दिये गये जमीन जिसपर इमारत का निर्माण होना है, उस संबंध में इस विकास कार्य एकरानामा के माध्यम से अपना मुख्तार नाइन्टी नाइन बिल्डर्स प्रा0 लि0 को नियुक्त करते हैं। जिसके तहत इसके श्री राम प्रताप सिंह को यह अधिकार होगा कि उपरोक्त जमीन से संबंधित कार्य करने के दौरान प्लान बनाने नक्शा पास करवाने इत्यादि का कार्य प्रथम पक्ष के तरफ से मुख्तार के रूप में करेंगे ताकि विकास कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवलपर (Developer) को उक्त भूमि पर शान्तिपूर्वक कार्य करने के लिए प्राप्त हो, जो उन्नय के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए किसी प्रकार का बाधा न हो। तथा फ्लैट/जमीन/पार्किंग की बिक्री, रजिस्ट्री इत्यादि डेवलपर एवं जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से का अलग-अलग करेंगे।
16. यह कि, उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कॉम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर (Developer) बिक्री योग्य निर्मित इमारत में जमीन मालिक को उनके हिस्से में आने वाले फ्लैट सुपुर्द कर देंगे।
17. यह कि, जमीन मालिक सहमत और वचनबद्ध है कि इस विकास कार्य एकरारनामा के कार्यान्वयन हेतु सामान्य पॉवर ऑफ एटॉर्नी (General Power of Attorney) द्वितीय पक्ष डेवलपर (Developer) के पक्ष में जमीन मालिक/मालिकों द्वारा अलग से निर्गत की जायेगी। जिससे प्लान बनाने, नक्शा पास करवाने फ्लैटों के बिक्री रजिस्ट्री एवं विकास कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवलपर (Developer) को उक्त भूमि पर शान्तिपूर्वक काम करने के लिए अधिकार प्राप्त हो जो उन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त बहुमंजिला इमारत के निर्माण में किसी प्रकार का बाधा न हो। फ्लैट/प्लॉट/जमीन/पार्किंग एरिया एवं अन्य की बिक्री, रजिस्ट्री इत्यादि डेवलपर (Developer) एवं जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से को अलग-अलग करेंगे। डेवलपर (Developer) द्वारा बिक्री किये गये फ्लैट/प्लॉट/जमीन/पार्किंग एरिया एवं अन्य दस्तावेजों पर प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को यदि आवश्यक हो हस्ताक्षर करना होगा एवं दोनों पक्षों की सहमति से भविष्य में चास नगर निगम द्वारा पारित नक्शा के आधार पर निर्माण में संशोधन किया जा सकता है।
18. यह कि, सम्मिलित क्षेत्र, अर्थात् सीढ़ी घर, पम्प घर जनरेटर घर, लिफ्ट स्थान प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय कॉमन ओपेन एरिया (Common Open Area) एवं सम्मिलित सामुहिक उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक एवं डेवलपर (Developer) दोनों के द्वारा अनुपातिक रूप से उपयोग की जायेगी।

गीतर देवी

Ashok Kumar Susham
3113123

(8)

19. डेवलपर (Developer) घोषणा करते हैं कि डेवलपर (Developer) द्वारा बरती गई किसी भी लापरवाही अनियमितता के कारण जमीन मालिक को किसी प्रकार की कोई क्षति होती है, तो डेवलपर (Developer) जमीन मालिक को हुई क्षति का भुगतान जमीन के बाजार मूल्य पर जमीन मालिक को करेंगे, जिसपर डेवलपर (Developer) को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।
 20. डेवलपर (Developer) द्वारा भवन निर्माण में किसी प्रकार के निम्न कोटी कि सामग्री के उपयोग से किसी प्रकार की कोई क्षति या दुर्घटना होती है, तो उसकी पूरी जवाबदेही डेवलपर (Developer) की होगी। और इस क्षति का पूरा भुगतान डेवलपर (Developer) करेंगे, इसमें जमीन मालिक का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
 21. डेवलपर (Developer) तय समय पर काम पूरा कर जमीन मालिक को उनके हिस्से के फ्लैट सौंप देंगे और ऐसा नहीं कर पाने पर डेवलपर (Developer) जमीन मालिकों के हिस्से के फ्लैट का वास्तविक किराया जो उस समय लागू हो का भुगतान जमीन मालिक को तब तक करेंगे, जब तक डेवलपर (Developer) जमीन मालिकों को उनके हिस्से के फ्लैट सौंप नहीं देंगे।
 22. यह कि, डेवलपर (Developer) को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा, जिसका उन्नयन वे उसपर बहुमंजिला इमारत अथवा फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान व अन्यान्य धारक के द्वारा जो चास नगर निगम से स्वीकृत नक्शों के अनुसार अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर (Developer) को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य करने के लिए डेवलपर (Developer) को अधिकृत करते हैं, जिसमें खास बातें निम्नलिखित हैं:-
- क) उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकर के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार डेवलपर (Developer) के नाम से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी मुकदमों वचनबद्धता संबंधी कागजात तैयार करना एवं जमीन मालिक प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर कराना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।
 - (ख) इमारतों तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करना।
 - (ग) पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सीमेन्ट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।
 - (घ) किसी भी याचिका नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्रारम्भ करना और जमीन मालिक की और से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट या अन्य के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकार के समक्ष उक्त सम्पत्ति में संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर (Developer) अपने खर्च पर करेंगे, जो इस विकास एकरारनामा के तहत जमीन मालिक प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष डेवलपर को अधिकार दिया जा रहा है।
 - (ड0) इमारत कम्प्लैक्स में फ्लैट आदि खरीदने वाले को अपने फ्लैट के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवलपर (Developer) को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(9)

गीता देवी

Abhok Kumar Suthan
21/3/23

- (च) डेवलपर (Developer) का यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से के भाग एवं एवज में मिले, फ्लैट को सीधे अथवा सहकारी समितियों के द्वारा बेचे, आवंटित करे और खरीदारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।
- (छ) डेवलपर (Developer) को यह अधिकार होगा कि वे उपरोक्त जमीन पर उन्नयन उसपर एक या अधिक भवन या फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य टेनीमेन्ट्स इमारत नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे, जैसी जरूरत हो वैसा करेंगे। ऐसे अधिकार उन्हें उक्त डेवलपर (Developer) क्षेत्र के निर्माण पर होगा। जिसे वे उचित समझे और फ्लैट इकाईयों पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले और अपने खाते में अपने लिए रखें।
- (ज) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के लिए योजना संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे चास नगर निगम समक्ष अधिकारीयों द्वारा स्वीकृति करने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धता को अगर डेवलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे भी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टयाँ, अथवा अन्य अधिकारीयों से हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

23. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है कि :-

- (क) कि जमीन पर केवल जमीन मालिक प्रथम पक्ष के सदस्यों का ही व्यक्तिगत व दखल कब्जा है।
- (ख) कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग निषेधाज्ञा या संबंधित किसी करारोपण अधिकार, राजस्व अधिकारी या संबंधित स्थानीय इकाईयों या अधिकारीयों द्वारा नहीं हैं।
- (ग) कि उक्त जमीन से संबंधित मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है। अगर डेवलपर को किसी ऐसी व्यवस्था का पता चलता है तो डेवलपर (Developer) को यह मनोबंध रद्द करने और उसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।
- (घ) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है, कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है, अगर उसपर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।
- (ङ) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है। कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई भी बकाया जमीन से संबंधित पाया जाता है, उसका भुगतान जमीन मालिक करेंगे और आज के बाद का कोई टैक्स या शुल्क का भुगतान डेवलपर (Developer) द्वारा किया जाएगा।
- (च) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर (Developer) का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा। जमीन मालिक वचनबद्ध है कि उपरोक्त घोषणा के विरुद्ध कोई काम या कारवाई नहीं करेंगे।

श्री
जीता

(10)

Ashok Kumar Sutham
31/3/23

- (छ) कि, उक्त जमीन पर किसी भी प्रकार का पूर्व के या बाद के विवाद के कारण जमीन मालिक के हकियत वो दखल कब्जा प्रभावित हो तो वैसे स्थिति में डेवलपर (Developer) द्वारा इस विकास कार्य एकरारनामा के आधार पर किये गये खर्च को बैंक ब्याज के दर से ही एवं मुकदमों का खर्च सहित डेवलपर जमीन मालिक के चल एवं अचल सम्पत्ति वसूल करेंगे। इसमें जमीन मालिक या उनके वारिशानगण को एतराज नहीं होगा।
- (ज) अगर जमीन पर किसी भी प्रकार का हकियत के संबंध में कोई विवाद आता है और उसका समाधान हिस्से से निकलता है तो जो भी हिस्सा देना होगा वह जमीन मालिक के हिस्सा से जायेगा।
- (झ) कि जमीन मालिक को उन्नयकृत जमीन में से अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निपटाने का अधिकार होगा।
- (ञ) डेवलपर उपरोक्त जमीन/प्लैट को वर्तमान एग्रीमेन्ट के अलावा भविष्य में नक्शा पास के अतिरिक्त अपार्टमेन्ट में किसी प्रकार की फ्लौर में बढ़ोतरी कि जाती है तो जमीन मालिक की सहमति लेकर किया जाएगा।
24. डेवलपर (Developer) उक्त जमीन का उन्नयन नाइन्टी नाइन बिल्डर्स प्रा0 लि0 के नाम से करेंगे और डेवलपर (Developer) जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "..... TOWER." होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा।
25. यह कि, जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि डेवलपर (Developer) के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधनों के अनुरूप में उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित किसी आवश्यक कार्य करने के लिए विकासक को प्राधिकृत करते हैं, जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादि को निष्पादित करेंगे।
26. इस उन्नयन मनोबंध तथा इससे संबंधित जेब खर्च, शुल्क, कानूनी, खर्च, जिसमें हस्तांतरण का खर्च शामिल है, डेवलपर या उसके नामितों द्वारा वहन किया जाएगा।
27. यह कि, इमारत में लगने वाली अन्य सुविधायें जैसे लिफ्ट, बिजली कनेक्शन (मीटर सहित) इत्यादि खर्च वहन करने कोई जिम्मेदारी भू-स्वामी को नहीं होगी।
28. अपार्टमेन्ट के निर्माण कार्य/प्लैट पूर्ण/पूर्ण होने के तक जमीन मालिक द्वारा बेचे गए प्लैट पर एक्सट्रा फिनीसिंग चार्ज, जेनरेटर, बिजली मिटर, डेवलपमेंट चार्ज इत्यादि सभी चार्ज वसूल कर प्रथम पक्ष/जमीन मालिक के द्वारा द्वितीय पक्ष/डेवलपर (Developer) को नहीं दिया जाएगा। द्वितीय पक्ष, नाइन्टी नाइन बिल्डर्स प्रा0 लि0 के डायरेक्टर श्री राम प्रताप सिंह पिता— स्व0 काशी नाथ सिंह, प्रथम पक्ष के हिस्से के प्लैट को सभी सुविधाओं, बिजली, पानी के सारी पोईंट एवं कनेक्शन प्रथम पक्ष के कहे अनुसार करके देंगे, इसमें प्रथम पक्ष द्वारा कोई कार्य/खर्च नहीं किया जाएगा।

गीत देवी

Ashok Kumar Santham
3/13/23

(11)

29. जमीन मालिक एवं डेवलपर (Developer) को हिस्से में मिलने वाले अपने-अपने हिस्से का फ्लैट का बीमा बिजली कनेक्शन अपने-अपने खर्च पर करने/कराने के लिए स्वतंत्र है।
30. इस विकास कार्य से संबंधित किसी भी प्रकार के दस्तावेज पर जरूरत पड़ने पर प्रथम पक्ष के सदस्य/सदस्यगण हस्ताक्षर करने के लिए वचनबद्ध एवं तैयार रहेंगे।
31. इस विकास कार्य एकरारनामा के बाद प्रथम पक्ष के सदस्य द्वारा द्वितीय पक्ष को आम मोख्तारनामा निर्गत करेंगे।
32. डेवलपर (Developer) चास नगर निगम और या अन्य प्राधिकार नियम परिनियम और कानूनों को दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा मांग जो नियमों और कानूनों का उल्लंघन से उत्पन्न हो तो उसे डेवलपर (Developer) के द्वारा क्षतिपूर्ति करना होगा।
33. इमारत की योजना के अनुसार डेवलपर (Developer) सभी सामान्य (Civil) बिजली, (Plumbing and Sanitary) कार्यों, जिसमें उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे चास नगर निगम और या अन्य प्राधिकार की स्वीकृति योजना के अनुसार ही करेगा।
34. नाइन्टी नाइन बिल्डर्स प्रा0 लि0 या उसके द्वारा अधिकृत नामित या किसी सरकारी, गैर सरकारी संस्था (सोसाईटी) द्वारा -----TOWER का रख-रखाव एवं अतिरिक्त सुविधा जैसे जनरेटर बिल्डिंग रिपेयर, लिफ्ट इत्यादि को सुचारू रूप से चलाने एवं गार्ड वगैरह की सुविधा का शुल्क रहने वाले सभी फ्लैटधारियों के लिए मेन्टेनेन्स चार्ज एवं उक्त सोसाईटी के सारे नियम कानून एवं शर्तें फ्लैटधारियों के लिए मान्य होगी।
35. उक्त इमारत या परिसर में निर्माण के दौरान किसी व्यक्ति या प्राधिकार की देय किसी नुकसान, दावा क्षतिपूर्ति के लिए जमीन मालिक, क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें की जबावदेही नहीं होगी।
36. यह कि, प्रस्तावित इमारत, चास नगर निगम द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तु शिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगा।
37. यह कि, यदि कोई विवाद दोनो पक्षों के मध्य भविष्य में उत्पन्न होती हैं तो उसका निपटारा भारतीय मध्यस्थता अधिनियम (Arbitration Act.) 1996 के तहत की जाएगी एवं पंच की नियुक्ति दोनो पक्षों के आपसी सहमति के आधार पर की जाएगी।
38. यह कि, प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष के पास से अग्रिम स्वरूप 90,00,000 /-रु0 (नब्बे लाख रुपये) प्राप्त किया, जो अपार्टमेन्ट बनने के बाद प्रथम पक्षगण के 31 प्रतिशत हिस्से के फ्लैट से 90,00,000 /-रु0 (नब्बे लाख रुपये) द्वितीय पक्ष को वापस कर दिया जाएगा। भुगतान का विवरण दस्तावेज के साथ संलग्न है। विवरण में लिखी गयी जमीन में से जितना का दखल-कब्जा होगा उतना का शेयर में बाटवारा होगा।

(12)

जीता देवी

अनुसूची-01 (एक)

Ashok Kumar Sutham
31/3/23

जमीन का व्यवसायिक मूल्य मो0 3,57,93,000 / -रु0 (तीन करोड़ सन्तावन लाख तिरानब्बे हजार रूपये) मात्र देय है।

जमीन का किस्म :- आवासीय योग्य है, जो वार्ड नं0 02 में अवस्थित है, जो सब रजिस्ट्री ऑफिस बोकारो चास व थाना-चास भुक्त मौजा-चास, अंचल-चास, होल्डींग नं0 0020003837000M0 जिला-बोकारो के अन्तर्गत खाता नं0 188 (एक सौ अठासी), प्लॉट नं0 901 (नौ सौ एक) दाता नं0 1 का केवाला दस्तावेज नं0 5076 के द्वारा 5.5 डिसमील एवं दाता नं0 2 का केवाला दस्तावेज नं0 2644 के द्वारा रकवा 5.5 डिसमील कुल खरीदा रकवा 11 डिसमिल एवं प्लॉट नं0 902 (नौ सौ दो) दाता नं0 1 का केवाला दस्तावेज नं0 5076 के द्वारा 05 डिसमील एवं केवाला दस्तावेज नं0 5565 के द्वारा रकवा 05 डिसमील का कुल खरीदा रकवा 10 डिसमिल एवं प्लॉट नं0 903 (नौ सौ तीन) दाता नं0 1 का केवाला दस्तावेज नं0 5076 के द्वारा 3.25 डिसमील केवाला दस्तावेज नं0 5565 के द्वारा 3.25 डिसमील एवं दाता नं0 2 का केवाला दस्तावेज नं0 2642 के द्वारा रकवा 5.80 डिसमील एवं केवाला दस्तावेज नं0 2644 के द्वारा रकवा 0.38 डिसमील कुल खरीदा रकवा 12.68 डिसमिल एव एवं प्लॉट नं0 904 (नौ सौ चार) दाता नं0 1 का केवाला दस्तावेज नं0 5076 के द्वारा 12.75 डिसमील एवं दाता नं0 2 का केवाला दस्तावेज नं0 5078 के द्वारा रकवा 26.50 डिसमील एवं केवाला दस्तावेज नं0 5566 के द्वारा रकवा 25 डिसमील में से रकवा 17 डिसमील कुल खरीदा रकवा 56.25 डिसमिल। इस प्रकार एक खाता एवं चार प्लॉट में दोनों दाता ने कुल रकवा 89.93 डि0 (नवासी दशमलव नौ तीन डिसमील) जमीन में अवस्थित हैं।

जिसका वर्तमान चौहद्दी :-

उत्तर-प्लॉट नं0 900, 899 एवं मौजा फूदनीडीह नं0 27
दक्षिण-प्लॉट नं0 904 में 30 फीट चौड़ा पी. सी. सी. रोड
पूरब-प्लॉट नं0 904 का शेष भाग
पश्चिम-प्लॉट नं0 893

अनुसूची संख्या-02 (दो)

- ढांचा - चास नगर निगम द्वारा स्वीकृत आर. सी. सी. फ्रेम ढांचा
- सिविल कार्य - प्रथम कोटि का सिमेन्ट, बालू, एवं मशाला।
- परिसज्जन - जमीन मालिकों के हिस्से के सभी भीतरी दिवारे एवं छत पलास्टर एवं पुट्टी तथा बाहर की दिवारों प्लास्टर करके और पुट्टी से पूर्ति होगी।

गीता देवी

Ashok Kumar Sutham
31/3/23

(13)

- दरवाजे - लकड़ी की चौखट तथा पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा।
- खिड़कियाँ - खिड़कियाँ Aluminium sliding की रहेगी।
- फर्श - टाइल्स/मार्बल साईज (2 ft. x 2 ft.)
- शौचालय - सभी शौचालय में Glazed टाइल्स 6 फीट उँचाई तक सभी शौचालय का साजो समान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। बाथरूम फ्लोर मार्बल/सिरामिक टाइल्स 1ft. X 1ft. का होगा।
- रसोई घर - कार्यकारी (Platform) पर ग्रेनाइट का होगा। तथा स्टेनलेस का सिंक एवं 3 फीट ऊंची रंगीन टाइल्स रहेगी।
- बिजली व्यवस्था - मानक बिजली सामग्री के साथ।
- Concealed पी. भी. सी. Conduit Wring होगी।
- पलमबिग एवं सेनेट्री - ISI मार्क पाईप, ISI मार्क फिटिंग्स।

अनुसूची संख्या-"03" (तीन)

- विद्युत व्यवस्था - झारखण्ड स्टेट इलेक्ट्रीसिटी बोर्ड द्वारा एक फेज की व्यवस्था।
- अतिथि गृह - दो बल्ब प्वाइंट, दो पंखा प्वाइंट एवं एक प्लग प्वाइंट।
- रसोई गृह - एक बल्ब प्वाइंट एक 5 Amp. प्लग प्वाइंट एक 15

गीत
द्वी

Alhok Kuman Susham
31/3/23

(14)

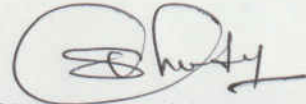
- स्नानागार सह शौचालय — एक बल्ब प्वाइंट एवं एक गिजर प्वाइंट
- बालकोनी — एक बल्ब प्वाइंट
- सिढी — प्रत्येक मंजिल में एक बल्ब प्वाइंट
- प्रवेश द्वार — एक बुलाने वाली घंटी (Call Bell) की प्वाइंट।
- शयन कक्ष — दो बल्ब प्वाइंट, एक पंखा प्वाइंट एक अतिरिक्त प्लग प्वाइंट।
- अन्य व्यवस्था
- पानी की व्यवस्था — गहरा ट्यूब बेल के द्वारा इमारत के छत पर रखी हुई टंकी में एवं टंकी से किचेन, शौचालय एवं स्नानघर में पानी पहुँचाने की व्यवस्था।
- वाशिंग मशीन — एक विद्युत एवं एक प्लम्बिंग प्वाइंट की स्नानागार में व्यवस्था।
- रेफ्रीजरेटर — एक विद्युत एवं एक प्लम्बिंग प्वाइंट की किचेन में व्यवस्था।

जीता देवा

Akhak Kuman Subhan
31/3/23

(15)

प्रारूपकर्ता :- शैलेन्द्र कुमार चौधरी अधिवक्ता।



SHAIENDRA KR. CHOUDHARY
Advocate

E. No.-4192/2005

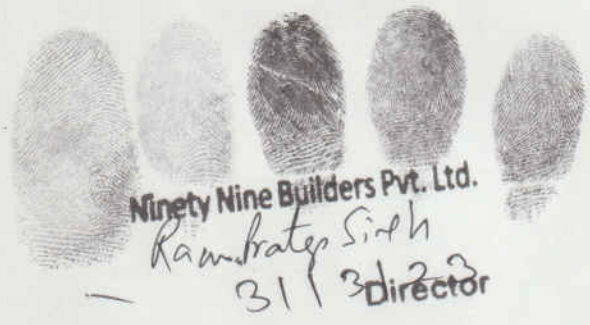
जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

गवाहगण :-

1. Md. Rafoe Ansari isafman
4man
Village. Duman tar
At - chashry
Ds - chas (u)

2. Puship
meel
s/o. Sibot meel
School Astrekh
S. S. P. - Astrekh
S. S. - Astrekh
31/3/23

डेवलपर/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर



Ninety Nine Builders Pvt. Ltd.

Ramkrishna Singh

31/3/23 Director

गिता देवी

Ashok Kumar Shubham

Payment Schedule						
Sl. No.	Date	Bank Name	Mode	Chq. No.	Amount	In Favor of
1	20/12/2022	ICICI bank	Fund Trf		10,00,000.00	Ashok Kumar Shubham
2	26/03/2023	State Bank of India	Fund Trf		15,00,000.00	Ashok Kumar Shubham
3	01/04/2023	HDFC Bank	Cheque	000630	20,00,000.00	Gita Devi
4	08/04/2023	HDFC Bank	Cheque	000621	5,00,000.00	Gita Devi
5	08/04/2023	HDFC Bank	Cheque	000635	5,00,000.00	Gita Devi
6	22/04/2023	HDFC Bank	Cheque	000623	5,00,000.00	Ashok Kumar Shubham
7	29/04/2023	HDFC Bank	Cheque	000624	5,00,000.00	Gita Devi
8	03/05/2023	HDFC Bank	Cheque	000625	5,00,000.00	Gita Devi
9	10/05/2023	HDFC Bank	Cheque	000626	5,00,000.00	Ashok Kumar Shubham
10	17/05/2023	HDFC Bank	Cheque	000627	5,00,000.00	Gita Devi
11	24/05/2023	HDFC Bank	Cheque	000628	5,00,000.00	Gita Devi
12	30/05/2023	HDFC Bank	Cheque	000629	5,00,000.00	Ashok Kumar Shubham
Grand Total					90,00,000.00	



चास | 0030 | श्रीमती गीता देवी

खाता संख्या 188	खेसरा संख्या 902,903,904	रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 25.25 डिसमील 0 हेक्टर
--------------------	-----------------------------	---

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2009-2010) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	10.00	100.00	10.00	10.00	10.00	10.00
गुजारी (भावली)	2.50	25.00	2.50	2.50	2.50	2.50
सेस	5.00	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00
सूद	5.00	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00
मुतफरकात	2.00	20.00	2.00	2.00	2.00	2.00
मीजान	24.50	245.00	24.50	24.50	24.50	24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (2009-2010) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)	100.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
गुजारी (भावली)	25.00	2.50	2.50	2.50	2.50	
सेस	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
सूद	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
मुतफरकात	20.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
मीजान अदायकारी	245.00	24.50	24.50	24.50	24.50	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Three Hundred Forty Three Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 343.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 23-11-2022

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



गीता देवी

इह एक कम्प्युटर जनित प्रति हे।
इह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए हे।
कैसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

March 28, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	57	पृष्ठ संख्या	212											
जिला का नाम	बोकारो	अनुमंडल नाम	चास	अंचल का नाम	चास	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड					
मौजा का नाम	चास	होलिडिंग संख्या	212	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	0030	खाता का प्रकार	---					
श्रीमती गीता देवी, पति-श्री मृत्युंजय शर्मा, जाति- गढ़मात														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार										लगान	सेस
188	902	0 ऐ 5 डि 0 हे	दा० खा० केश न० 4218 (3)-2009-10 के आदेशानुसार ज० सं० 23/01 से लाया गया के०न० 5565 दी०----- 31/07/2008										10	14
188	903	0 ऐ 3.25 डि 0 हे												
188	904	0 ऐ 17 डि 0 हे												
188	904	0 ऐ 0 डि 0 हे												
	कुल परिमाण	0 ऐ 25.25 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	
11-23-2022	0521413880	2009-2010	2022-2023	130	10	32.5	2.5	65	5	65	5	26	2	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

नक्शा देखें

← BACK

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें

गीता देवी

सरकार में निहित इस्टेटों के अभिधारियों (रैयती) का नामांतरण (दाखिल खाता) दिखानेवाला शुद्धि-पत्र

जिला - सोकारो, अजुनंदल - हाज, सर्किल/अंचल - हास, ठल्का - III शहरी, स्टेट का नाम - झारखण्ड

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
पंजी 27 में नामांतरण क्रम संख्या	गाँव	धाना और धाना संख्या	नामान्तरण से सम्बन्ध अभिवृद्धि की संख्या	नामान्तरण मंजूर करने वाला प्राधिकार और आवेश की तारीख	नामान्तरण किस कारण से होना है विक्री, दान, विनिमय उत्तराधिकार या बंटवारा हुआ है।	नामान्तरण से प्रभावित विनिमय का पूरा खीरा	कर्मचारि द्वारा हल्का पंजी किस तारीख को शुद्ध की गई ?		
4918 (III) 2009-10	चास	चास 30	खाला 188 प्लोट 902, 903, 904 रकबा 0-25/4 लगान 6-10 प्र० लगान 10-00 आलावे वेश	अंचल अधिकारी चास	विक्री इ० न० 5565 31/7/08	पुराना रैयत हरदु-चार-गोदु रिफ्ताना-5 (कुंवर-वर्षा-डोमो) पाना-2-को-आगरी-डोमो उप० 07 25/4 नया रैयत शीपति-गीता-देवी पति श्री गुरुदास डोमो श्री-बान (बोकरो)			



गीता देवी

अंचल अधिकारी
चास
31/7/08

3.7.11 पृ० 11
4893.44 (भारतीय)

लेख्यप्रकार :- विक्रय पत्र (कैवाला दलिल) ।
चार लाख नवासी हजार) रुपये । मौजा

वर्षा... प्र नाम दा...
212
57

चास | चास | 0030 | श्रीमती गीता देवी		
खाता संख्या 188	खेसरा संख्या 901,902,903,904	रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 26.5 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 (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2009-2010) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	10.00	100.00	10.00	10.00	10.00	10.00
गुजारी (भावली)	2.50	25.00	2.50	2.50	2.50	2.50
सेस	5.00	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00
सूद	5.00	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00
मुतफरकात	2.00	20.00	2.00	2.00	2.00	2.00
मीजान	24.50	245.00	24.50	24.50	24.50	24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (2009-2010) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)	100.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
गुजारी (भावली)	25.00	2.50	2.50	2.50	2.50	
सेस	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
सूद	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
मुतफरकात	20.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
मीजान अदायकारी	245.00	24.50	24.50	24.50	24.50	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Three Hundred Forty Three Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 343.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 22-11-2022

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



गीता देवी

यह एक कम्प्यूटर 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।



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

March 28, 2023

भाग वर्तमान	57	पृष्ठ संख्या	213										
जिला का नाम	बोकारो	अनुमंडल नाम	चास	अंचल का नाम	चास	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड				
मौजा का नाम	चास	होल्टिंग संख्या	213	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	0030	खाता का प्रकार	---				
श्रीमती गीता देवी, पति-श्री मृत्युंजय वर्मा, जाति- गढ़मात													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस			
188	901	0 ऐ 5.5 डि 0 हे	दा० खा० केश न० 4234 (3) -2009-10 के आदेशानुसार ज० सं० 23/01 से लाया गया के०न० 5076 दी०----- 12/07/2008						10	14.5			
188	902	0 ऐ 5 डि 0 हे											
188	903	0 ऐ 3.25 डि 0 हे											
188	904	0 ऐ 12.75 डि 0 हे											
	कुल परिमाण	0 ऐ 26.5 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
11-22-2022	0960071511	2009-2010	2022-2023	130	10	32.5	2.5	65	5	65	5	26	2

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

List Of Case Status Details

मजमा देणे

BACK

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

गीता देवी

सरकार में निहित इस्टेटों के अभिधारियों (रेटों को नामांतरण दायित्व खारिज) विलानेवाला (शुद्धि पत्र)

क्र. सं.	नामांतरण कर संख्या	गौदा	थाना और थाना संख्या	नामांतरण से सम्बद्ध अभिलेख की संख्या	नामांतरण मंजूर करने वाला पदाधिकारी और आदेश की तारीख	नामांतरण किस कारण से होता है बिक्री, दान, विनियम उच्चराधिकार या बँटवारा हुआ है	हस्ताक्षर से प्रभावित विनिर्णय का पूरा व्योरा	इस्टेट का नाम	कर्मचारी द्वारा हस्त्य पंजी क्र. तारी. श्र. की नी. गां.
1	4834 (W)	गौदा	थास 30	व्याप्त 188 आ. 901, 903, 902, 904	डा. अ. चाण 0.26/12	बिक्री	पुराना देमा 9	WJ 2005	213/43
	2009.10	थास	30	400000 10.00	डा. अ. चाण 0.26/12	विलानेवाला	श्रीमती गीता देवी	WJ 2005	213/43



हस्ताक्षर सं. ता. की जागहगीर और आवश्यक पंजीबाई, विलानेवाला

कर्मचारी हस्ताक्षर सं. (WJ) की जागहगीर और आवश्यक पंजीबाई, विलानेवाला

संकेत पदाधिकारी / अंशदायिका

11/17 4710 NO. 14-227 2005
 Bokalari 2.50 Bokaro.)
 प्र. 0.94
 3.44 लेख्यधारी :- श्रीमति गीता देवी पति श्री मृत्युंजय शर्मा जाति भूमिहार ब्राम्हण
 4973.44 पेशा गृहस्थी निवास स्थान:- डोमटॉड थाना चास मु० जिला बोकारो ।
 (भारतीय) ।

गीता देवी

मालगुजारी | चास | 0030 | श्री अशोक कुमार शुभम		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
188	904	0 एकड़ 26.5 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2009-2010) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	10.00	100.00	10.00	10.00	10.00	10.00
गुजारी (भावली)	2.50	25.00	2.50	2.50	2.50	2.50
सेस	5.00	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00
सूद	5.00	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00
मुतफरकात	2.00	20.00	2.00	2.00	2.00	2.00
मीजान	24.50	245.00	24.50	24.50	24.50	24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (2009-2010) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)	100.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
गुजारी (भावली)	25.00	2.50	2.50	2.50	2.50	
सेस	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
सूद	50.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
मुतफरकात	20.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
मीजान अदायकारी	245.00	24.50	24.50	24.50	24.50	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Three Hundred Forty Three Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 343.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 22-11-2022

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।

Ashok Kumar Subhan



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

March 28, 2023

भाग वर्तमान	57	पृष्ठ संख्या	215											
जिला का नाम	बोकारो	अनुमंडल नाम	चास	अंचल का नाम	चास	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड					
मौजा का नाम	चास	होलिग संख्या	215	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	0030	खाता का प्रकार	---					
श्री अशोक कुमार शुभम , पिता-श्री मृत्युंजय शर्मा, जाति-गदमात														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार										लगान	सेस
188	904	0 ऐ 26.5 डि 0 हे	दा० खा० केश न० 4236 (3) -2009-10 के आदेशानुसार ज० सं० 23/01 से लाया गया के०न० 5078 दी०----- 12/07/2008										10	14.5
	कुल परिमाण	0 ऐ 26.5 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	
11-22-2022	0499980484	2009-2010	2022-2023	130	10	32.5	2.5	65	5	65	5	26	2	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

व्यपना देखें

← BACK

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें

Ashok Kumar Subham

सरकार में निहित इस्टेटों के अभिकारियों (रिटों को नामान्तरण दाखिल करिज) दिलानेवाला शुद्धि पत्र

पंजी सं० में नामांतरण कोस संख्या	गाँव	थाना और थाना संख्या	नामांतरण से सम्बद्ध अभिकृत की संख्या	नामांतरण मंजूर करने वाला पदाधिकारी और आदेश की तारीख	नामांतरण किस कारण से होता है बिक्री, दान, विनियम उत्तराधिकार या बँटवारा हुआ है	नामांतरण से प्रभावित विनियम का पूरा ब्यौरा	कर्मचारी द्वारा हल्का पंजी किस तारीख की शुद्ध की गई	अभियु
236(प)	चाल	चाल	185	अं. प्र. चाल	विधि	पुखी लपत	9	पुखी लपत
309-10	चाल	30	904	अं. प्र. चाल	विनियम - 113/59 अर्थात्	विनियम का पूरा ब्यौरा		215
			0.26/2		विनियम - 113/59 अर्थात्			47
			10.00		अं. प्र. चाल			
			अं. प्र. चाल		12-07-08			



सं० ता० 2007-10

हल्का सं० (पुखी लपत) की जानकारी और आवश्यक कारवाई के लिए भेजी जाती है

सकिल पदाधिकारी / अंवलधिकारी
 अंवल / सकिल 2/11/07

No. IV-324 Dated on 20-06-2008 registered by D.S.R. at Chas. Bokaro

2-30

06

चास | चास | 0030 | अशोक कुमार शुभम		
साता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
188	901,903	0 एकड़ 5.88 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावती	तफसील हिसाब लगान भावती
------------	-------------	------------------------

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2015-2016) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	8.00	32.00	8.00	8.00	8.00	8.00
गुजारी (भावती)	2.00	8.00	2.00	2.00	2.00	2.00
सेस	4.00	16.00	4.00	4.00	4.00	4.00
सूद	4.00	16.00	4.00	4.00	4.00	4.00
मुतफरकात	1.60	6.40	1.60	1.60	1.60	1.60
मीजान	19.60	78.40	19.60	19.60	19.60	19.60

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मीतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (2015-2016) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)	32.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
गुजारी (भावती)	8.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
सेस	16.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
सूद	16.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
मुतफरकात	6.40	1.60	1.60	1.60	1.60	
मीजान अदायकारी	78.40	19.60	19.60	19.60	19.60	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : One Hundred Fifty Six Rupees and Eighty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 156.80

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 22-11-2022

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।

Ashok Kumar Subham



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

March 28, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	121	पृष्ठ संख्या	10												
जिला का नाम	बोकारो	अनुमंडल नाम	चास	अंचल का नाम	चास	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड						
मौजा का नाम	चास	होलिडिंग संख्या	10/77	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	0030	खाता का प्रकार	---						
अशोक कुमार शुभम, पिता-मृत्युंजय शर्मा, जाति- गढ़मात															
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा		परिवर्तन के लिए प्राधिकार								लगान	सेस		
188	901	0 ऐ 5.5 डि 0 हे		दा खा. मु स 1771/3/2015-16 के आदेशानुसार थोकान0.23/01से लाया गया द. स0. 2844/07-05-13								8	11.6		
188	903	0 ऐ 0.38 डि 0 हे													
कुल परिमाण		0 ऐ 5.88 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		
11-22-2022	0641294492	2015-2016	2022-2023	56	8	14	2	28	4	28	4	11.2	1.6		

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

जारी देनी

BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

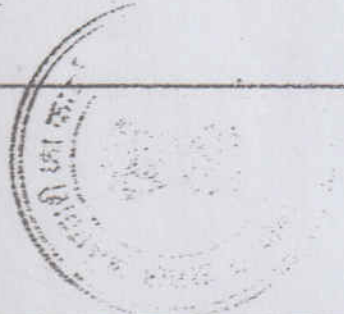
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

Ashok Kumar Sutham

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

जिला बोकारो अनुमंडल चास सर्किल/अंचल चास हल्का III C.T. स्टेट का नाम खारखण्ड

क्र.सं.	पंजी 27 में नामांतरण केस संख्या	गाँव	थाना और थाना संख्या	नामांतरण से सम्बद्ध अभिवृत्ति की संख्या	नामांतरण मंजूर करने वाला प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामांतरण किस कारण से होना है बिक्री, दान विनिमय उत्तरधिकार या बँटवारा हुआ है।	नामांतरण से प्रभावित विनिमय का पूरा ब्यौरा	कर्मचारी द्वारा हल्का पंजी किस तारीख से शुद्ध की गई	दि.सं.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	दाखिल सं. 2015-16	चारक	चारक 30	खाता नं० 188 प्लॉट नं० 901 903 रकबा 5.88 अ लगान 0-05 प्रो लगान 8.00 अलावे शेष	अंचल अधिकारी चास	बिक्री दो न० 2644 म/5/13	पुराना रेयत - चार मौदा नया रेयत - अशोक कुमार कुमर पिता - मधु अचर्या	जमाबन्दी संख्या 10 में नाम दर्ज किया गया है।	



अंचल अधिकारी चास

Ashok Kumar Sukham

चास। चास। 0030। अशोक कुमार शुभम		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
188	903	0 एकड़ 5.8 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 (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2015-2016) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	6.00	24.00	6.00	6.00	6.00	6.00
गुजारी (भावली)	1.50	6.00	1.50	1.50	1.50	1.50
सेस	.....	.....	.....	.....	.....	.....
सूद	.....	12.00	3.00	3.00	3.00	3.00
मूतफरकात	.....	12.00	3.00	3.00	3.00	3.00
मीजान	1.20	4.80	1.20	1.20	1.20	1.20
	14.70	58.80	14.70	14.70	14.70	14.70

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत		बकाया				मौतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा (2015-2016) - (2018-2019)	३ रा वर्ष (2019-2020)	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)		24.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
गुजारी (भावली)		6.00	1.50	1.50	1.50	1.50	
सेस	.....	.....	.....	.....	.....	.....
सूद	.....	12.00	3.00	3.00	3.00	3.00
मूतफरकात	.....	12.00	3.00	3.00	3.00	3.00
मीजान अदायकारी		4.80	1.20	1.20	1.20	1.20	
		58.80	14.70	14.70	14.70	14.70	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : One Hundred Seventeen Rupees and Sixty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 117.60

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 22-11-2022

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।

Ashok Kumar Subham



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

March 31, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान 85		पृष्ठ संख्या 63											
जिला का नाम	बोकारो	अनुमंडल नाम	चास	अर्चल का नाम	चास	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड				
मीजा का नाम	चास	होल्डिंग संख्या	63/85	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	0030	खाता का प्रकार	---				
अशोक कुमार शुभम , पिता-श्री मृत्युंजय शर्मा, जाति-गढ़मात													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस			
188	903	0 ऐ 5.8 डि 0 हे	दा० खा० मुकदमा न० 6416 (iii) 2015-16 के आदेशानुसार ज०स० लाया गया केवलान० 2642 दिनांक 07/05/2013						6	8.7			
	कुल परिमाण	0 ऐ 5.8 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्त 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
11-22-2022	0435169514	2015-2016	2022-2023	42	6	10.5	1.5	21	3	21	3	8.4	1.2

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

अवस्था देखें

← BACK

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 क्लिक करें।

Ashok Kumar Sutham

कार में निहित इस्टेटों के अभिधारियों (रियल्टी) का नामांतरण (दाखिल खारिज) दिखाएने वाला शुद्धि पत्र।

भोकारो अनुसंधान भारत रजिस्ट्रार/अंचल घाटा टिकका रेट के नाम खारिज-अप

1. 27 में नामांतरण संख्या	2. 27 में नामांतरण संख्या	3. नाम	4. धावा और धावा संख्या	5. नामांतरण से सम्बन्धित अधिशुक्ति की संख्या	6. नामांतरण से जुड़े करों वाला प्राधिकार और आदेश की प्राथमिकता	7. नामांतरण दिनांक काटने से होना है किन्हीं, नाम निम्नलिखित उपरिधिकाएँ का बँटवारा हुआ है।	8. नामांतरण से सम्बन्धित प्राधिकार का पूरा बँटवारा	9. नामांतरण संख्या
127	128	आर	128	903	अंचल अधिकारी पास	बिडली	पुराना देवता श्री-आ-मोदक श्री-भद्राकर	128
129	129	आर	580	010	अंचल अधिकारी पास	2642 715/13	नया देवता श्री-अशोक-कामुम श्री-पिया श्री-वृन्नुजंभ-शामी	129
			प्रो लगान 6.17	अलावे रोष				



Ashok Kumar Sutham

झारखण्ड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
लगान रसीद

V

sch XIV F. No. 180V

जिला का नाम बोकारो
अनुमण्डल का नाम गाँव
बचल का नाम गाँव
मोजा गाँव
धाना बो धाना नम्बर 30

रसीद क्रमांक 22
खेत का नाम श्री अशोक कुमार
पिता का नाम शुभम
जमाबन्दी नम्बर श्री अशोक कुमार

JH A110623

216
43

खता संख्या	खसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
188	904	0.25 ए०

जोत की सालाना मांग एवं मांग का विवरण (बंकाया एवं हाल) चालू वर्ष का

मांग	वार्षिक	बंकाया			हाल	योग
		3 वर्ष से ज्यादा	3 साल	2 साल		
लगान	10.00				11-12	15.16
सेस	2.50				1 फरवरी वर्ष	10.00
*ब्याज	5.00				40.00	2.50
विविध	5.00				10.00	5.00
योग	25.00				20.00	5.00
भुगतान का विवरण					100.00	25.00

अदायगी	बंकाया				हाल	अग्रिम
	3 वर्ष से ज्यादा	3 साल	2 साल	विगत वर्ष		
लगान				40.00	10.00	}
सेस				10.00	2.50	
*ब्याज				20.00	5.00	
विविध				20.00	5.00	
योग				10.00	2.50	

- कुल योग शब्दों में एक सौ पचास रुपये मात्र 100.00 25.00 125.00
- नाम अदाकर्ता श्री अशोक कुमार
- कुल बंकाया 125.00

(हस्ताक्षर)

हस्ताक्षर एवं दिनांक

* खास महसूल की बंकाया सालगणत्री पर (सिवाय ऐसे बंकायों जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

Ashok Kumar Sutham

Statement of Father's credit to Admitted Child in respect of estate under Section 161(a) of Income Tax Act, 1961

Sl. No.	Date	Particulars	Amount	Total
1	31.03.10	Income tax	2100	2100
2	31.03.10	Income tax	2100	4200
3	31.03.10	Income tax	2100	6300
4	31.03.10	Income tax	2100	8400
5	31.03.10	Income tax	2100	10500
6	31.03.10	Income tax	2100	12600
7	31.03.10	Income tax	2100	14700
8	31.03.10	Income tax	2100	16800
9	31.03.10	Income tax	2100	18900
10	31.03.10	Income tax	2100	21000



Form No. IV-387 Dated on 15-07-2008 registered by D.S.K. at

CHAS MUNICIPAL CORPORATION

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

Memo No. : 833942051222065519

Date : 05-12-2022

प्रभावी : प्रथम तिमाही 2022-2023

श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SHUBHAM AND GITA DEVI C/O MRITYUNJAY SHARMA ,

मोहल्ला CHIRACHAS CHAS

BOKARO , 827013

6205153899

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं० - 0020003837000M0 वार्ड सं० 2 हुआ है, आपके स्व० निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0/- रु० 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	343.00
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)		343.00



गीता देवी

To be signed by the Applicant

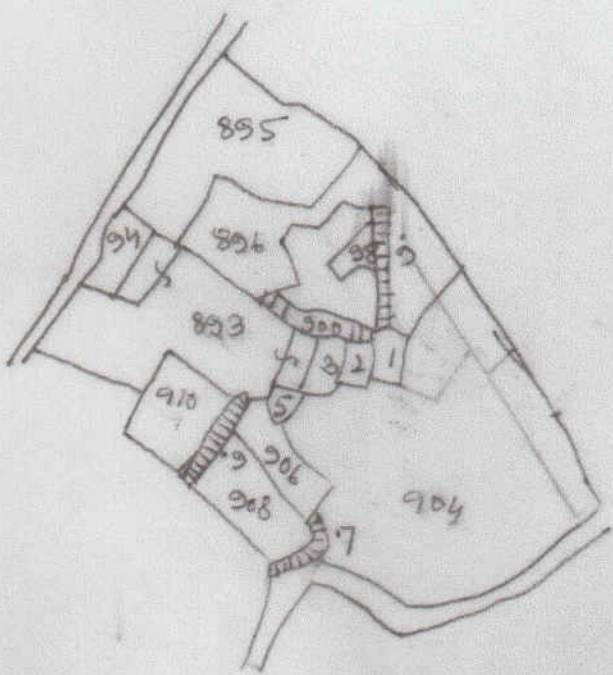
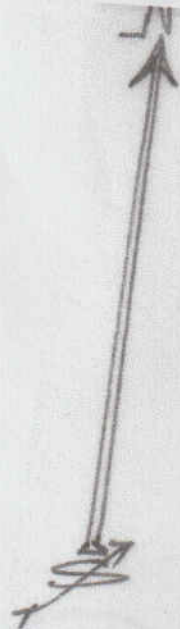
नोट:-

Ashok Kumar Shubham

- कर निर्धारण की सूची, CHAS 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 घृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रियायत दी जाएगी।
- किसी देय घृति 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 कंडिका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- CHAS MUNICIPAL CORPORATION द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संसचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

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

Print



गीता देवी

Ashok Kumar Sharma



Pre Registration Docket

Date :- 30-03-2023 04:54 pm

Office Name :- SRO - Bokaro
Token No:- 202300041181

Appointment :- 31-Mar-2023 Time:- 14:30

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	30-Mar-2023
No. Of Pages	44
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 8,96,149.

Property Id: **939644**

Valuation No. : 1273431 / 2023	:- 2022-2023	Date : 30-March-2023 15:25:PM	
State : Jharkhand	District : Bokaro	Tahsil : Chas	
Land Type : Urban	Corporation : Chas - 2 Chas Municipal Corporation	Village/City : Chas - 2	
Chas - 2 Word No 2 - Other Road	-		
Khata Number - 188			
Plot Number - 901			
Volume Number - 57 85 121 43			
Page Number - 213 215 63 10 212 216			
Holding Number - 0020003837000M0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹397980/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	11 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 11 x 397980=4377780	₹43,77,780/-
A	Total		₹43,77,780/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹43,77,800/-
Total Amount in Words : Forty Three Lakhs Seventy Seven Thousands Eight Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PART OF PLOT NO. 904, West: PLOT NO. 893, South: 30 FEET WIDE P.C.C. ROAD, North: PLOT NO. 900, 899 & MOUJA FUDNIDIH No. 27
Area	Land area : 11.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 827013
Government/Market Value	4377780
Transaction Amount	35793000

Property Id: **939645**

Valuation No. : 1273432 / 2023	:- 2022-2023	Date : 30-March-2023 15:27:PM	
State : Jharkhand	District : Bokaro	Tahsil : Chas	
Land Type : Urban	Corporation : Chas - 2 Chas Municipal Corporation	Village/City : Chas - 2	
Chas - 2 Word No 2 - Other Road		-	
Khata Number - 188			
Plot Number - 902			
Volume Number - 57 85 121 43			
Page Number - 213 215 63 10 212 216			
Holding Number - 0020003837000M0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹397980/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	10 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 10 x 397980=3979800	₹39,79,800/-
A	Total		₹39,79,800/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹39,79,800/-
Total Amount in Words : Thirty Nine Lakhs Seventy Nine Thousands Eight Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PART OF PLOT NO. 904, West: PLOT NO. 893, South: 30 FEET WIDE P.C.C. ROAD, North: PLOT NO. 900, 899 & MOUJA FUDNIDIH No. 27
Area	Land area : 10.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 827013
Government/Market Value	3979800
Transaction Amount	-

Property Id: **939648**

Valuation No. : 1273436 / 2023	:- 2022-2023	Date : 30-March-2023 15:28:PM	
State : Jharkhand	District : Bokaro	Tahsil : Chas	
Land Type : Urban	Corporation : Chas - 2 Chas Municipal Corporation	Village/City : Chas - 2	
Chas - 2 Word No 2 - Other Road			
Khata Number - 188			
Plot Number - 903			
Volume Number - 57 85 121 43			
Page Number - 213 215 63 10 212 216			
Holding Number - 0020003837000M0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹397980/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	12.68 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 12.68 x 397980=5046386.4	₹50,46,386/-
A	Total		₹50,46,386/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹50,46,400/-
Total Amount in Words : Fifty Lakhs Forty Six Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PART OF PLOT NO. 904, West: PLOT NO. 893, South: 30 FEET WIDE P.C.C. ROAD, North: PLOT NO. 900, 899 & MOUJA FUDNIDIH No. 27
Area	Land area : 12.68 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 827013
Government/Market Value	5046386.4
Transaction Amount	-

Property Id: **939649**

Valuation No. : 1273438 / 2023	:- 2022-2023	Date : 30-March-2023 15:30:PM
State : Jharkhand	District : Bokaro	Tahsil : Chas
Land Type : Urban	Corporation : Chas - 2 Chas Municipal Corporation	Village/City : Chas - 2

Chas - 2 Word No 2 - Other Road	-		
Khata Number - 188			
Plot Number - 904			
Volume Number - 57 85 121 43			
Page Number - 213 215 63 10 212 216			
Holding Number - 0020003837000M0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹397980/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area 56.25 Decimal		
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 56.25 x 397980=22386375	₹2,23,86,375/-
A	Total		₹2,23,86,375/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹2,23,86,400/-
Total Amount in Words : Two Crore Twenty Three Lakhs Eighty Six Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PART OF PLOT NO. 904, West: PLOT NO. 893, South: 30 FEET WIDE P.C.C. ROAD, North: PLOT NO. 900, 899 & MOUJA FUDNIDIH No. 27
Area	Land area : 56.25 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 827013
Government/Market Value	22386375
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Mr. NINETY NINE BUILDERS PVT LTD REP BY ITS DIRECTOR RAM PRATAP SINGH, Address - KAUSHALYA KUTIR, SRIRAM KUNJ COLONY, NAWADIH, HIRAK ROAD, NEAR SHREE COMPLEX, BAROMURI, B. POLYTECHNIC, DHANBAD- ,Father/Husband Name LATE KASHI NATH SINGH , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1597
EXECUTANTS	-Mr. ASHOK KUMAR SHUBHAM, Address - DOMATAND, PS.- CHAS M, BOKARO- ,Father/Husband Name MRITYUNJAY SHARMA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3309
	-Mrs. GITA DEVI, Address - DOMATAND, PS.- CHAS M, BOKARO- ,Father/Husband Name LATE BHAGIRATH RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4551

Witness Information	Mr. PRADIP MAHTO , Address - SCHOOL BALIDIH, NEAR SHIV MANDIR, PS.- BALIDIH, BOKARO-, Father/Husband Name-BIPAT MAHTO
---------------------	--

Identifier Details	Mr. MD RAFIK ANSARI , Address - DUMARJORE, PS.- CHAS M, BOKARO-, Father/Husband Name-MANAN ANSARI
--------------------	--

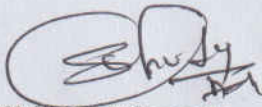
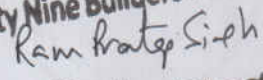
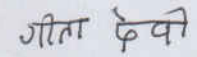
Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,320
Total		1,320

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	8,94,825
2	LL	3
3	PR	1
Total		8,94,829

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	Ninety Nine Builders Pvt. Ltd.  Vendee / Plaintiff	 Vendor / Executant
--	---	--

निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र० स०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	पंजी - II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	आधार सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	PAN सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर

तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

तिथि सहित



Document Registration Summary 1

Date :-31-Mar-2023

- Government/Market Value: ₹35790400/-
- Transaction Amount: ₹35793000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 805609

Receipt Date : 31-03-2023

Presenter Name: -

On Date 31-03-2023 Presented at SRO - Bokaro
Signature of Presenter

गीता देवी


SRO - Bokaro


PR ₹1
SP ₹1320
LL ₹3
A1 ₹894825
Stamp Duty ₹100

Total ₹896249

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	NinetyNineBuildersPvtLtdRepByItsDirectorRamPratapSingh	• GRN Number : 2316465549 • DEPT Transaction Id : 4d66e3fa26c575f87237 • Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	NinetyNineBuildersPvtLtdRepByItsDirectorRamPratapSingh	• GRN Number : 2316470386 • DEPT Transaction Id : 575a5545cee57e0b8c4b • Transaction Type :	1
SP	1320	1320	0	GRAS	NinetyNineBuildersPvtLtdRepByItsDirectorRamPratapSingh	• GRN Number : 2316470386 • DEPT Transaction Id : 575a5545cee57e0b8c4b • Transaction Type :	1320
A1	894825	894825	0	GRAS	NinetyNineBuildersPvtLtdRepByItsDirectorRamPratapSingh	• GRN Number : 2316469856 • DEPT Transaction Id : 8f965cdb065d67a4242 • Transaction Type :	496146
				GRAS	NinetyNineBuildersPvtLtdRepByItsDirectorRamPratapSingh	• GRN Number : 2316470386 • DEPT Transaction Id : 575a5545cee57e0b8c4b • Transaction Type :	398679
LL	3	3	0	GRAS	NinetyNineBuildersPvtLtdRepByItsDirectorRamPratapSingh	• GRN Number : 2316469856 • DEPT Transaction Id : 8f965cdb065d67a4242 • Transaction Type :	3
Sub Total	896153	896249	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 88


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer



[Faint handwritten text, possibly a date or reference number]

Transaction Success! Please Note Your Transaction Id.

Name	NinetyNineBuildersPvtLtdRepByItsDirectorRamPratapSingh
Token No / Depositor ID	202300041181
Amount	496149
Transaction ID	8f965cdb065d67a4242
GRN	2316469856
CIN	10002162023033104210
Time	2023-03-31 12:34:43

Transaction Success! Please Note Your Transaction Id.

Name	NinetyNineBuildersPvtLtdRepByItsDirectorRamPratapSingh
Token No / Depositor ID	202300041181
Amount	400000
Transaction ID	575a5545cee57e0b8c4b
GRN	2316470386
CIN	10002162023033104660
Time	2023-03-31 12:50:32

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Bokaro

District Name :- Bokaro

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300041181

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, A1 :- Rs. 894825, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.4377780/- ,Transaction Amount :- Rs.35793000/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 2 Location :- Other Road, Chas - 2 Word No 2 Property Boundaries :- East: PART OF PLOT NO. 904, West: PLOT NO. 893, South: 30 FEET WIDE P.C.C. ROAD, North: PLOT NO. 900, 899 & MOUJA FUDNIDIH No. 27 Khata Number - 188Plot Number - 901Volume Number - 57 85 121 43Page Number - 213 215 63 10 212 216Holding Number - 0020003837000M0 Area Of Land :- 11.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.3979800/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 2 Location :- Other Road, Chas - 2 Word No 2 Property Boundaries :- East: PART OF PLOT NO. 904, West: PLOT NO. 893, South: 30 FEET WIDE P.C.C. ROAD, North: PLOT NO. 900, 899 & MOUJA FUDNIDIH No. 27 Khata Number - 188Plot Number - 902Volume Number - 57 85 121 43Page Number - 213 215 63 10 212 216Holding Number - 0020003837000M0 Area Of Land :- 10.00 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.5046386/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Chas - 2 Location :- Other Road, Chas - 2 Word No 2 Property Boundaries :- East: PART OF PLOT NO. 904, West: PLOT NO. 893, South: 30 FEET WIDE P.C.C. ROAD, North: PLOT NO. 900, 899 & MOUJA FUDNIDIH No. 27 Khata Number - 188Plot Number - 903Volume Number - 57 85 121 43Page Number - 213 215 63 10 212 216Holding Number - 0020003837000M0 Area Of Land :- 12.68 Decimal
Property No.	4
Valuation Details	Value :- Rs.22386375/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-

Property Details

District :- Bokaro , **Tehsil :-** Chas , **Village Name :-** Chas - 2 **Location :-** Other Road, Chas - 2 Word No 2
Property Boundaries :- East: PART OF PLOT NO. 904, West: PLOT NO. 893, South: 30 FEET WIDE P.C.C. ROAD, North: PLOT NO. 900, 899 & MOUJA FUDNIDIH No. 27
Khata Number - 188Plot Number - 904Volume Number - 57 85 121 43Page Number - 213 215 63 10 212 216Holding Number - 0020003837000M0
Area Of Land :- 56.25 Decimal

Sh./Smt.GITA DEVI s/o/d/o/w/o LATE BHAGIRATH RAY has presented the document for registration in this office



today dated :- 31-Mar-2023 Day :- Friday Time :- 15:38:25 PM





GITA DEVI(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
GITA DEVI	PAN/UID	219897494551

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	GITA DEVI Address1 - DOMATAND, PS.- CHAS M, BOKARO, Address2 - , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Geeta Sharma Address:- , , , PO CHIKSIA, PS CHAS MU., DOMATAND, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:48			
2	ASHOK KUMAR SHUBHAM Address1 - DOMATAND, PS.- CHAS M, BOKARO, Address2 - , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Ashok Kumar Shubham Address:- , , Domatand, PO- Chiksia, Chas, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:31			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	NINETY NINE BUILDERS PVT LTD REP BY ITS DIRECTOR RAM PRATAP SINGH Address1 - KAUSHALYA KUTIR, SRIRAM KUNJ COLONY, NAWADIH, HIRAK ROAD, NEAR SHREE COMPLEX, BAROMURI, B. POLYTECHNIC, DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Ram Pratap Singh Address:- Kaushalya Kutir, Near Shree Complex, Sriram Kunj Colony Nawadih, Nawadih HIRAK Road, Baromuri, , Dhanbad, 828130, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:38			Ninety Nine Builders Pvt. Ltd. Ram Pratap Singh Director

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	MD RAFIK ANSARI S/o-D/o MANAN ANSARI Address1 - DUMARJORE, PS.- CHAS M, BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			<i>MD. Rafik Ansari</i>

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	PRADIP MAHTO Address1 - SCHOOL BALIDIH, NEAR SHIV MANDIR, PS.- BALIDIH, BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer



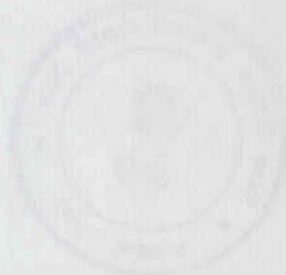
Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**GITA DEVI , ASHOK KUMAR SHUBHAM**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**MD RAFIK ANSARI**) Son/Daughter/Wife of (**MANAN ANSARI**) resident of (**DUMARJORE, PS.- CHAS M, BOKARO**) and by occupation (**Business**).


Signature of Registering Officer

Date:- 31-Mar-2023

Seal and Signature of Registering Officer



31/3/2023

Token No.: 202300041181

CERTIFICATE

Office of the SRO - Bokaro

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **31-Mar-2023** by **GITA DEVI, S/O, D/O, W/O LATE BHAGIRATH RAY** resident of DOMATAND, PS.- CHAS M, BOKARO ..
This deed was registered as Document No:- **2023/BOK/1924/BK1/1802** in Book No :- **BK1**, Volume No :- **147**
from Page No :- 495 to 582 at, office of **SRO - Bokaro**

Date:- **31-Mar-2023**


Registering Officer



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रमांक Enrolment No.: 1124/00007/01744

To,
Gita Devi
गीता देवी
W/O Mohunjay Sharma
PO CHIKSIA, PS CHAS MU,
DOMATAND
Bokaro
Jharkhand 827013
Mobile:

10/08/2011



UC 06390510 0 IN
Ref No.: 412B1E9X-6390510



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2198 9749 4551

आधार – आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



गीता देवी
Gita Devi

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1975
महिला / Female

2198 9749 4551




आधार – आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
Government of India

भारत
भारत

1800 120 0123



अशोक कुमार शुभम
Ashok Kumar Shubham
जन्म तिथि/DOB: 16/10/1991
पुरुष/ MALE

6368 3852 3309
VID : 9199 0365 3004 4824

मेरा आधार, मेरी पहचान

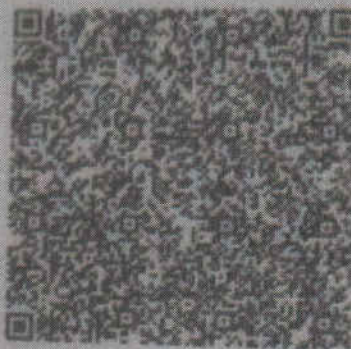
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

भारत
भारत

Download Date: 28/07/2023

पता:
S/O: मृत्युंजय शर्मा, डोमटंड, पोस्ट- चिक्सिया, चास,
बोकारो,
झारखण्ड - 827013

Address:
S/O: Mrityunjay Sharma, Domatand, PO-
Chiksia, Chas, Bokaro,
Jharkhand - 827013



6368 3852 3309
VID : 9199 0365 3004 4824

1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम/Enrolment No.: 0000/00303/54551

Download Date: 18/03/2017

Generation Date: 03/09/2016

To
राम प्रताप सिंह
Ram Pratap Singh
C/O,
Kaushalya Kutir
Sriram Kunj Colony Nawadih
Nawadih Hirak Road
Near Shree Complex
Baromuri
Dhanbad B.polytechnic
Jharkhand - 828130
9835592001

Validity unknown

Download Date: 18/03/2017
AUTHORITY: UIDAI
Date: 2017-03-18 10:26:01



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7660 2379 1597

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



राम प्रताप सिंह
Ram Pratap Singh
जन्म तिथि/ DOB: 31/08/1984
पुरुष / MALE



7660 2379 1597

मेरा आधार, मेरी पहचान



सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन द्वारा प्राप्त करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- **Aadhaar** is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार भविष्य में सरकारी और गैर-सरकारी सेवाओं का लाभ उठाने में उपयोगी होगा।
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: काशी नाथ सिंह, कौशल्या
कट्टीर, श्रीराम कुंज कॉलोनी नवाडीह,
श्री कॉम्प्लेक्स के पास, नवाडीह हीराक
मार्ग, बरोमुरी, धनबाद,
झारखण्ड - 828130

Address:
C/O., Kaushalya Kutir, Sriram
Kunj Colony Nawadih, Near
Shree Complex, Nawadih Hirak
Road, Baromuri, Dhanbad,
Jharkhand - 828130

7660 2379 1597



1947



help@uidai.gov.in




www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

आधार

Download Date: 11/02/2020



मो० रफीक अंसारी
Md. Rafik Ansari
जन्म तिथि/DOB: 10/02/1986
पुरुष/ MALE

Issue Date: 28/01/2020

4954 5993 9768
VID : 9116 7447 4362 8682

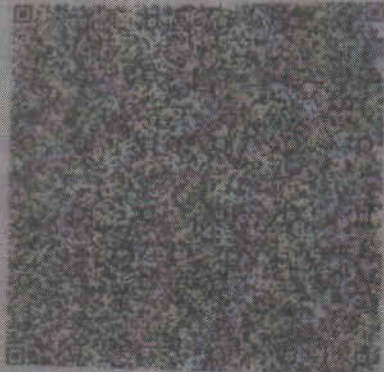
मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पता:
S/O Manana Ansari, PO - चिकसिया, थाना - चास मु०,
डुमरजोर, बोकारो,
झारखण्ड - 827013

Address:
S/O Manana Ansari, PO - CHIKSIA, PS -
CHAS MU., Dumarjor, Bokaro,
Jharkhand - 827013



4954 5993 9768
VID : 9116 7447 4362 8682

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

①

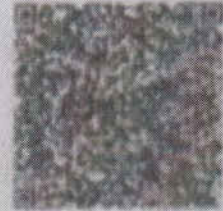
6205153899



भारत सरकार
Government of India



प्रदीप महतो
Pradip Mahto
जन्म तिथि/DOB: 29/01/1984
पुरुष/ MALE



5848 8114 6615

मेरा आधार, मेरी पहचान



एकमात्र विशिष्ट पहचान प्रमाणिका
Unique Identification Authority of India

Address:

S/O: Bipat Mahto, NEAR BHIV
MANDIR, VILL- SCHOOL BALIDIH,
Balidih, Bokaro,
Jharkhand - 827014

पता:

ब्राह्मचर: बिपल महतो, नजदीक शिव मंदिर, गाँव
स्कूल बालीडीह, बालीडीह, बोकारो,
झारखण्ड - 827014

5848 8114 6615



2

9234613370