

2019/HA2/6195/BU-1/6001
 V.O.V. Agreement Rs. 2140/000/-



झारखण्ड JHARKHAND
 स्टाम्प-अधिनियम (इंडियन स्टाम्प ऐक्ट), १८९९
 की अनुसूची १ या ५ क. सं.....
 के अधीन यथावत, स्टाम्प-सहित
 (यह स्टाम्प-शुल्क से निम्न (या
 स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)।

Stamp 500/-

C 133232

AU 535025.00

Murali
 24/10/19

Pr
 24-10-19

निबंधन पदाधिकारी,
 झारखण्ड

Stamp Narayan Yadav
 29/10/19
 Sup Narayan Yadav

**उन्नयन मनोबंध
 (Development Agreement)**

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 22.10.2019 को

लेख्यकारी:- (1) श्री भूपनारायण यादव, (2) श्री दीपनारायण यादव, दोनों के पिता का नाम स्व० जगदेव गोप, जाति ग्वाला, पेशा व्यापार, दोनों निवासी-रविन्द्र चथ, बड़ा बाजार, ग्वानटोली, पोस्ट- हजारीबाग, थाना- सदर, जिला- हजारीबाग पिन- 825301 (झारखण्ड) जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाने जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

विक्रय सम्पत्ति प्रतिदधित भूमि की श्रुती के अन्तर्गत नहीं है।

श्री 0 का 0 अधि 1908 की ...
 (i) (b) के अन्तर्गत विक्रय ...

Murali
 29/10/19
 Koush Arayan
 S/O Deep Narayan Yadav
 Ravindra Path, Braha Bazaar
 Gowaltoli, Hazari Bagh
 29/10/19

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
 Director

लेख्यकारी नं० एक का आधार नं.- 8428 2902 7167.
PAN-AAVPY4933B

लेख्यकारी नं० दो का आधार नं.- 6357 6143 2329,
PAN-AAVPY4932A

लेख्यधारी:- चित्रसेन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड,
(CHITRASEN BUILDCON PRIVATE LIMITED), जिसका
निबंधन कार्यालय- इन्द्रपुरी, गली नं.-6, सिपारा, पोस्ट- डेलवाँ,
भाया- लोहियानगर, थाना- बेऊर, जिला-पटना, पिन- 800020, जो
कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन
संख्या- U45201BR2018PTC037583, पैन-AAHCC4797N,
टैन- PTNC03311A द्वारा निदेशक (1) श्री मनोज कुमार पिता
का नाम स्व० देवशरण राय, जाति ग्वाला, पेशा व्यापार, निवासी-
मकान नं- 31, महल्ला- त्रेहरू नगर, पोस्ट एवं थाना- पाटलीपुत्रा,
जिला-पटना, पिन- 800013, स्थाई पता- ठाकुरबाड़ी गली, नियर
ठाकुरबाड़ी मन्दिर, शाहपुर, दानापुर, पटना, राज्य-बिहार एवं (2)
श्री अनुपम प्रकाश, पिता का नाम श्री ओम प्रकाश नारायण,
जाति कायस्थ, पेशा व्यापार, निवासी- इन्द्रपुरी, गली नं.-6,
सिपारा, पोस्ट- डेलवाँ, भाया- लोहियानगर, थाना- बेऊर,
जिला-पटना, पिन- 800020, राज्य-बिहार के माध्यम से सम्पादित
किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/ भवन
निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया
गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं
उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में
वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।।

लेख्यधारी नं० एक का आधार नं.- 4884 3325 8040
PAN-CHLPK3034L

लेख्यधारी नं० दो का आधार नं.- 9873 1132 0398
PAN-ATHPP5427E

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd
Manoj Kumar
Director

Bhup Narayan Yadav

23/10/19

Deep Narayan Yadav

23/10/19

29/12
राजमानुज कुमार पिता

सहकार साठ जी. विमानवाँ

धोटे पुल माना मन्नेर

जिल्ला-पटना बिहार
23/10/19

संदर्भ

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक के पिता जगदेव गोप की स्वयं अर्जित सम्पत्ति है जिसे जमीन मालिक के पिता ने अपने सहोदर भाईयों यथा बाबु रघुनाथ दास यादव उर्फ रघुनाथ यादव एवं बासुदेव दास गोप उर्फ बासुदेव गोप के साथ संयुक्त रूप से निबंधित वसीका केवाला बयला कलामी (बिक्रय-पत्र) द्वारा 1. श्री शिवशरण गोप वल्द गजाधर गोप मोतवफा, 2. शंकर गोप वल्द नन्लाल गोप मोतवफा निवासी-हजारीबाग, महल्ला- बड़ी बाजार, ग्वालटोली, प्रगना- चम्पा, थाना व सब रजिस्ट्री वो जिला हजारीबाग से दिनांक 29 नवम्बर, 1946 को क्रय की है, जिसका निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय हजारीबाग में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-43, पृष्ठ संख्या- 283 से 286 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 5156/1956 द्वारा हुआ तब से जमीन मालिकगण के पिता अपने सहोदर भाईयों के साथ दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पतियाँ जमीन मालिकगण के पिता जगदेव गोप के हिस्से में मिली, जिसपर वे दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र नामतः श्री भूपनारायण यादव एवं श्री दीपनारायण यादव (जमीन मालिकगण) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, जिसके फलस्वरूप दोनों जमीन मालिक अपने पिता की सम्पूर्ण सम्पतियों पर स्वामी के रूप में, शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य संपत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति का जमाबन्दी भूपनारायण यादव वो दीपनारायण यादव दोनों के पिता स्व. जगदेव गोप के नाम से दर्ज है।, जिसका सरकारी रसीद अंचल कार्यालय के पंजी-II के भैलूम नं.- 19, पेज नं.- 175 में दर्ज है। जिसका सरकारी रसीद वर्ष 2019-20 तक निर्गत है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास देलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director

Shri Narayan Yadav

25/10/19

Shri Narayan Yadav

भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेदारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-I की जमीन पर हजारीबाग नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलेपरस ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।
5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि हजारीबाग नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं

Deep Narayan Yadav
6/10/19
Deep Narayan Yadav
6/10/19

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

11. यह कि इस मगोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्गचारियों, अभिकर्ताओं, कारोगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा हजारीबाग नगर निगम/संबंधित प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।
12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की राक्षित के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सामा कृपा काल सहित हजारीबाग नगर निगम/अन्य प्राधिकार/संबंधित प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि/रेरा में निबंधन की तिथि से गिनी जाएगी।
13. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे झारखण्ड अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।
14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन वार्ड पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो

Deep Narayan Yadav

23/10/19

Deep Narayan Yadav

23/10/19

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director

डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनके 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो हजारीबाग नगर निगम/संबंधित प्राधिकार और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना। *

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director

Shree Narayan yadav

23/10/19

Shree Narayan yadav

23/10/19

- B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करना।
- C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।
- D. किसी भा याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काग डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।
- E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।
- F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।
- G. इमारत कम्प्लेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

Shri Narayan yadav

23/10/19

Shri Narayan yadav

23/10/19

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar Director

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र भिषादित करें।

I. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे हजारीबाग क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बेचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, प्राण पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कामनाओं को हजारीबाग नगर निगम/सक्षम प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा

Chitrasen Builders Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

Deep Narayan yadav

23/10/19

Deep Narayan yadav

23/10/19

दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देगा।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से नगोबंध हो जाने के पार प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से का सौंप देगा और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से का बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।
20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।
21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "चित्रसेन बिल्डिकॉन प्राइवेट लि०" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन

Deep Narayan Yadav

23/10/19

Deep Narayan Yadav

23/10/19

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar.
Director

मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "जगदेव इनक्लेव" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, हजारीबाग नगर निगम/सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।
23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।
24. हजारीबाग नगर निगम/अन्य प्राधिकार द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं जैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

Stamp
23/10/19
Deep Narayan Yadav
23/10/19

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director

25. इस मनेबन्ध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में विक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।
26. डेवेलपर हजारीबाग नगर निगम/अन्य प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।
27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे हजारीबाग नगर निगम/अन्य प्राधिकार की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।
28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।
29. प्रस्तावित इमारत हजारीबाग नगर निगम/अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।
- यह की लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

Shree Narayan Yadav
27/10/19
Shree Narayan Yadav
27/10/19

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- कैंटोनमेंट, प्रगना-चम्पा, थाना- सदर हजारीबाग थाना नं.- 157 (एक सौ संतावन), सदर रजिस्ट्री वो डिस्ट्रीक रजिस्ट्री वो जिला- हजारीबाग (झारखण्ड) अन्दर हजारीबाग नगर निगम क्षेत्र पुराना वार्ड नं.- 23, नया वार्ड नं.- 13, जिसका होल्डिंग नम्बर 0130009562000M0 अन्दर खाता नं0 165 (एक सौ पैसठ), हाल खाता नं.- 165/440 (एक सौ पैसठ बटा चार सौ चालीस), प्लॉट नं.- 813 (आठ सौ तेरह) मवाजी रकबा- 21 डिसमील (इक्कीस डीसमील) जमीन अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

उत्तर :- पक्की सड़क
दक्षिण:- मनोज कुमार यादव
पूरब :- इसी प्लॉट का शेष भाग नीज
पश्चिम:- बासुदेव गोप

जो उपरोक्त सम्पत्ति अन्य मार्ग पर स्थित है।

मालियत :- जिसका वर्तमान सरकारी मूल्य मो. 2,14,01,000/- (दो करोड़ चौदह लाख एक हजार रूपये) मात्र।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- हजारीबाग नगर निगम द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।
civil कार्य:- हजारीबाग नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (आई.एस.आई.) सोन बालू एवं मसाला।
परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से को सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।
दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इन्नेमेल पेंट होगा। पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

Bhup Narayan Yadav
23/10/19
Bhup Narayan Yadav
23/10/19

- खिड़कियाँ :- जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।
- फर्श :- संगमरमर या सोमानी का टाइल्स ग्रे सिमेंट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।
- शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर का होगा।
- रसोई घर :- हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24" उँचा रंगीन glazed टाइल्स।
- बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।
- लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सौच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

यह कि हम लेख्यकारीगण शपथ पूर्वक यह घोषणा करते हैं कि दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति वन भूमि सरकार द्वारा अधिगृहीत भूमि एवं भुदान एवं सरकारी बन्दोबस्ती से हासिल नहीं है।

Director

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar.
Director

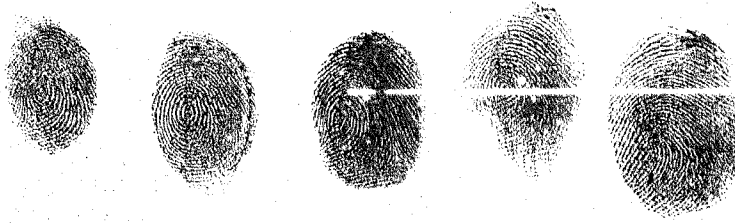
Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Shree Narayan Yadav
25/10/19
Shree Narayan Yadav
25/10/19

ब्राजे रहे कि यह दस्तावेज लेख्यकारीगण के कथनानुसार तैयार किया गया है जिसे लेख्यकारीगण खुद पढ़कर वो पढ़वा कर सुन वो समझ कर गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बनाये।

वो उपरोक्त सम्पत्ति छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के तहत जमीन हस्तांतरण हेतु प्रतिबंधित नहीं है।

लेख्यकारी नं० दो का छायाचित्र एवं बायें हाथ के अंगुलियों के निशान।



Deep Narayan yadav

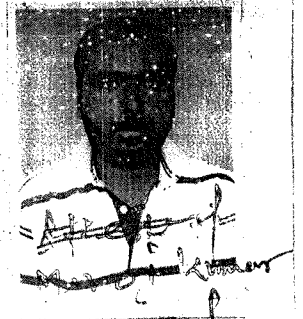


Deep Narayan yadav
J.P. Moh
23.10.19

लेख्यधारी नं० एक का छायाचित्र एवं बायें हाथ के अंगुलियों के निशान।

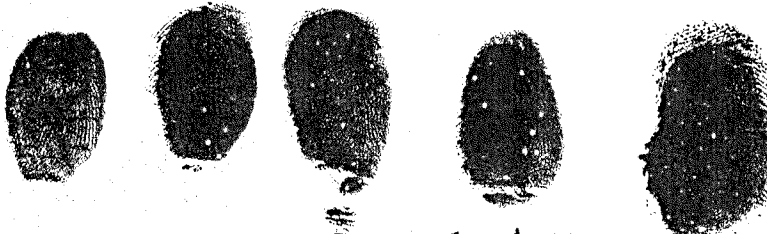


Manoj Kumar.

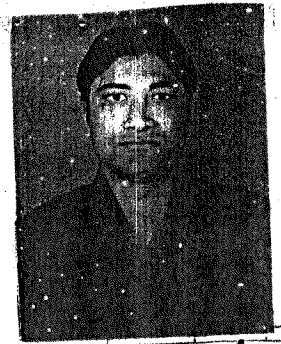


J.P. Moh
23.10.19

लेख्यधारी नं० दो का छायाचित्र एवं बायें हाथ के अंगुलियों के निशान।



अनंद कुमार



J.P. Moh
23.10.19

पाररूपकर्ता:-

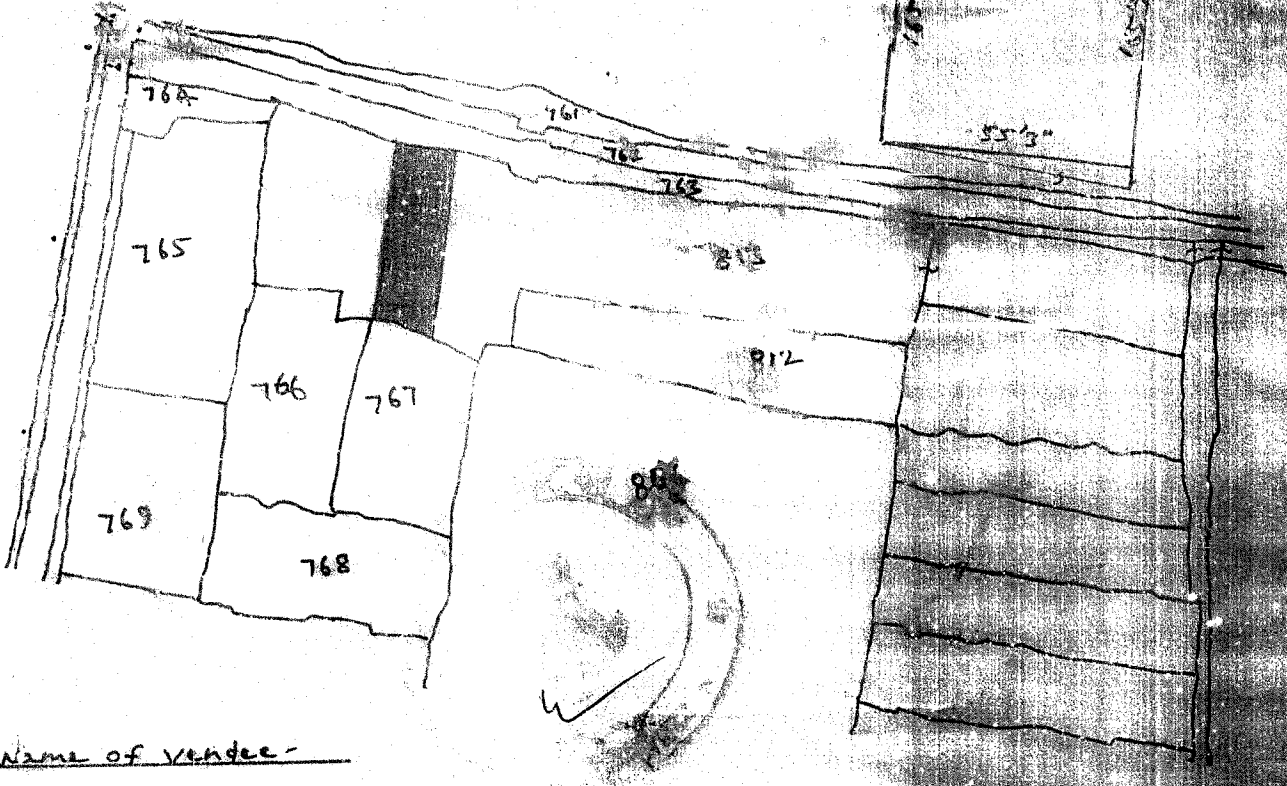
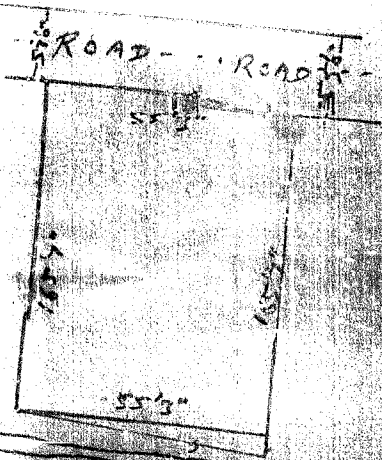
Jitendra Moh
23.10.19

Bhup Narayan yada
23/10/19

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Director
Manoj Kumar
Director
23/10/19

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

VII - Cantonment
 THANA NO. - 157
 THANA - Haranbag.
 PANCHANA - Haranbag.
 DIST. HARANIBAG
 Scale - 3/4" = 1 mile.
 YEAR - 1911-12



Name of vendee -

Manoj Kumar
 मनीष कुमार

Sgn. of vendor -

Bhep Narayan yadav

Bhep Narayan yadav

Khata No.	Plot No.	Area		Sold Land shown in Red
		Ac	Sq. Ft.	
165	813	00	21.00	

certified that the map is true copy of its survey map.

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
 Manoj Kumar Director

Prepared By

Jarjan Prasad

(67)

Memo No. : 484553031019111905

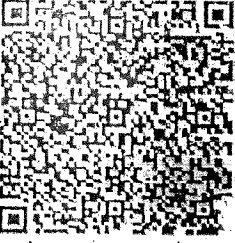
Date : 03-10-2019

प्रभावी : 1 2016-2017

श्री/श्रीमती/सुश्री BHUP NARAYAN YADAV, DEEP NARAYAN YADAV S/O JAGDEO GOPE,
मोहल्ला RAMNARAYAN PATH NEAR ST. STEPHEN SCHOOL HAZARIBAGH HAZARIBAGH, 9608919196
HAZARIBAGH, 825301

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं. - 0130000562000M0 वार्ड सं. 13 हुआ है, आपके स्व. निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0/- रु. निर्धारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं.	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	758.00
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)		758.00



To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, HAZARIBAGH NAGAR NIGAM Website, www.jharkhandsuda.net 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 करे तथा अतिरिक्त गृह कर से राहत पाये।
- 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।
- गृह 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।
- HAZARIBAGH NAGAR NIGAM द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों/दखलदार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

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

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

सदर | कैन्टोनमेंट | 0157 | भूपनारायण यादव, दीपनारायण यादव

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
165	813	0 एकड़ 50 अंशमील 0 सेक्टर

भराजी नकदी	भराजी भावली	तफसील हिसाब लोगान भावली
------------	-------------	-------------------------

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2019-2020)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष (2017-2018)	1 रा वर्ष (2016-2019)	
माल (नकदी)	3.00			3.00	3.00	3.00
गुजारी (भावली)	0.75			0.75	0.75	0.75
सेस	1.50			1.50	1.50	1.50
सूद	1.50			1.50	1.50	1.50
मुत्तफरकात	0.60			0.60	0.60	0.60
मीजान	7.35			7.35	7.35	7.35

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौजुदा हाल (2019-2020)	फरजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष (2017-2018)	1 रा वर्ष (2016-2019)		
माल (नकदी)			3.00	3.00	3.00	
गुजारी (भावली)			0.75	0.75	0.75	
सेस			1.50	1.50	1.50	
सूद			1.50	1.50	1.50	
मुत्तफरकात			0.60	0.60	0.60	
मीजान अदायकारी			7.35	7.35	7.35	

(1) मीजान कुल (लिफ्जा मी) : Twenty Two Rupees and Five Paise

(2) नाम देहिन्दा-

(3) कुल बकाया- 22:05

तारीख अस्ता तहसील कुनिन्दा : 03-10-2019

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



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

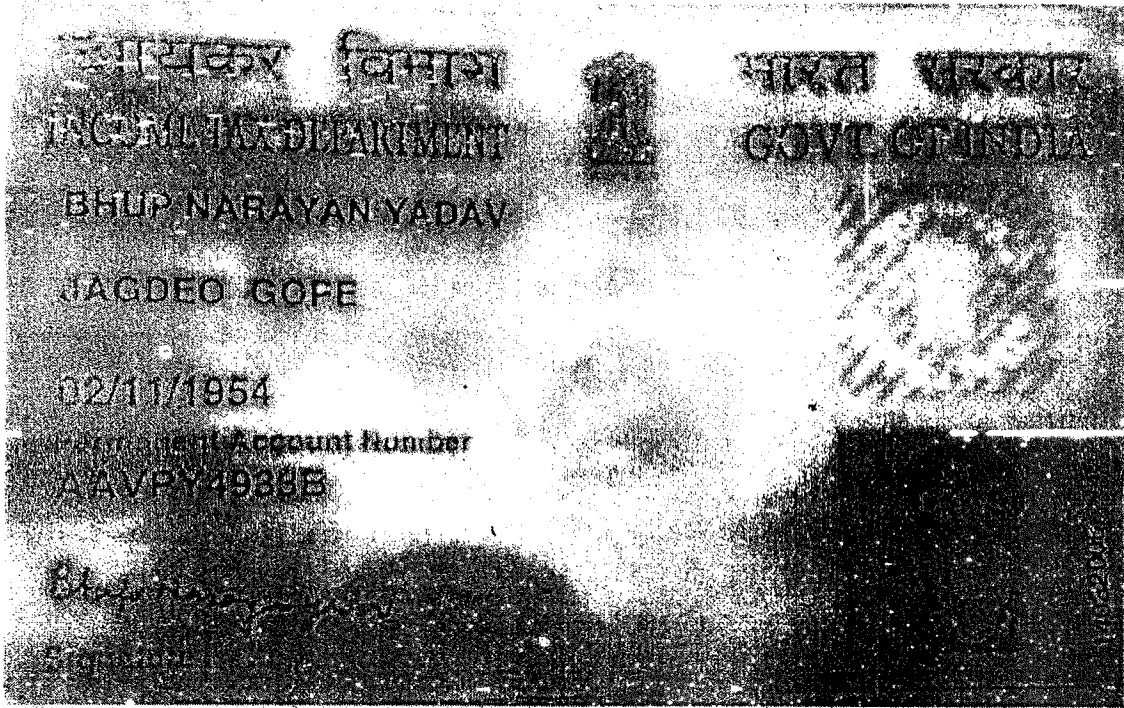
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Director

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director



Bhup Narayan yadav

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar.
Director

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAUPV4032A



नाम / NAME
DEEP NARAYAN YADAV

पिता का नाम / FATHER'S NAME
JACDEO GOPE

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
16-09-1960

हस्ताक्षर / SIGNATURE

Deep Narayan Yadav

Bhagat

आयकर आयुक्त, रांची

COMMISSIONER OF INCOME TAX, RANCHI

इस कार्ड को खो / भ्रष्ट होने पर कृपया जारी करने वाले प्राधिकारी को सूचित / वापस कर दें
आयकर आयुक्त,
केन्द्रीय राजस्व भवन,
मेन रोड,
रांची - 834001.

In case this card is lost/found, kindly inform/return to the issuing authority :
Commissioner of Income-tax,
Central Revenue Building,
Main Road,
Ranchi - 834001.

Deep Narayan yadav

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director



Manoj Kumar.

अनुमोदित

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar.
Director

भारत सरकार
भारतीय विद्युत् प्राधिकरण

भारतीय विद्युत् प्राधिकरण
भारतीय विद्युत् प्राधिकरण

शुभ नारायण यादव
Bhup Narayan Yadav
जन्म तिथि/ DOB: 02/11/1954
पुरुष / MALE

पता:
S/O लखदेव गोप, राजपुर
मंड, बदायुण बाजार, राजपुर
पो, हजारीबाग, हजारीबाग,
हजारीबाग,
हारखण्ड - 825301

Address:
S/O Lakhdev Gop, Rajpur
Mand, Badayun Bazar, Rajpur
PO, Hazaribag, Hazaribag,
Hazaribag,
Harkhand - 825301

8428 2902 7167

8428 2902 7167

आम आदमी का अधिकार

Bhup Narayan yadav

9608919196

दाता :- दिलु शर्मा

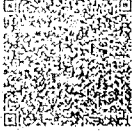
Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



दीप नारायण यादव
Deep Narayan Yadav
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1960
पुरुष / Male



6357 6143 2329

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O जगदेव गोप, 273, रविन्द्र
पथ, बारा बाजार, बारा शेखी चौक, पो-
बाजार, बारा-सदर, हजारीबाग,
हजारीबाग, झारखण्ड, 825301

Address: S/O Jagdeo Gope, 273
RAVINDRA PATH, BARA BAZAR
GWAL TOLI CHOWK, PO- BARA
BAZAR, PS- SADAR
HAZARIBAG, Hazaribag,
Hazaribagh, Hazaribag,
Jharkhand, 825301

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 19
Bengaluru-560 001


Deep Narayan yadav

7070630414

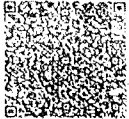
यादव !: 2730 रविन्द्र गोप

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

भारत सरकार
Government of India



Manoj Kumar
DOB: 11/1/1979
MALE



1884 3325 8040

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
आधार
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Deo Sharan Ray,
Thakurwari Gali, Near
Thakurwari Mandir, Shatpur,
Dinapur/Cum-Khagaul, Patna,
Bihar - 801502

4884 3325 8040

1547 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in


Manoj Kumar

M.no 9471016496

Late Bhikham ray

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director



 Government of India

 अनुपम प्रकाश


 Anupam Prakash

 जन्म तिथि / DOB: 28/02/1981

 पुरुष / Male

 9873 1132 0398

 मेरा आधार, मेरी पहचान



 Address: S/O: P. G. Prakash,

 Narayan Anbesent school,

 Indr-puri Galla no-4 Patana Gava

 Road, Shekhpura Dhalwan,

 Patna, Bihar: 800020.

 9873 1132 0398

 1947

 hdb@udal.gov.in

 www.udal.gov.in

डिगुन युवाश

Mob- 9852429899

(Father) Late Shiv Nandan Prasad

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

 Manoj Kumar

 Director

भारत सरकार
Government of India

क्रिश आर्यन
Krish Aryan
जन्म तिथि/DOB: 24/03/1999
पुरुष/MALE

2721 3187 7591

VID: 9195 4175 8318 5941

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत में पहचान प्रमाणांकन
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: दीप नारायण यादव, 276, रविन्द्र पथ, बरवा बाजार,
खाल टोली, हजारीबाग, झारखंड,
झारखण्ड - 825301

Address:
S/O: Deep Narayan Yadav, 276, Ravindra
path, Bara Bazar, Gwal Toli, Hazaribag,
Hazaribagh,
Jharkhand - 825301

2721 3187 7591

VID: 9195 4175 8318 5941

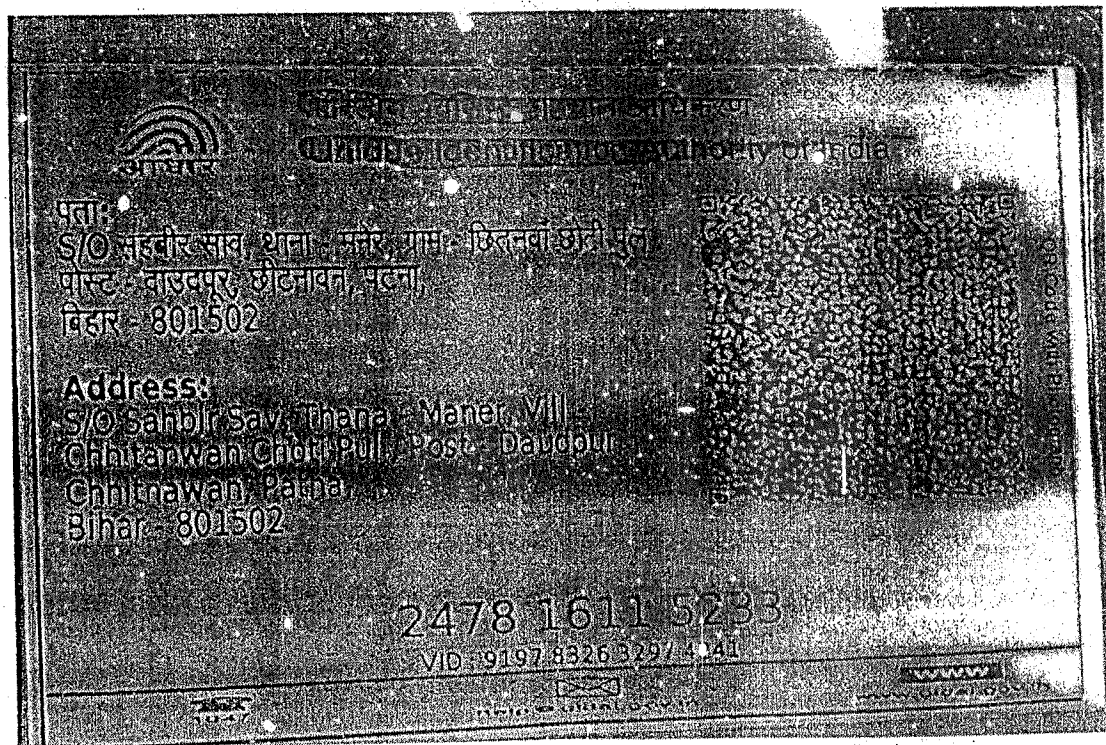
QR Code with Photograph

पहचान

Krish Aryan
7488616281

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director



591E - रामानुज कुमार

9304017588

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director



Document Registration Summary 1

Date :-24-Oct-2019

- Government/Market Value: ₹10699800/-
- Transaction Amount: ₹21401000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹500 /-

Receipt : 227270

Receipt Date : 24-10-2019

Presenter Name: -

On Date 24-10-2019 Presented at SRO - Hazaribagh
Signature of Presenter

Bhup Narayan Yadav

SRO - Hazaribagh

PR	₹1
SP	₹1080
LL	₹3
A1	₹535025
Stamp Duty	₹500

Total ₹536609

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	500	-496	Stamp Paper		Stamp Number : C 133232	500
PR	1	1	0	GRAS	BhupNarayanYadav	GRN Number : 1902622134 DEPT Transaction Id : ac00a908bc161cd106b4 Transaction Type :	1
SP	1080	1080	0	GRAS	BhupNarayanYadav	GRN Number : 1902622134 DEPT Transaction Id : ac00a908bc161cd106b4 Transaction Type :	1080

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director

A1	535025	535025	0	GRAS	BhupNarayanYadav	GRN Number : 1902622134 DEPT Transaction Id : ac00a908bc161cd106b4 Transaction Type :	535025
LL	3	3	0	GRAS	BhupNarayanYadav	GRN Number : 1902622134 DEPT Transaction Id : ac00a908bc161cd106b4 Transaction Type :	3
Sub Total	536113	536609	-496				

Article : Development Agreement Number of Pages : 72

Signature of Operator

Rakesh

Signature of Head Clerk

y

Signature of Registering Officer

W

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar.
Director



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Hazaribagh

District Name :- Hazaribagh

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20190000089875

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	72
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1080, A1 :- Rs. 535025, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.10699710/- , Transaction Amount :- Rs.21401000/-
Property Details	District :- Hazaribag , Tehsil :- Hazaribag Municipal Corporation , Village Name :- Cantonment Location :- Other Road, Cantonment Word No23 Property Boundaries :- East: SALE PLOT PART, West: BASUDEO GOPE, South: MANOJ KUMAR YADAV, North: PAKKI ROAD Volume Number - 19Page Number - 175Holding Number - 0130000562000M0Khata Number - 165/440Plot Number - 813 Area Of Land :- 21.00 Decimal

Sh./Smt. BH JP NARAYAN YADAV s/o/d/o/w/o LATE JAGDEO GOPE has presented the document for registration in this office today dated :- 24-Oct-2019 Day :- Thursday Time :- 16:58:18 PM



BHUP NARAYAN YADAV(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
BHUP NARAYAN YADAV	PAN/UID	842829027167

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
-------	------------------------	--------------------	---------------	-------------------	------------	-------------	--------------	-----------

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar.
Director

1
 BHUP
 NARAYAN
 YADAV
 Address1 -
 RAVINDRA
 PATH BADA
 BAZAR
 GOWALTOLI
 SADAR
 HAZARIBAGH,
 Address2 -
 , , , Jharkhand
 PAN No.:
 Permission
 Case No.-

Yes
 Bhup
 Narayan
 Yadav
 Address:- , ,
 RAVINDRA
 PATH, BADA
 BAJAR
 GOAL TOLI,
 PO -
 HAZARIBAG
 PS.-SADAR
 HAZARIBAG,
 Hazaribag, ,
 Hazaribagh,
 825301, ,
 Jharkhand,
 India

EXECUTANTS
 Age:65



Bhup Narayan Yadav

2
 DEEP
 NARAYAN
 YADAV
 Address1 -
 RAVINDRA
 PATH BADA
 BAZAR
 GOWALTOLI
 SADAR
 HAZARIBAGH,
 Address2 -
 , , , Jharkhand
 PAN No.:
 Permission
 Case No.-

Yes
 Deep
 Narayan
 Yadav
 Address:-
 278, ,
 RAVINDRA
 PATH, BARA
 BAZAR
 GWAL TOLI
 CHOWK,
 PO- BARA
 BAZAR, PS-
 SADAR
 HAZARIBAG,
 Hazaribag, ,
 Hazaribagh,
 825301, ,
 Jharkhand,
 India

EXECUTANTS
 Age:59



Deep Narayan Yadav

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
 Manoj Kumar
 Director

3 CHITRASEN Yes Anupam CLAIMANT
 BULDCON Prakash Age:38
 PVT LTD Address:- ,
 THROUGH Anibesent
 DIRECTOR school, ,
 ANUPAM Indrapuri
 PRAKASH Gali no-4
 Address1 - Patana Gaya
 INDRAPURI Road,
 GALI NO 6 Shekhpura, ,
 SIPARA Patna,
 LOHIYANAGAR 800020, ,
 PATNA BIHAR, Bihar, India
 Address2 -
 , , , Jharkhand
 PAN No.:
 Permission
 Case No.-



Signature of Anupam Prakash

4 CHITRASEN Yes Manoj CLAIMANT
 B'LDCON Kumar Age:40
 PVT LTD Address:- ,
 THROUGH Near
 DIRECTOR Thakurwari
 MANOJ Mandir,
 KUMAR Thakurwari
 Address1 - Gali,
 HOUSE NO 31 Shahpur,
 NEHRU Dinapur-
 NAGAR Cum-
 PATLIPUTRA Khagaul, ,
 PATNA BIHAR, Patna,
 Address2 - 801502, ,
 , , , Jharkhand Bihar, India
 PAN No.:
 Permission
 Case No.-



Signature of Manoj Kumar

Identification:

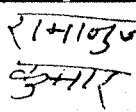
Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	KRISH ARYAN S/o-D/o DEEP NARAYAN YADAV Address1 - RAVINDRA PATH BARA BAZAR GWALTOLI SADAR HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			<p>Signature of Krish Aryan</p>

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar. Director

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

-Witness:

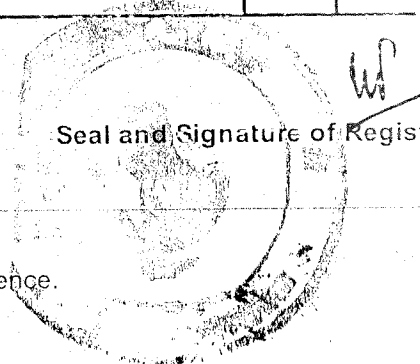
I/We individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	RAMANUJ KUMAR Address1 - CHHITNAWAN MANER PATNA BIHAR, Address2 - Jharkhand			

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

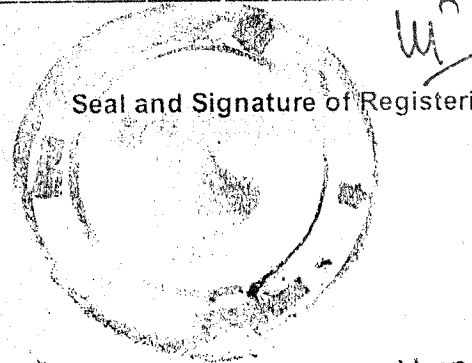
Above mentioned, (**BHUP NARAYAN YADAV , DEEP NARAYAN YADAV**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (KRISH ARYAN) Son/Daughter/Wife of (DEEP NARAYAN YADAV) resident of (RAVINDRA PATH BARA BAZAR GWALTOLI SADAR HAZARIBAGH) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer



Date:- 24-Oct-2019

Seal and Signature of Registering Officer



Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.

Manoj Kumar
Director



संरक्षण संरक्षण

Pre Registration Docket

Date :- 23-10-2019 12:22 pm

Office Name :- SRO - Hazaribagh

Token No:- 2019000089875

Appoinment :- 23-Oct-2019 Time:- 13:45

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	23-Oct-2019
No. Of Pages	36
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 5,36,109.

Property Id: 226222

Valuation No. : 296899 / 2019	:- 2019-2020	User Id : 3401	Date : 23-October-2019 12:03:PM
State : Jharkhand	District : Hazaribag	Tahsil : Hazaribag Municipal Corporation	
Land Type : Urban	Corporation : Municipality Cantonment	Village/City : Cantonment	
Cantonment Word No23 - Other Road			
Volume Number - 19			
Page Number - 175			
Holding Number - C130000562000M0			
Khata Number - 165/440			
Plot Number - 813			
Valuation Rule : Residential Land			
Usage : Non Agri => Residential Land => Residential Land			
Property Details			
1	Land area	21 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 21 x 509510=10699710	₹1,06,99,710/-
A.	Total		₹1,06,99,710/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹1,06,99,800/-
Total Amount In Words : One Crore Six Lakh Ninety Nine Thousand Eight Hundred Rupees Only.			

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: SALE PLOT PART, West: BASUDEO GOPE, South: MANOJ KUMAR YADAV, North: PAKKI ROAD
Area	Land area : 21.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825301
Government/Market Value	10699710
Transaction Amount	21401000

CLAIMANT	-Mr. CHITRASEN BULDCON PVT LTD THROUGH DIRECTOR MANOJ KUMAR, Address - HOUSE NO 31 NEHRU NAGAR PATLIPUTRA PATNA BIHAR- ,Father/Husband Name LATE DEO SHARAN RAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8040
	-Mr. CHITRASEN BULDCON PVT LTD THROUGH DIRECTOR ANUPAM PRAKASH, Address - INDRAPURI GALI NO 6 SIPARA LOHIYANAGAR PATNA BIHAR- ,Father/Husband Name OM PRAKASH NARAYAN , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0398
EXECUTANTS	-Mr. BHUP NARAYAN YADAV, Address - RAVINDRA PATH BADA BAZAR GOWALTOLI SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name LATE JAGDEO GOPE , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7167
	-Mr. DEEP NARAYAN YADAV, Address - RAVINDRA PATH BADA BAZAR GOWALTOLI SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name LATE JAGDEO GOPE , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2329

Witness Information	Mr. RAMANUJ KUMAR , Address - CHHITNAWAN MANER PATNA BIHAR-, Father/Husband Name-SAHBIR SAV
---------------------	--

Identifier Details	Mr. KRISH ARYAN , Address - RAVINDRA PATH BARA BAZAR GWALTOLI SADAR HAZARIBAGH-, Father/Husband Name-DEEP NARAYAN YADAV
--------------------	---

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,080
Total		1,080

Fee Rule:Development Agreement		
1	PR	1
2	LL	3

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

3	A1	5,35,025
Total		5,35,025

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.

Jitendra P. Adv
23-10-19
En. No. 372/B1
Deed Writer / Advocate

Manoj Kumar
31/10/19
Vendee / Claimant

Deep Narayan Yadav
Deep Narayan Yadav
Vendor / Executant

Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
Manoj Kumar
Director

Token No.: 20190000089875

CERTIFICATE

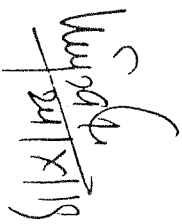
Office of the SRO - Hazaribagh

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 24-Oct-2019 by BHUP NARAYAN YADAV, S/O, D/O, W/O LATE JAGDEO GOPAL resident of RAVINDRA PATH BADA BAZAR GOWALTOU SADAR HAZARIBAGH.

This deed was registered as Document No:- 2019/HAZ/6195/BK1/6001 in Book No :- BK1, Volume No :- 491 from Page No :- 77 to 14 8 a, office of SRO - Hazaribagh

Date:- 24-Oct-2019

Registering Officer



Chitrasen Buildcon Pvt. Ltd.
M. K. K. K. K.
Director