

2021/HA2/3732/BK-1/3612



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 1b95c737bfdd55b26f04

Receipt Date : 23-Jun-2021 12:57:47 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 20210000053416

Office Name : SRO - Hazaribagh

Document Type : Development Agreement

Payee Name : MS BIJAY SHREE AND SAPNA  
CONSTRUCTION PVT LTD THROUGH ITS  
DIRECTOR BIJAY KUMAR ( Vendee )

GRN Number : 2106076903



*Ashimangshu Yadav*  
*Brenda K. Yadav*

Development Agreement For Office Use : 100/-

दिनांक 23 के अर्धिनियम प्रमाणित  
 स्टांप अधिनियम (विडियु स्टांप ऐक्ट) 1999  
 की अनुसूची 9 की क. सं. ....  
 के अधीन यथावत स्टांप सहित  
 (या स्टांप शुल्क से विमुक्त या  
 स्टांप शुल्क अपेक्षित नहीं)।

AKV 416875.00  
 Jan 3.00  
 PCC 1.00  
 416874.00

2021-6-23 20 *Mipal*

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 दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Devel. Aggre... धिलेख का जाँच किया...  
 एवं प्लान सं. 511...  
 भूमि की सूची में दर्ज नहीं है। स्वयं...  
 परमिशन केस...  
 अनुमति की आवश्यकता नहीं है। तथा...

25/6/21



श्रील - 159

Online नरतिथान स्थली दर्ज है।

25/6/21

25/6/21

## विकास सहमति (करार) पत्र

### DEVELOPMENT AGREEMENT

**लेख्यकारी :-** (1) श्री अभिमन्यु यादव, (आधार नं० 4725 7978 2416, PAN- AAUPY1003F) (2) श्री बिरेन्द्र कुमार यादव, (आधार नं० 4725 7978 2416, PAN- AFMPY1256P) दोनों के पिता का नाम स्वर्गीय लक्ष्मण गोप, पेशा व्यापार, धर्म हिन्दु, जाति ग्वाला, निवास स्थान ग्वालाटोली, बड़ा बाजार, वार्ड नं० 31, नया वार्ड नं० 11, प्रगना चम्पा थाना सदर हजारीबाग, जिला हजारीबाग। राज्य झारखण्ड, जो भारतीय नागरिक है।

**लेख्यधारी :-** मेसर्स बिजय श्री एण्ड सपना कन्सल्टिंग प्रा. लि. Proprietor & Managing Director श्री बिजय कुमार पिता का नाम स्वर्गीय पियारी महतो जाति सुण्डी, पेशा व्यापार, निवास स्थान सपना भवन, कुम्हारटोली रोड, गिलान चौक, नियर जैन मिडिल स्कूल, पोस्ट- सदर हजारीबाग, थाना सदर हजारीबाग, वार्ड नं० 28, जिला हजारीबाग पिन नं० 825301 राज्य झारखण्ड, जो भारतीय नागरिक है। GSTIN-20AAFCB9115R2ZG

आधार नं० 8137 2415 1981, PAN- AAFCB9115R

**GST प्रकार :-** विकास सहमति (करार) (DEVELOPMENT AGREEMENT)

**मूल्य :-** मोबलग 1,66,75,000/- रु० (एक करोड़ छियारसठ लाख पचहत्तर हजार रुपैया) मात्र।

**नाम मालिक :-** झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय सदर हजारीबाग।

14/11/2024  
Abhimanyu Yadav  
Birendra Kumar Yadav

14/11/2024  
श्री बिजय कुमार  
श्री सपना क  
श्री बिजय कुमार  
श्री सपना क



**सम्पत्ति :-** मवाजी रकबा 50 डी० (पचास डीसमील) जमीन याने 21780 वर्गफीट (इक्कीस हजार सात सौ अस्सी वर्गफीट) हकियत रैयती कायमी वाके मौजा केन्टोन्मेंट, कॉलेज मोड़, अंदर नगर निगम हजारीबाग, वार्ड नं० 31, नया वार्ड नं० 11, प्रगना चम्पा थाना सदर हजारीबाग, थाना नं० 157 (एक सौ सन्तावन) सब रजिस्ट्री वो डिस्ट्रीक्ट रजिस्ट्री वो जिला हजारीबाग के अंदर खाता नं० 159 (एक सौ उनसठ) प्लॉट नं० 561 (पाँच सौ एकसठ) रकबा 16 डी० (सोलह डीसमील) जमीन, वो प्लॉट नं० 560 (पांच सौ साठ) रकबा 08 डीसमील, प्लॉट नं० 561/1187 (पांच सौ एकसठ बट्टा ग्यारह सौ सतासी) रकबा 15 डीसमील जमीन, वो प्लॉट नं० 561/1200 (पांच सौ एकसठ बट्टा बारह सौ) रकबा 11 डीसमील जमीन कुल सम्मिलित रकबा 50 डीसमील जमीन जिसका सम्मिलात चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- प्लॉट नं० 561 का शेष भाग,

दक्षिण :- नीज अन्य हिस्सेदारान

पूरब :- **Shiv Nandan Estate Phase-II**

पश्चिम :- संत कोलम्बा महाविद्यालय का बाउंड्री एवं बीरेंद्र कुमार मंडल का मकान वाके है।

यह कि उपरोक्त जमीन सम्पत्ति, लेख्यकारीगण <sup>दादा</sup> शिवनंदन गोप को सर्वे सेटलमेन्ट खतियान से हासिल है तथा दादा शिवनंदन का हिस्सा वसीयतनामा द्वारा हासिल है जिसका Probate Case no. 14/2006 अभिमन्यु यादव वगैरह बनाम नन (राज्य) जिला अपर सत्र न्यायधीश फास्ट ट्रैक कोर्ट 8<sup>th</sup> हजारीबाग है। लेख्यकारीगण के पिता के उपरोक्त सम्पत्ति पर शांतिपूर्वक कायम काबिज वो दखलकार रहें तथा उसके फौत कर जाने के

Ashimanga Special  
14/11/2024  
Birendra Kr. Yadav  
14/11/2024

21/11/24 :- M. Pr.  
M. Pr.  
M. Pr.  
M. Pr.  
M. Pr.

बाद लेख्यकारीगण कायम काबिज वो दखलकार रहें तथा उसके फौत कर जाने के बाद लेख्यकारीगण कायम काबिज वो दखलकार हुए, उक्त भू-सम्पत्ति हिस्सेदारों से आपसी बंटवारा कर उक्त सम्पत्ति पर शांतिपूर्वक दखलकार हुए वो है। उपरोक्त सम्पत्ति का सरकारी रसीद साल दर साल निर्गत होते चला आ रहा है जो जो अंचल कार्यालय पंजी II के भोलुम नं० 20 के पेज नं० 91 में दर्ज है। जिसका ऑनलाईन मालगुजारी रसीद संख्या 0644916109 वर्ष 2020-2021 तिथि 23/11/2020 ई० एवं अंचल कार्यालय पंजी II के पेज नं० 146 के भोलुम नं० 16, ऑनलाईन रसीद संख्या 0714344238 वर्ष 2019-2020 तिथि 14/01/2020 ई० है एवं Holding no. 031000027400X4 तिथि 03/11/2017 ई० है जो आज तारीख में लेख्यकारीगण उपरोक्त भू-सम्पत्ति जमीन विकास हेतु लेख्यधारी के पक्ष में विकास सहमति (करार) पत्र करते है।

### विवरण

यह कि लेख्यधारी (Builder/ Developer) एक व्यापारिक व्यक्ति है, जो जमीन को विकसित कर उसपर बहुमंजिला इमारत बनाने का कार्य करते है।

यह कि वर्णित भूमि वाके मौजा कैंटोन्मेंट, कॉलेज मोड़, हरनगंज रोड, अंदर नगर निगम हजारीबाग, वावर्ड नं० 31, नया वार्ड नं० 11, पोस्ट कॉलेज मोड़, थाना सदर थाना नं० 157, जिला हजारीबाग में अवस्थित है, जिसेविकसित कर वहाँ अपार्टमेंट का निर्माण किया जा सकता है, इसके लिए लेख्यकारीगण ने उपरोक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए लेख्यधारी के समक्ष प्रस्ताव रखा वो लेख्यकारीगण भी अपनी उपरोक्त सम्पत्ति पर

14/11/2021  
14/11/2021  
Birendra K. Yadav

बहुमंजिला आवासीय भवन बनवाने के इच्छुक थे तथा आपसी सहमति से उभय पक्ष उपरोक्त सम्पत्ति पर बहुमंजिला आवासीय भवन बनवाने को राजी हुए जो **Bijay Shree and Sapna construction Privet Limited Company** द्वारा निर्मित अपार्टमेंट का नाम लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी की सहमति से **Shiv Nandan Estate Phase-III** रखा गया है।

यह कि लेख्यकारीगण (जमीन मालिक) के अनुरोध पर अनुसूची में दर्ज अपने सम्पत्ति को विकास करने के अनुमति लेख्यधारी को दिए जो विकासकर्ता (लेख्यधारी) उपरोक्त भूमि पर हजारीबाग नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुरूप उक्त जमीन पर बहुमंजिला आवासीय भवन बनावे एवं जमीन मालिक को अपनी उपरोक्त जमीन उन्हें विकास करने हेतु सौंपने के बदले विकासकर्ता ने अमीन मालिक को नवनिर्मित मकानों का हिस्सा (जिसे मालिकाना आवंटन के नाम से जाना जाएगा) देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा विकासकर्ता का आवंटन के नाम से जाना जाएगा तथा वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि लेख्यकारीगण आज दिनांक को डेवलेपर के साथ उपरोक्त रकबा 50 डी0 जमीन पर बहुमंजिला आवासीय भवन बनाने के लिए डेवलेपमेंट एग्रीमेंट कर रहे है। यह कि एग्रीमेंट के तहत दोनों पक्षों के बीच यह करार तय हुआ है कि लेख्यकारीगण का हिस्सा 40% एवं लेख्यधारी यानि डेवलेपर का हिस्सा 60: होगा। इस प्रकार (I) :- लेख्यकारीगण (Land Owner) का

Ashwani Singh  
14/6/2024  
Birender K. Yadav  
14/6/2024

हिस्सा 40: होगा और (II) :- लेख्यधारी (Developer) का हिस्सा का हिस्सा 60% का होगा।

यह कि 40% लेख्यकारीगण को मिल रहा है। जिसपर लेख्यकारीगण का हिस्सा रहेगा। यह कि उपरोक्त अपार्टमेंट का निर्माण तीन वर्षों यानि डेवलेपमेंट एग्रीमेंट वो नगर निगम, हजारीबाग से स्वीकृत नक्शा की तिथि से लगायत तीन वर्ष के अंदर पूरा करना होगा, इसके अलावे छः माह का अतिरिक्त समय दिया जाएगा। अगर भवन उपर्युक्त समय के अंदर नहीं बन पाया तो समय समाप्ति के पश्चात् लेख्यधारी लेख्यकारीगण को उनके हिस्से की जमीन का 5000/- (पाँच हजार रुपये) प्रति माह हर्जाना देना होगा, लेकिन दोनों पक्षों के बीच यह शर्त तय है कि किसी प्रकार का प्राकृतिक विपदा जैसे भूकंप, आग, पानी या अन्य किसी प्रकार के सरकारी या स्थानीय पॉलिसी अन्य कोई जमीन पर कानूनी अड़चन के फलस्वरूप यदि उक्त बहुमंजिला भवन के निर्माण में कोई विलम्ब हुआ तो उसकी कोई जिम्मेवारी लेख्यधारी (Builder) पर नहीं होगा और ना तो लेख्यकारीगण आर्थिक हर्जाना पानेके अधिकारी होंगे। यह कि स्वत्वधारी भू-विकासक (Developer) को अधिकृत करते हैं कि :-

(क) भवन का नक्शा उक्त जमीन का स्वत्वधारी के नाम से हजारीबाग नगर निगम हजारीबाग या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी संस्था में जमा कर उसे पारित करवा सकते है।

(ख) यह कि इंजीनियर, ठेकेदार, वर्कर्स इत्यादि को भू-विकासक आवश्यकतानुसार रख सकते है।

(ग) यह कि भूखंड स्वामी द्वारा यह भी विश्वास दिलाया जाता है कि एग्रीमेंट के तत्वाधान में **Registered Development**

Abhimanyu Yadav 14/6/2024  
Birendra Kumar Yadav 14/6/2024

**Agreement** के साथ ही साथ डेवलेपर्स को निर्माण हेतु एक अधिकार दिए जाएंगे अर्थात् **General Power of Attorney** में ये भी अधिकार डेवलेपर्स को दिया जाएगा जिसको अनुसार डेवलेपर्स के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु फ्लैटों/पार्किंग स्पेस वगैरह के निर्माण एवं निर्मित क्षेत्रों के लिए किसी भी क्रेता को विक्रय करने के लिए दखल कब्जा देने के लिए वजरिए मुख्तारनामा के अनुसार कानूनी रूप से डेवलेपर के आवंटित हिस्सा पर लेख्यधारी अधिकृत होंगे एवं लेख्यकारीगण को आवंटित हिस्सा पर लेख्यकारी अधिकृत होंगे एवं लेख्यकारीगण को आवंटित हिस्से को इसमें सम्मिलित नहीं किया जायगा क्योंकि लेख्यकारीगण अपने निर्मित क्षेत्रों को अपने आवश्यकतानुसार उपयोग व उपभोग करेंगे।

(घ) यह कि लेख्यधारी को उपरोक्त सम्पत्ति पर इमारत बनाने में किसी प्रकार का कोई कागजात का जरूरत पड़े या किसी प्रकार कानूनी अड़चन आए तो लेख्यकारीगण लेख्यधारी को पूरा-पूरा सहयोग करेंगे।

यह कि उपरोक्त बहुमंजिला आवासीय भवन जिसमें आवासीय फ्लैट, गाड़ी रखने की जगह, लिफ्ट, ट्रांसफर, जेनरेटर आदि सम्मिलित है को बनाने का पूरा खर्च लेख्यधारी वहन करेंगे तथा उसके लिए होने वाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा। इसके लिए लेख्यधारी चाहें तो बैंक से कर्ज ले या लेख्यधारी आवंटन के अपने हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीददारों अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करे। जिसकी पूर्ण जवाबदेही लेख्यधारी (**Developer**) की होगी। इसमें

Ashwani Jyoti  
14/11/2024  
Birendra K. Yadav  
14/11/2024

लेख्यकारीगण को कोई एतराज नहीं होगा और न कोई जवाबदेही होगी।

यह कि लेख्यधारी विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं वहन करेंगे।

यह कि उक्त बहुमंजिला आवासीय भवन के सम्पूर्ण भवन के सम्पूर्ण रूप से बन जाने के बाद विकासकर्ता (लेख्यधारी) जमीन मालिक यानि (लेख्यकारीगण) से उनके हिस्से का पूर्ण रूप से बना बनाया तथा बिना असुविधा परिवार के रहने का उपयोगी भाग (जो मालिकाना आवंटन) पर (Handover) दखज दे देंगे।

यह कि अब आज तारीख से लेख्यकारीगण उपरोक्त सम्पत्ति के बाबत किसी किस्म का कागजात किसी दुसरे शख्स के साथ नहीं कर सकते हैं। अगर करे तो वैसा हर वो कागजात रद्द वो बातिल समझा जाएगा।

यह कि अब चाहिए कि लेख्यधारी उपरोक्त सम्पत्ति से जिस किस्म मुनाफा मुनासिक समझे अपने तसरूफ में दरलाया करे।

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति हर वारदेन से पाक वो साफ है, अगर भविष्य में जमीन पर किसी किस्म का वारदेन पाया जाय या लेख्यकारीगण के हक वो दावी में नुक्स पायी जाय तो वैसे हालत में लेख्यधारी के कुल हर्जा वो खेसरा का देनदार लेख्यकारीगण (Land Owner) है वो होंगे।

यह कि डेवलेपर एग्रीमेन्ट में वर्णित किन्ही या सभी पक्षों के बीच विवाद होने पर हजारीबाग व्यवहार न्यायालय को ही एकरारनामे से या उससे उत्पन्न मामलो पर न्यायाधिकार होगा।

शरायत एकरारनामा की पाबंदी उभय पक्ष एवं वारिसान पक्ष पर भी होगी। इसलिए आज तारीख में राजी खुशी मन से स्वयं

Abhimana Jha  
14/6/2024  
Brenda K. Yadav  
14/6/2024

पढ़कर वो पढ़वाकर समझ बूझकर अपने अपने राजी खुशी खुशी  
मन से यह डेवलेपर एग्रीमेन्ट लिख दिए जो समय पर काम आवें।  
लेख्यकारी नं० दो का छायाचित्र एवं बाएँ हाथ के अँगुलियों के निशान।



अभिप्रायित दिने-९  
३-२१९-७१ ३१/१०/२०२२  
लेख्यधारी का छायाचित्र एवं बाएँ हाथ के अँगुलियों के निशान।



अभिप्रायित दिने-९  
३-२१९

Birendra K. Yadav

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज  
में लगा है के बाँए हाथ की अँगुलियों के निशान मेरे द्वारा लिया गया  
है।

मैं लेख्यकारी शपथ पूर्वक घोषणा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित  
सम्पत्ति वन भूमि, सरकार द्वारा अधिग्रहित भूमि, भूदान एवं सरकारी  
बन्दोबस्ती से हासील भूमि नहीं है।

यह कि यह दस्तावेज लेख्यकारी एवं लेख्यधारी के बताये अनुसार  
तैयार किया गया है जिसे लेख्यकारी एवं लेख्यधारी पढ़कर सुन समझ  
कर अपना अपना हस्ताक्षर बनाया।

प्रमाणित किया जाता है कि सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46 के  
अर्न्तगत उपरोक्त सम्पत्ति बिक्री हेतु प्रतिबंधित नहीं है।

केवाला 09 पन्नों में लिखा हुआ है।

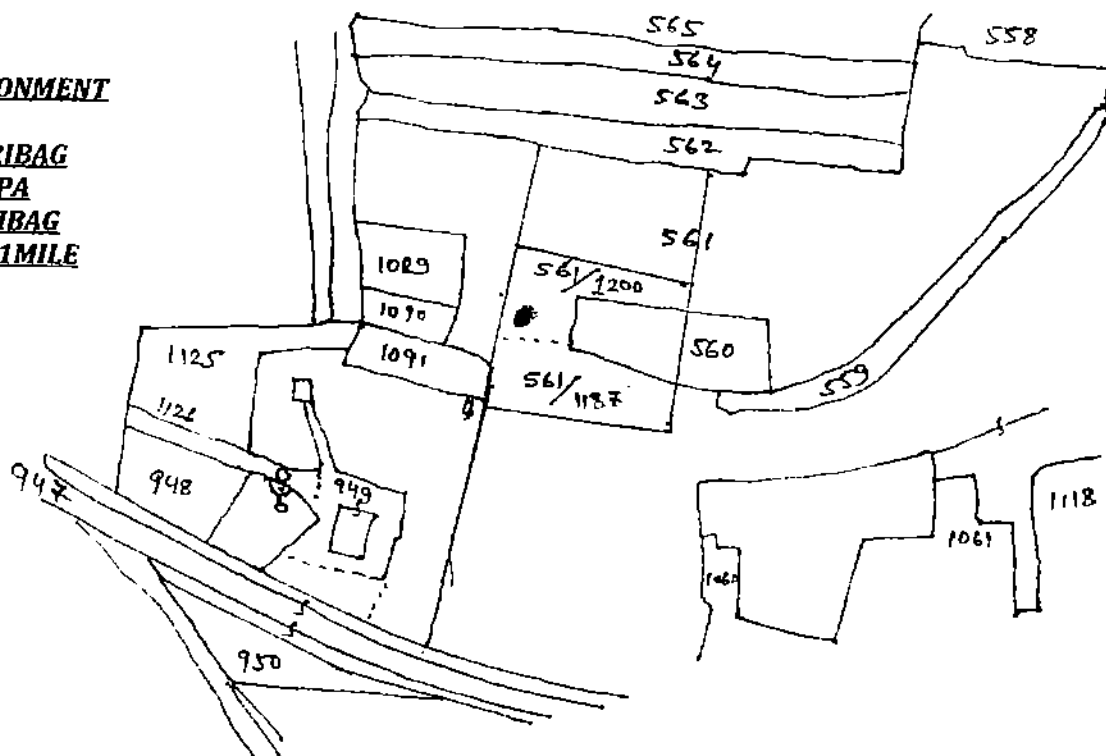
प्रारूप तैयार किया:-

Shobrunjay Bakshi Sardar  
14/6/2024


कम्प्युटर :- मोहम्मद आरिफ

Birendra K. Yadav  
14/6/2024

Village :- KANTONMENT  
Thana No. :- 157  
Thana :- HAZARIBAG  
Pargana :- CHAMPA  
Dist :- HAZARIBAG  
Scale :- 32" = 1 MILE



Name Of Vendee.

KHATA NO.	PLOT NO.	AREA IN		LAND SHOWN IN RED
		Acare	Dec	
159	561	0	16	
	560	0	08	
	561/1187	0	15	
	561/1200	0	11	

Total = 50 Dic.

Signature

*Abhimanu Yadav*

CERTIFIED THAT THE MAP IS TRUE AND EXAT COPY OF ORIGINAL SURVEY MAP.

Prepared by *Asst. Surveyor*  
18/9/2020

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

याना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती  
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी  
को संकुनत नम्बर।

Page No. : 146

Vol. No. : 16

Receipt No. : 0714344238

सदर   कैंटोनमेन्ट   0157   अभिमन्यु यादव		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
159	1061,561,560	1 एकड़ 38.25 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2019-2020)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	10.00				10.00	
गुजारी (भावली)	2.50				2.50	
सेस	5.00				5.00	
सूद	5.00				5.00	
मुतफरकान	2.00				2.00	
मीजान	24.50				24.50	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2019-2020)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)					10.00	
गुजारी (भावली)					2.50	
सेस					5.00	
सूद					5.00	
मुतफरकान					2.00	
मीजान अदायकारी					24.50	

(1) मीजान कुल (तफर्जा में) : Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 24.50

तारीख अमला तहसील कनिन्दा : 14-01-2020

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह पत्र केवल पार्श्व की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की असुविधा के लिए सहयोगी न मानना चाहिए।

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 91  
 नाम रेयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 20  
 वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0644916109

सदर   कैन्टोनमेन्ट   0157   ABHIMANYU YADAV, JITENDRA YADAV, BIRENDRA YADAV, MASOMAT PRAMILA, PAPPU YADAV		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
159	561/1187,561/1190,561/1196,561/1197,561/1200,561/1204	0 एकड़ 78 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 (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	
माल गुजारी (नकदी)	10.00				10.00
सेस (भावली)	2.50				2.50
सूद	5.00				5.00
मुतफरकात	5.00				5.00
मीजान	2.00				2.00
	24.50				24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया			मौतिलबा हाल (2020-2021)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष		
माल गुजारी (नकदी)					10.00	
सेस (भावली)					2.50	
सूद					5.00	
मुतफरकात					5.00	
मीजान अदायकारी					2.00	
					24.50	

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

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 23-11-2020

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।

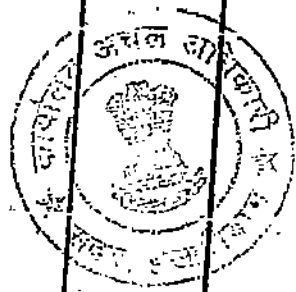
दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान ।

# भूमि संबंधित प्रतिवेदन

पंजी II (Tenants Ledger) के आधार पर निम्नलिखित व्यौरे की जमीन की जमाबन्दी  
 श्री. आभिमन्यु झादव एवं  
किरैन्द्र झादव पिता/पति सुन्दर लाल झादव  
 ग्राम कैन्टोमेंट थाना सढा, जिला हजारीबाग  
 (झारखण्ड) के नाम से दर्ज हैं : 132  
10-5-18

ONLINE Date: 11-7-2018 2.28 PM

ग्राम का नाम	तौजी नं.	खाता नं.	प्लॉट नं.	रकबा	रजिस्टर II / खतियान से संबंधित प्रतिवेदन
1	2	3	4	5	6
कैन्टोमेंट थाना - सढा थाना - 157	26	159	560	24 बी.	<p>मसुदा कार्यवाही प्रति मुकदमा नं. 13825 एच में (पैनी एपार के) प्रतिवेदन एपार नं. 159 एवं (पैनी एपार नं. सुबुबा जोर पिता हिरा जोर को के नाम से एपारिफर है। जी. नं. 7 (सुबुबा है। के नं. 146/16 पंजी II के पृष्ठ 159 कुल रकबा एपार नं. 159 कुल रकबा 13825 एच एपार की जमाबन्दी का नं. 27 है। एपार नं. 2017-18 एक एपार नं. 157 के कार्यालय प्रतिवेदन के नं. 157 का नं. 157 की रकबा है। जी. नं. 7 (सुबुबा नाम से नाम है। 10/5/18</p>



*Abhimanyu Yadav*  
 आवेदक का हस्ताक्षर

जिला अंवर निबंधन पदाधिकारी हजारीबाग को सूचनार्थ एवं जांचोपरान्त नियमानुसार अग्रेतर कार्रवाई हेतु प्रेषित। इस भूमि से संबंधित किसी भी विवाद की सूचना अंचल कार्यालय को नहीं है।

कार्यवाही का हस्ताक्षर

*10/5/18*  
 जिला निरीक्षक का हस्ताक्षर

10/5/18  
 10/5/18

# भूमि संबंधित प्रतिवेदन

पंजी II (Tenants Ledger) के आधार पर निम्नलिखित ब्यौरे की जमीन की जमाबन्दी

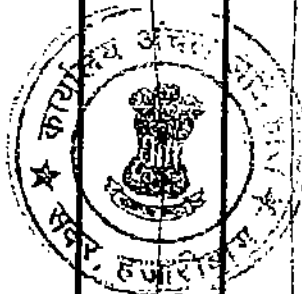
(1) अश्वि मन्थु यादव  
श्री. (2) बीरेन्द्र कुमार साहव वैंगरह पिता/पति स्व. लक्ष्मण जोष

ग्राम... के-टीनमेन्ट... थाना... सरह... जिला हजारीबाग

(झारखण्ड) के नाम से दर्ज हैं :- 2395  
17/10/19

ONLINE Date: 18/10/19 at 3:29 P.M

ग्राम का नाम	तौजी नं.	खाता नं.	प्लॉट नं.	रकबा	रजिस्टर II / खतियान से संबंधित प्रतिवेदन
1	2	3	4	5	6
के-टीनमेन्ट		159	561	15 बीघा	<p>गहराम जौजी के-टीनमेन्ट थाना स. 159 खाता नं. 159 कुल रकबा 78 बीघा भूमि जो जगबेदी पंजी में है प्लॉट नं. 91/XX में अश्वि मन्थु यादव कोटा के नाम से दर्ज है। लगान रसीद वर्ष 2017-18 तक निर्गत है। online त्तरे खतियान से खाता नं. 159 में सुरकु जोष कोटा के नाम से भूमि रजिस्ट्री खाते में है जमा खाता में कुल रकबा</p> <p><u>18/10/19</u></p>
थाना नं.		159	561	11 बीघा	
157			1200	26 बीघा	



*Ashwini Kumar Yadav*  
आवेदक का हस्ताक्षर  
*Ashwini Kumar Yadav*

जिला अवर निबंधन पदाधिकारी हजारीबाग को सूचनार्थ एवं जांचोपरान्त नियमानुसार अग्रतर कार्रवाई हेतु प्रेषित। इस भूमि से संबंधित किसी भी विवाद की सूचना अंचल कार्यालय को नहीं है।

*[Signature]*  
14/10/19  
कर्मचारी का हस्ताक्षर

*[Signature]*  
अंचल निरीक्षक का हस्ताक्षर  
*[Signature]*

*[Signature]*  
अंचल अधिकारी का  
हस्ताक्षर एवं मोहर

ज्ञापांक-2378/तक0/2020

## अग्निशमन सेवा मुख्यालय, ब्यारखाण्ड, राँची।

दिनांक-05वीं नवम्बर 2020

सेवा में,

Sri Abhimanyu Yadav Birendra Kumar Yadav,  
Sapna Bhawan,  
Kumhar Toli Road, Hazaribagh.

**विषय:-** मौजा-Cantonment, प्लॉट नं०-560,561,561/1187,561/1200, खाता नं०-159, वार्ड नं०-11, थाना-157, जिला-हजारीबाग में प्रस्तावित बहुमंजिली आवासीय भवन के निर्माण हेतु अग्नि-सुरक्षात्मक सलाह।

उपर्युक्त विषयक ऑन-लाईन भेजे गये प्लान के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिली आवासीय भवन निर्माण हेतु प्रभारी अग्निशामालय पदाधिकारी, हजारीबाग के माध्यम से प्रस्तावित स्थल का भौतिक निरीक्षण कराया गया। उन्होंने अपने ज्ञापांक-192 दिनांक-29.10.2020 के माध्यम से समर्पित स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन एवं उसमें की गई अनुशंसा के आलोक में प्रस्तावित बहुमंजिली आवासीय भवन निर्माण हेतु निम्नांकित अग्नि-सुरक्षात्मक सलाह दिये जाते हैं :-

1. प्रस्तावित आवासीय भवन के परिसर के सामने वाले भाग में कम से कम 50,000 लीटर की क्षमता वाले अंडरग्राउण्ड स्टैटिक वाटर टैंक का निर्माण ऐसे स्थान पर कराया जाय, जहाँ अग्निशमन वाहन आसानी से पहुँचकर पानी ले सके।
2. किसी भी आकस्मिकता की स्थिति में इस टैंक से अग्निशमन वाहनों को पानी लिये जाने हेतु ड्रॉ-आउट कनेक्शन दिये जाने की व्यवस्था की जाय।
3. प्रस्तावित भवन में अग्निशमन कार्य हेतु कम से कम 20,000 लीटर क्षमता वाले ओभरहेड वाटर टैंक का निर्माण कराया जाय।
4. ओभरहेड टैंक से जुड़ा हुआ दोनों स्टेयरकेश लॉबियों में एक-एक वेट राईजर कम डाउन कमर सिस्टम का संस्थापन कराया जाय, जिसमें प्रत्येक तलों पर 30 मी० लम्बा होज रील होज, 63 MM डाया का डिलिवरी आउटलेट तथा दो-दो अदद डिलिवरी होज एवं एक-एक अदद ब्रांच सहित एक-एक होज बॉक्स का संस्थापन कराया जाय।
5. प्रस्तावित भवन परिसर में दो यार्ड हाईड्रैण्ट दिये जाने की व्यवस्था की जाय। यार्ड हाईड्रैण्ट के पास डिलिवरी आउटलेट तथा दो अदद डिलिवरी होज एवं एक अदद ब्रांच सहित एक-एक होज बॉक्स का संस्थापन कराया जाय।
6. अग्निशमन कार्य हेतु एक पम्प हाउस का निर्माण कराया जाय, जिसमें 1650 Lpm क्षमता का एक फायर पम्प का संस्थापन कराया जाय।
7. समान क्षमता का वैकल्पिक पावर चालित एक पम्प आरक्षित अवस्था में रखा जाय।
8. प्रस्तावित भवनों में 450 Lpm क्षमता वाले एक-एक टेरेस पम्प का संस्थापन कराया जाय।
9. इन सभी पम्पों को स्वतंत्र विद्युत व्यवस्था से जोड़कर रखा जाय।
10. पंपिंग सिस्टम पॉजिटिव सक्शन वाले रहेंगे।
11. उपर्युक्त भवन के किसी एक लिफ्ट को फायर लिफ्ट के रूप में निर्मित किया जाय, जिसकी क्षमता 544 के०जी० से कम की न हो। इसे स्वतंत्र रूप से वैकल्पिक पावर के माध्यम से जोड़कर रखे जाने की व्यवस्था की जाय। सीढ़ियों को Enclosed Staircase के रूप में निर्मित किया जाय।
12. प्रत्येक तलों के प्रत्येक स्टेयरकेश लॉबी में कम से कम दो घंटा अग्नि-रोधी स्वचालित फायर चेक डोर का संस्थापन कराया जाय।

13. NBC के अनुसार अग्निशमन एवं बचाव कार्य हेतु भवन के सामने वाले भाग में 12 मीटर चौड़ी, ठोस एवं समतल जगह खुले रूप में हर समय उपलब्ध रखा जाय।
14. सेटबैक एरिया NBC मानक के अनुरूप होना चाहिए।
15. सतही तल मुख्य प्रवेश द्वार के पास फोस्फेज फायर सर्विस इनलेट का संस्थापन कराया जाय।
16. Exit & Leading to Exit Way को कभी भी किसी प्रकार से बाधित नहीं किया जाय। सुनिश्चित किया जायेगा कि किसी भी स्थिति में ट्रेवेल डिस्टेंस 30 मीटर से अधिक नहीं हो।
17. प्रस्तावित भवन की विद्युत व्यवस्था किसी लाइसेंसि इलेक्ट्रीशियन के माध्यम से ही कराया जाय।
18. मुख्य स्टेयरकेश लॉबी के प्रत्येक तलों पर 06 के0जी0 क्षमता के 02-02 अदद डी0सी0पी0 अग्निशमन यंत्र रखा जाय।
19. मेन इलेक्ट्रिकल स्वीच बोर्ड को Fire Supression System से सुरक्षित किया जाय।
20. बिजली के मेन स्विच बोर्ड के पास 04.5 के0जी0 क्षमता के 02-02 अदद सी0ओ0टू0 तथा 06 के0जी0 क्षमता के 02-02 अदद डी0सी0पी0 अग्निशमन यंत्र रखे जाने की व्यवस्था की जाय।
21. Manually Operated Electronic Fire Alarm लगाये जाने की व्यवस्था की जाय, जिसका कॉल प्वाइंट प्रत्येक तल पर स्टेयरकेश लॉबी में हो।
22. भवन में मानक के अनुरूप तड़ित चालक लगाये जाने की व्यवस्था की जाय।
23. भवन को उपयोग में लाये जाने के पूर्व भवन में संस्थापित किये गये अग्नि-सुरक्षात्मक व्यवस्था का विस्तृत प्लान इस कार्यालय को उपलब्ध कराते हुए जाँच प्रतिवेदन अवश्य प्राप्त कर लेंगे साथ ही आवेदक अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व एक शपथ पत्र समर्पित करेंगे कि अग्निशमन सेवा मुख्यालय के द्वारा दिये गये सुझावों का अनुपालन पूरी तरह करा लिया गया है।
24. अग्नि-सुरक्षा के दृष्टिकोण से दिये गये सुझावों के अनुपालन की जाँच इस कार्यालय से कराये जाने एवं जाँच में संतोषप्रद पाये जाने के पश्चात ही अनापत्ति प्रमाणपत्र निर्गत किये जायेंगे।
25. निर्मित भवन के किसी भी भाग में बाद में यदि Plan अथवा Nature Of Occupancy में बदलाव किया जाता है तो इस कार्यालय को सूचित करके Clearance अवश्य प्राप्त करेंगे।
26. राष्ट्रीय भवन संहिता भाग IV के नियम 6.1 में वर्णित सुरक्षा व्यवस्थाओं का दृढ़ता से अनुपालन किया

**BANDHU  
ORAON**

Digitally signed by BANDHU ORAON  
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF JHARKHAND, ou=HOME JAIL  
AND DISASTER MANAGEMENT, cn=BANDHU ORAON,  
serialNumber=bbb8d056bf786d39b4c8876db8734d26ec9  
cfaf87ab115ea2c0348e16ab6005, postalCode=834002,  
2.5.4.20=1939424e11492aab227f7c7653cba3d3feeb7bfb51  
7b044a061986ba64a39d09, st=Jharkhand  
Date: 2020.11.05 12:40:56 +05'30'

(बन्धु उराँव)

प्रभारी अपर राज्य अग्निशमन पदाधिकारी,  
झारखण्ड, राँची।

## Hazaribagh Nagar Nigam FOR APPROVAL OF BUILDING PERMIT

With respect to your Application No. **HMC/BP/0020/W11/2020** Date **24/02/2021 12:41:47 PM** permission is hereby granted in favor of,

Smt / Shri **ABHIMANYU YADAV AND BIRENDER YADAV**

For :

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

In respect of Plot No. (CS) **560, 561, 561/1187 & 561/1200** Plot No. (MSP) **560, 561, 561/1187 & 561/1200** Khata No. **159** Holding No. **0310000274000X4** Village **Cantonment** of Municipal Corporations / Municipal Council / Nagar Panchayats/ Metropolitan area/ Planning Area under Planning Authority/ Gram Panchayat areas covered under Development Plan/ Planning Authorities/ or any Planning Scheme notified under Jharkhand Urban Planning and Development Act 2012 within the Development plan/ Area Development Scheme of Subject to the following conditions / restrictions.

- a) The land/ Building shall be used exclusively for **Residential** purpose and the uses shall not be changed to any other use without prior approval of this Authority.
- b) The development shall be undertaken strictly according to plans enclosed with necessary permission endorsement.
- c) Parking space measuring **1078.44** sq. m. as shown in the approved plan shall be kept open and no part of it will be built upon.
- d) The land over which construction is proposed is accessible by an approved means of access of **12.1** m. width.
- e) The land in question must be in lawful ownership and peaceful possession of the applicant.
- f) The applicant shall free gift **0** m. wide strip of land of the road in the name of the authority for the purposes as mentioned in these Byelaws.
- g) The permission is valid for period of **24/02/2024** with effect from the date of issue.
- h) Permission accorded under the provision cannot be construed as evidence in respect of right title interest of the plot over which the plan is approved.
- i) Any dispute arising out of land record or in respect of right/title/ interest after this approval the plan shall be treated automatically cancelled during the period of dispute.
- j) Any other conditions.

Memo No. **HMC/BP/0058/W11/2020**, Date **06/03/2021 04:36:50 PM**

Copy along with 3 copies of the approved plans to

Smt / Shri **ABHIMANYU YADAV AND BIRENDER YADAV**

Certification signature by madhvi  
mishra  
<parifin25328@gmail.com>,  
Valid/ Unknown

Name : **madhvi mishra**  
Designation : **Municipal  
Commissioner**  
Organization : **Personal  
Authorized Officer / Authority**

Copy with a copy approved plan forwarded to the **Hazaribagh Nagar Nigam** for information.

To Sr. Manager

श्री 1435 दिनांक 20-7-15

# NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

United Bank of India  
S.C.C. Branch  
Hazratnagar  
अनुसूची 21 - प्रपत्र संख्या 112

## सम्पत्ति अवभार प्रमाण-पत्र

Fee  
1400/-

R/W Sec/ADV/SEARCH/2015-

आवेदन पत्र संख्या  
Date 24-7-15

प्रमाण पत्र संख्या..... Abhimanyu Yadav Through

चौकि श्री Krishna Kumar, Adv ने मेरे पास आवेदन किया है कि निम्नलिखित

संपत्ति के सम्बन्ध में संव्यवहारों और अवभारों का संविवरण प्रमाण पत्र दिया जाय।

(आवेदन में दिए गए राज्य विवरण दें।)

इसलिए मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि उपरोक्त सम्पत्ति को प्रभावित करनेवाले संव्यवहारों और अवभारों के बारे में बही में और उससे सम्बन्ध अनुक्रमणियों में ता0 .....

से ता0 ..... तक तलाशी की गई और ऐसे तलाशी के बाद

निम्न संव्यवहारों अवभारों का पता चला है।- Vill. - Cantonment Hazratnagar  
No 157 Khata No 159 Plot No 559, 560 & 561 Area 1.38 1/4 Acres

क्रम संख्या	(क) सम्पत्ति का विवरण	विवरण की तारीख	(ख) दस्तावेज का प्रकार और मूल्य	पक्षों के नाम		दस्तावेज की प्रविष्टि के प्रति निर्देश		
				निष्पादन	दावेदार	जिल्द सं.	वर्ष	पृष्ठ
	20024		1-1-15 to 27-7-15					
			Nil					

- क) दस्तावेज के अनुसार विवरण दर्ज करें -
- ख) वंधक की दशा में ब्याज की दर और भुगतान की अवधि दर्ज करें। बशर्ते कि इसका बारे में उल्लेख हो
- ग) पट्टे की दशा में पट्टे की अवधि और वार्षिक लगान दर्ज करें।

## **HAZARIBAGH NAGAR NIGAM**

### **Payment Receipt**

Date : \_\_\_\_\_

Shri / Smt. **ABHIMANYU YADAV AND BIRENDER YADAV** Amount Rs. **1,36,766.50** Rupees  
**One Lac Thirty Six Thousand Seven Hundred Sixty Six And Paise Fifty Only** by \_\_\_\_\_ for  
the Plot No. **560, 561, 561/1187 & 561/1200** Thana No. **157** Ward No. **W11**.

<b>Sr. No.</b>	<b>Budget Heads</b>	<b>Amount</b>
<b>1</b>	<b>Form Fees</b>	<b>200.00</b>
<b>2</b>	<b>Processing fee</b>	<b>136,566.50</b>
	<b>Total</b>	<b>136,766.50</b>

Counter Clerk

**Hazaribagh Nagar Nigam**

On 26/02/2021

## HAZARIBAGH NAGAR NIGAM

### Payment Receipt

Date : \_\_\_\_\_

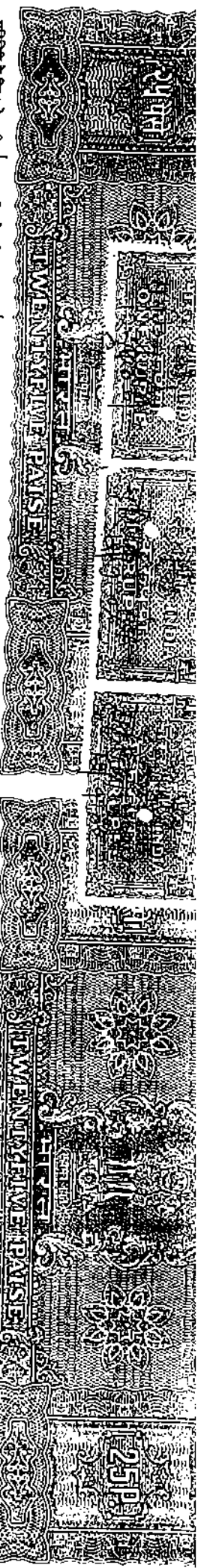
Shri / Smt. **ABHIMANYU YADAV AND BIRENDER YADAV** Amount Rs. **2,27,780.50** Rupees  
**Two Lacs Twenty Seven Thousand Seven Hundred Eighty And Paise Fifty Only** by \_\_\_\_\_  
for the Plot No. **560, 561, 561/1187 & 561/1200** Thana No. **157** Ward No. **W11**.

Sr. No.	Budget Heads	Amount
1	Form Fees	200.00
2	Processing fee	227,580.50
	Total	227,780.50

Counter Clerk

Hazaribagh Nagar Nigam





प्रतिवेदन के लिए आवेदन की तिथि Date of application for the copy.	एतद्वारा जो प्रतिवेदन की प्रतियां तैयार करने की तिथि Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	प्रतिवेदन एतद्वारा जो तिथि Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तैयार, जहाँ से प्रतियां प्रतिवेदन के लिए Date on which the copy was ready for delivery.	प्रतिवेदन को प्रतिवेदन के लिए तैयार Date of making over the copy to the applicant.	प्रतिवेदन के लिए आवेदन की तिथि Date of application for the copy.	एतद्वारा जो प्रतिवेदन की प्रतियां तैयार करने की तिथि Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	प्रतिवेदन एतद्वारा जो तिथि Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तैयार, जहाँ से प्रतियां प्रतिवेदन के लिए Date on which the copy was ready for delivery.	प्रतिवेदन को प्रतिवेदन के लिए तैयार Date of making over the copy to the applicant.
02/9/06	06/9/06	07/9/06	12/9/06	15/9/06					

व्यक्तिगत  
मिशन (गोपालजीवादी) - 353 मीटर - 2006  
आरिफ़ सुल्तान  
पेपर रोल  
ऑफ़िसर का कार्यालय  
गुजरात सरकार  
गुजरात

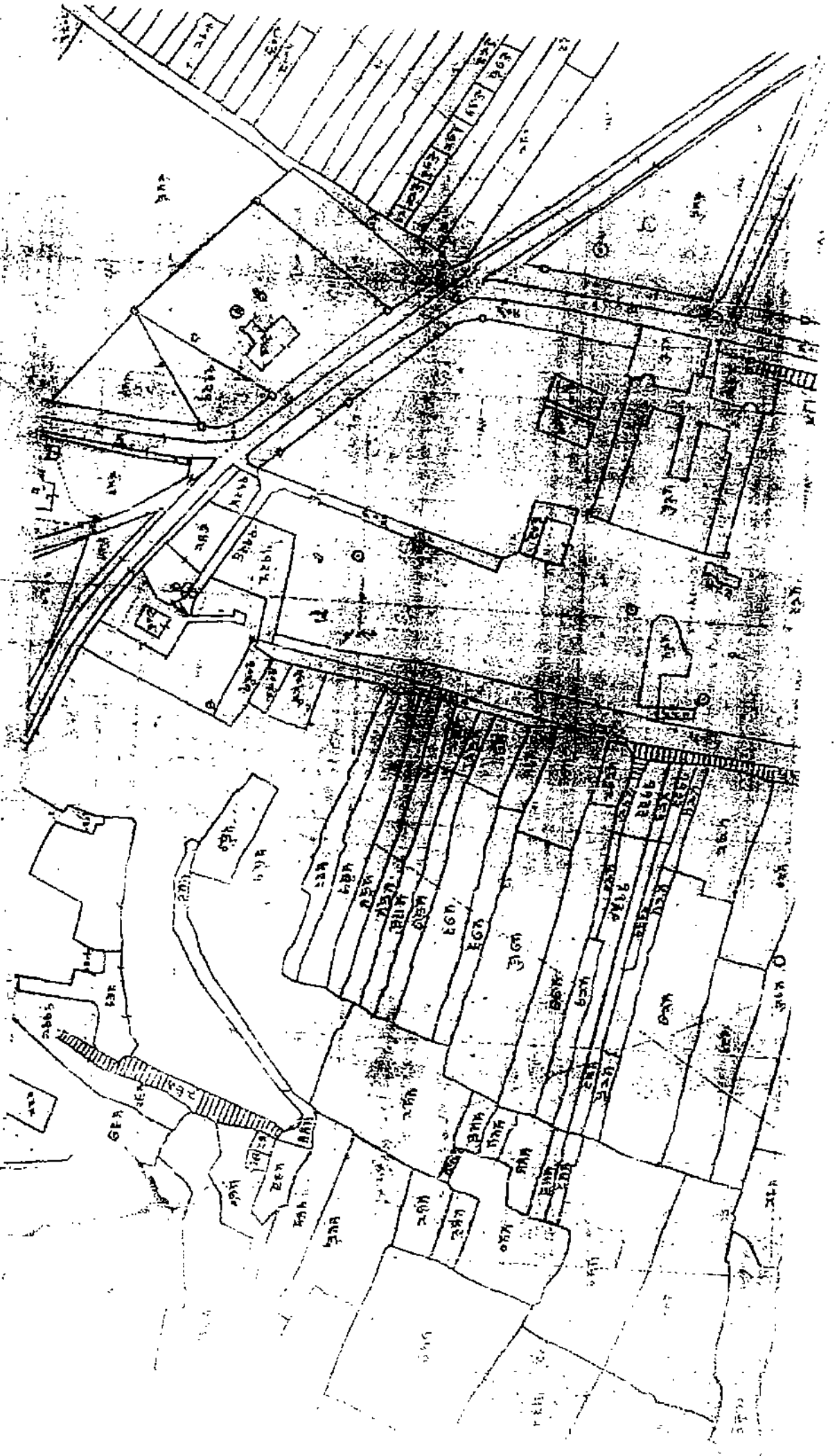
क्र.सं.	विवरण	प्रमाण	दिनांक	मूल्य	विवरण	प्रमाण	दिनांक	मूल्य	विवरण	प्रमाण	दिनांक	मूल्य
92	प्रतियां तैयार करने के लिए आवेदन की तिथि	02/9/06	06/9/06	07/9/06	12/9/06	15/9/06						
93	प्रतिवेदन को प्रतिवेदन के लिए तैयार	06/9/06	07/9/06	07/9/06	12/9/06	15/9/06						

प्रमाण: - 15-19 अक्टूबर 1915  
Settle the bill  
K.M. 26.1.9





मिर्जापुर नगरपालिका



07 26/02/2021

**Payment Details**

Name	Jigyashu Kumar
Type	LabourWelfare
Transaction Amount	304,918.00
Transaction ID	VPNB9783095320
Transaction Status	success
Receipt No.	HMC/0155/2020 Print ( <a href="http://103.13.97.245:9091/BpamsClient/Letters/Challan/vwReceipt.aspx?iChallanID=28166&amp;iProposalID=9113&amp;iRefreshPage=0">http://103.13.97.245:9091/BpamsClient/Letters/Challan/vwReceipt.aspx?iChallanID=28166&amp;iProposalID=9113&amp;iRefreshPage=0</a> )

भारत सरकार-कॉर्पोरेट कार्य मंत्रालय  
कम्पनी रजिस्ट्रार कार्यालय, झारखण्ड

कम्पनी अधिनियम, 1956 की धारा 18 (1) (क)

उद्देश्य-खंडों में परिवर्तन की पुष्टि हेतु विशेष विनिश्चय के पंजीकरण का प्रमाण-पत्र

कॉर्पोरेट पहचान संख्या : U45201JH2011PTC014968

मैसर्स BIJAY SHREE AND SAPNA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

के अंशधारकों ने दिनांक 02/01/2014 को आयोजित की गई वार्षिक / असाधारण बैठक में एक विशेष विनिश्चय पारित करके कम्पनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 18 (1) का अनुपालन करते हुए अपने संगम-ज्ञापन के प्रावधानों में परिवर्तन कर लिया है।

मैं, एतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि उक्त विशेष विनिश्चय की प्रतिलिपि, यथा परिवर्तित संगम-ज्ञापन के साथ, आज पंजीकृत कर ली गई है।

झारखण्ड में यह प्रमाण-पत्र, आज दिनांक सत्ताईस जनवरी दो हजार बौदह को जारी किया जाता है।

GOVERNMENT OF INDIA - MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS  
Registrar of Companies, Jharkhand

SECTION 18(1)(A) OF THE COMPANIES ACT, 1956

Certificate of Registration of the Special Resolution Confirming Alteration of Object Clause(s)

Corporate Identity Number : U45201JH2011PTC014968

The share holders of M/s BIJAY SHREE AND SAPNA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED having passed Special Resolution in the Annual/Extra Ordinary General Meeting held on 02/01/2014 altered the provisions of its Memorandum of Association with respect to its objects and complied with the Section (18)(1) of the Companies Act, 1956 (No. 1 of 1956).

I hereby certify that the said Special Resolution together with the copy of the Memorandum of Association as altered has this day been registered.

Given at Jharkhand this Twenty Seventh day of January Two Thousand Fourteen.



Registrar of Companies, Jharkhand

कम्पनी रजिस्ट्रार, झारखण्ड

\*Note: The corresponding form has been approved by Utkam Sitaram Patole, Registrar of Companies and this certificate has been digitally signed by the Registrar through a system generated digital signature under rule 5(2) of the Companies (Electronic Filing and Authentication of Documents) Rules, 2006.

The digitally signed certificate can be verified at the Ministry website ([www.mca.gov.in](http://www.mca.gov.in)).

कम्पनी रजिस्ट्रार के कार्यालय अभिलेख में उपलब्ध पत्राचार का पता :

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

BIJAY SHREE AND SAPNA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED  
SAPNA BHAWAN, GAILAN CHOWK,  
HAZARIBAG - 825301,  
Jharkhand, INDIA



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

BIJAY SHREE AND SAPNA  
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED



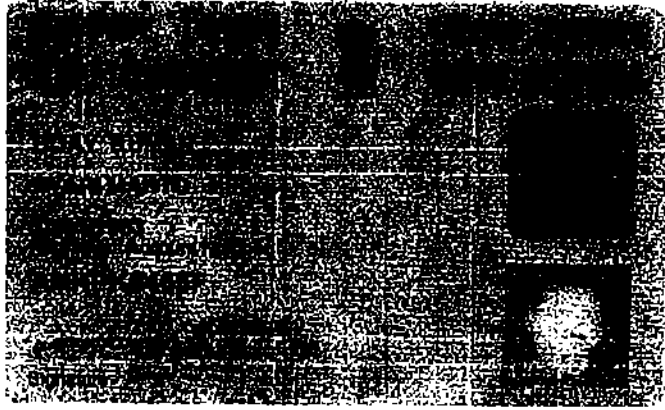
27/01/2014

Permanent Account Number

AAFCB916R

25/02/2014

*Bijay Kumar*



*BRIDGE-KINGDOM*

जायकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
ASHIMANU YADAV  
LANSIOMANI GOWE  
05/02/1979  
आरपी 1003F  
11/1/20

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



Ashimanyu Yadav

Ashimanyu Yadav  
17/1/2020

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
BIRENDRA KUMAR YADAV  
LAXMAN GOPE

27/09/1981

AFMPY1256P

Birendra K. Yadav

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



Birendra K. Yadav

98351 45307

Birendra K. Yadav

G/F - Raghunandan Gope.

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

अभिमन्यु यादव  
Abhimanyu Yadav

जन्म वर्ष / Year of Birth 1970  
पुरुष / Male



4725 7978 2416

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय पहचान प्राधिकरण  
INDIAN IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O लखन गुप्ता, 09, बदा बाजार  
मन्दप टोली, देवी मन्दप के पास,  
हजारबाग, हजारीबाग, भाजपुरा,  
825301

Address: S/O Laxman Gupta, 09,  
Bada Bazar Gwa: Toli, Near Devi  
Mandap, Hazaribag, Hazaribagh  
Hazaribag, Jharkhand, 825301



एन.ई.ए. - 1427  
71 22 10263 001

*Abhimanyu yadav*  
*17/11/2022*

*Abhimanyu yadav*  
*9431155624*  
*G/F - Raghumandan Gope.*



भारत सरकार  
Government of India



बिरेन्द्र कुमार यादव  
Birendra Kumar Yadav  
जन तिथि/DOB: 27/09/1961  
पुंरा/ MALE



XXXX XXXX 1065  
V.D: 9182 4857 9182 7620

भेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता:  
आलय: लखमन गोल, हाउस नंबर 07, वार्ड 21, बारा बजार,  
बास टोली, देवी मंडप के पास, हजारीबाग, झारखंड,  
पिनकोड - 825301



Address:  
S/O: Laxman Gopc, House Number 07,  
Ward 21, Bara Bazar, Gawal Toli, Near Devi  
Mandap, Hazaribag, Hazaribagh,  
Jharkhand - 825301

XX XX XXXX 1065  
V.D: 9182 4857 9182 7620

*Birendra K Y. Yadav*

*9835145307*

*Birendra K Y. Yadav*



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India  
Government of India

नामांकन क्रमांक Enrolment No.: 1124/10050/01564

To,

Bijay Kumar

बिजय कुमार

S/O Piyari Mahto

SAPNA BHAWAN KUMHAR TOLI ROAD GILAN CHOWK

POST-HAZARIBAG PS-SADAR HAZARIBAG

Hazaribag Hazaribagh

Jharkhand 825301

Mobile: 9431393089

17/10/2011



UC 07373031 0 IN

Ref No.: 4I2I33E9X-7373031



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**8137 2415 1981**

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

बिजय कुमार  
Bijay Kumar

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1963  
पुरुष / Male

8137 2415 1981



आधार - आम आदमी का अधिकार

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन द्वारा प्राप्त करें।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.

- 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 पियारी महतो, सपना  
महल, कुम्हार टोली रोड, गिलान चौक,  
पोस्ट-हजारिबाग पाना-सदर हजारिबाग,  
हजारिबाग, झारखण्ड, 825301

Address: S/O Piyari Mahto,  
SAPNA BHAWAN, KUMHAR  
TOLI ROAD, GILAN CHOWK,  
POST-HAZARIBAG PS-SADAR  
HAZARIBAG, Hazaribag,  
Hazaribagh, Jharkhand, 825301

1947  
1800 100 1947

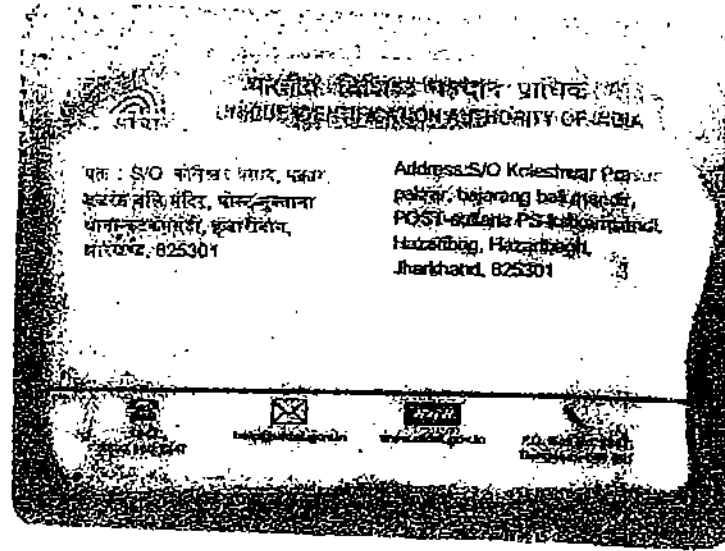
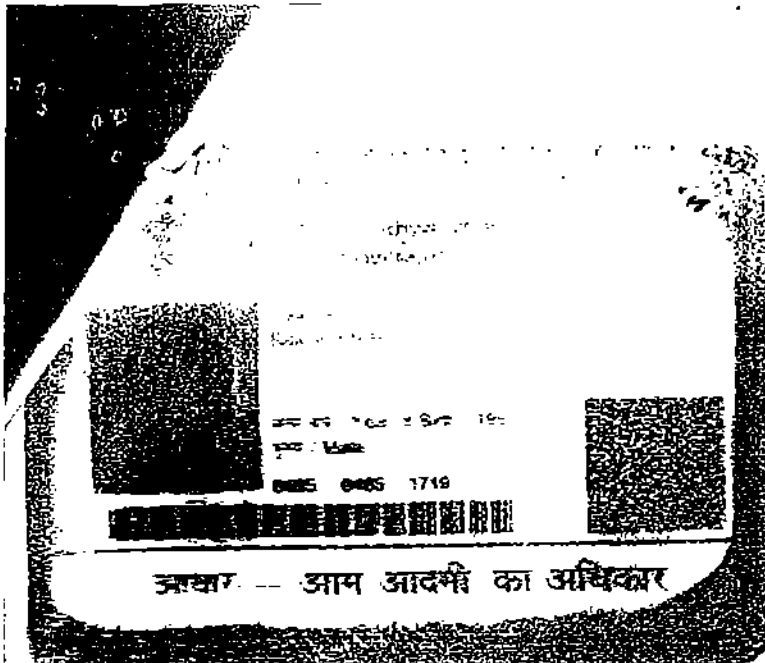
help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
Bengaluru-560 001

*Bijay Kumar*

G/F - Babun Mahto  
M.No - 9431393883



8485 0485 1719

राजेश प्रसाद  
95 76 93 2556

Unique Identification Authority of India

सं  
S/O मो० अजीज मडई कला  
नारायकलन रेफोमेटोरी स्कूल,  
हजारिबाग, 825319

Address:  
S/O Md Ajj Mandai Kalan  
Kalan, Reformatory School  
Hazaribagh, Jharkhand-825319

भारत सरकार

Government of India

मो०. आरिफ

Md. Arif

जन्म तिथि / DOB: 02/01/1983

पुरुष / Male

3482 7805 2281

आधार - आम आदमी का अधिकार



## Pre Registration Docket

Date :- 22-06-2021 03:48 pm

Office Name :- SRO - Hazaribagh

Token No:- 20210000053416

Appointment :- 24-Jun-2021 Time:- 12:57

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	14-Jun-2021
No. Of Pages	44
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 4,18,199.

Property Id: 526008

Valuation No. : 701768 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 3181	Date : 22-June-2021 15:03:PM
State : Jharkhand	District : Hazaribag	Tahsil : Hazaribag Municipal Corporation	
Land Type : Urban	Corporation : Municipality Caintonment	Village/City : Caintonment	
Caintonment Word No31 - Other Road	-		
Volume Number - 16			
Page Number - 146			
Holding Number - 0310000274000X4			
Khata Number - 159			
Plot Number - 561			

Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	16 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 16 x 333390=5334240	₹53,34,240/-
A	Total		₹53,34,240/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹53,34,300/-
Total Amount in Words: Fifty Three Lakhs Thirty Four Thousands Three Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2, West: ST COLLAMBAS COLLAGE BOUNDARY AND BIRENDRA KUMAR MANDAL HOUSE, South: NIZ SHARE HOLDER, North: PLOT NO 561 PART
Area	Land area : 16.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825301
Government/Market Value	5334240
Transaction Amount	16675000

Property Id: 526011

Valuation No. : 701771 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 3181	Date : 22-June-2021 15:03:PM
State : Jharkhand	District : Hazaribag	Tahsil : Hazaribag Municipal Corporation	
Land Type : Urban	Corporation : Municipality Caintonment	Village/City : Caintonment	
Caintonment Word No31 - Other Road	-		
Holding Number - 0310000274000X4			
Volume Number - 16			
Page Number - 146			
Khata Number - 159			
Plot Number - 560			

Valuation Rule : Residential Land

Property Details

1	Land area	8 Decimal
---	-----------	-----------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 8 x 333390=2667120	₹26,67,120/-
A	Total		₹26,67,120/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹26,67,200/-

Total Amount in Words : Twenty Six Lakhs Sixty Seven Thousands Two Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2, West: ST COLLAMBAS COLLAGE BOUNDARY AND BIRENDRA KUMAR MANDAL HOUSE, South: NIZ SHARE HOLDER, North: PLOT NO 561 PART
Area	Land area : 8.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825301
Government/Market Value	2667120
Transaction Amount	-

Property Id: 526014

<b>Valuation No. :</b> 701775 / 2021	<b>:-</b> 2021-2022	<b>User Id :</b> 3181	<b>Date :</b> 22-June-2021 15:03:PM
<b>State :</b> Jharkhand	<b>District :</b> Hazaribag		<b>Tahsil :</b> Hazaribag Municipal Corporation
<b>Land Type :</b> Urban	<b>Corporation :</b> Municipality Caintonment		<b>Village/City :</b> Caintonment
<b>Caintonment Word No31 - Other Road</b>		-	
<b>Volume Number - 20</b>			
<b>Page Number - 91</b>			
<b>Holding Number - 03100004000X4</b>			
<b>Khata Number - 159</b>			
<b>Plot Number - 561/1187</b>			
<b>Valuation Rule :</b> Residential Land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	15 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 15 x 333390=5000850	₹50,00,850/-
A	Total		₹50,00,850/-
<b>Note :</b> Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
<b>Total Valuation (A)</b>			₹50,00,900/-
<b>Total Amount in Words :</b> Fifty Lakhs Nine Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2, West: ST COLLAMBAS COLLAGE BOUNDARY AND BIRENDRA KUMAR MANDAL HOUSE, South: NIZ SHARE HOLDER, North: PLOT NO 561 PART
Area	Land area : 15.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825301
Government/Market Value	5000850
Transaction Amount	-

Property Id: 526016

<b>Valuation No. :</b> 701777 / 2021	<b>:-</b> 2021-2022	<b>User Id :</b> 3181	<b>Date :</b> 22-June-2021 15:03:PM
<b>State :</b> Jharkhand	<b>District :</b> Hazaribag		<b>Tahsil :</b> Hazaribag Municipal Corporation
<b>Land Type :</b> Urban	<b>Corporation :</b> Municipality Caintonment		<b>Village/City :</b> Caintonment
<b>Caintonment Word No31 - Other Road</b>		-	

Page Number - 91
Holding Number - 0310000274000X4
Khata Number - 159
Plot Number - 561/1200

**Valuation Rule :** Residential Land

**Property Details**

1	Land area	11 Decimal
---	-----------	------------

**Calculation Details**

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 11 x 333390=3667290	₹36,67,290/-
A	Total		₹36,67,290/-

**Note :** Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹36,67,300/-
Total Amount in Words - Thirty Six Lakhs Sixty Seven Thousands Three Hundred Rupees Only.	

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2, West: ST COLLAMBAS COLLAGE BOUNDARY AND BIRENDRA KUMAR MANDAL HOUSE, South: NIZ SHARE HOLDER, North: PLOT NO 561 PART
Area	Land area : 11.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 825301
Government/Market Value	3667290
Transaction Amount	-

CLAIMANT	<b>-Mr. MS BIJAY SHREE AND SAPNA CONSTRUCTION PVT LTD THROUGH ITS DIRECTOR BIJAY KUMAR, Address - SAPNA BHAWAN KUMHARTOLI SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name LATE PIYARI MAHTO , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1981</b>
EXECUTANTS	<b>-Mr. ABHIMANYU YADAV, Address - GOWAL TOLI BARA BAZAR SADAR HAZARIAGH- ,Father/Husband Name LATE LAXMAN GOPE , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2416</b>
	<b>-Mr. BIRENDRA KUMAR YADAV, Address - GOWAL TOLI BADA BAZAR SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name LATE LAXMAN GOPE , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2416</b>

Witness Information	<b>Mr. MD ARIF , Address - MANDAI KALA SADAR HAZARIBAGH- ,Father/Husband Name-MD AJIJ</b>
---------------------	---

	<b>Mr. RAJESH PRASAD , Address - BAKDAR KATKANSANI HAZARIBAGH</b>
--	---

**Fee Rule:Development Agreement**

1	Stamp Duty	4
---	------------	---

1	SP	1,320
<b>Total</b>		<b>1,320</b>

**Fee Rule:Development Agreement**

1	PR	1
2	LL	3
3	A1	4,16,875
<b>Total</b>		<b>4,16,879</b>

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

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


*Ashwamey Jindal*  
Deed Writer / Advocate

*Birendra Kumar*  
Vendee / Claimant

*Ashwamey Jindal*  
Vendor / Executant

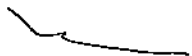
*Shafiqul Karim*  
10/02/2022



  
Signature of Operator

  
Signature of Head Clerk

  
Signature of Registering Officer





**OFFICE OF THE SUB REGISTRAR**

Office Name :- SRO - Hazaribagh

District Name :- Hazaribagh

State Name :- Jharkhand

**Deed Endorsement**

Token No :- 20210000053416

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, A1 :- Rs. 416875, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.5334240/- ,Transaction Amount :- Rs.16675000/-
Property Details	District :- Hazaribagh , Tehsil :- Hazaribagh Municipal Corporation , Village Name :- Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31 Property Boundaries :- East: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2, West: ST COLLAMBAS COLLAGE BOUNDERY AND BIRENDRA KUMAR MANDAL HOUSE, South: NIZ SHARE HOLDER, North: PLOT NO 561 PART Volume Number - 16Page Number - 146Holding Number - 0310000274000X4Khata Number - 159Plot Number - 561 Area Of Land :- 16.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.2667120/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Hazaribagh , Tehsil :- Hazaribagh Municipal Corporation , Village Name :- Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31 Property Boundaries :- East: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2, West: ST COLLAMBAS COLLAGE BOUNDERY AND BIRENDRA KUMAR MANDAL HOUSE, South: NIZ SHARE HOLDER, North: PLOT NO 561 PART Holding Number - 0310000274000X4Khata Number - 159Plot Number - 560Volume Number - 16Page Number - 146 Area Of Land :- 8.00 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.5000850/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Hazaribagh , Tehsil :- Hazaribagh Municipal Corporation , Village Name :- Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31 Property Boundaries :- East: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2, West: ST COLLAMBAS COLLAGE BOUNDERY AND BIRENDRA KUMAR MANDAL HOUSE, South: NIZ SHARE HOLDER, North: PLOT NO 561 PART Volume Number - 20Page Number - 91Holding Number - 03100004000X4Khata Number - 159Plot Number - 561/1187 Area Of Land :- 15.00 Decimal
Property No.	4

<b>Valuation Details</b>	<b>Value :- Rs.3667290/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-</b>
<b>Property Details</b>	<b>District :- Hazaribag , Tehsil :- Hazaribag Municipal Corporation , Village Name :-</b> <b>Caintonment Location :- Other Road, Caintonment Word No31</b> <b>Property Boundaries :- East: SHIV NANDAN ESTATE PHASE 2, West: ST</b> <b>COLLAMBAS COLLAGE BOUNDERY AND BIRENDRA KUMAR MANDAL HOUSE,</b> <b>South: NIZ SHARE HOLDER, North: PLOT NO 561 PART</b> <b>Volume Number - 20Page Number - 91Holding Number - 0310000274000X4Khata</b> <b>Number - 159Plot Number - 561/1200</b> <b>Area Of Land :- 11.00 Decimal</b>

Sh./Smt.**ABHIMANYU YADAV** s/o/d/o/w/o **LATE LAXMAN GOPE** has presented the document for registration in this office





today dated :- **25-Jun-2021** Day :- **Friday** Time :- **15:39:56 PM**





**ABHIMANYU YADAV(Individual)**

Party Name	Document Type	Document Number
<b>ABHIMANYU YADAV</b>	<b>PAN/UID</b>	<b>472579782416</b>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	<b>ABHIMANYU YADAV</b> <b>Address1 -</b> <b>GOWAL TOLI</b> <b>BARA BAZAR</b> <b>SADAR</b> <b>HAZARIAGH,</b> <b>Address2 -</b> <b>, , , Jharkhand</b> <b>PAN No.:</b> <b>Permission</b> <b>Case No.-</b>	Yes	<b>Abhimanyu</b> <b>Yadav</b> <b>Address:- ,</b> <b>shiv nandan</b> <b>estate flat no</b> <b>107 phase-</b> <b>01, ,</b> <b>haranganj</b> <b>chano road</b> <b>near fire</b> <b>brigade</b> <b>station,</b> <b>Hazaribag, ,</b> <b>Hazaribagh,</b> <b>825301, ,</b> <b>Jharkhand,</b> <b>India</b>		<b>EXECUTANTS</b> <b>Age:51</b>			


Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
2	<b>BIRENDRA KUMAR YADAV</b> Address1 - GOWAL TOLI BADA BAZAR SADAR HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Birendra Kumar Yadav Address:- House Number 07, Near Devi Mandap, Ward 21, Bara Bazar, Gowal Toli, Hazaribag, , Hazaribagh, 825301, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:40			<i>Birendra Kumar Yadav</i>
3	<b>MS BIJAY SHREE AND SAPNA CONSTRUCTION PVT LTD THROUGH ITS DIRECTOR BIJAY KUMAR</b> Address1 - SAPNA BHAWAN KUMHARTOLI SADAR HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Bijay Kumar Address:- SAPNA BHAWAN, GILAN CHOWK, KUMHAR TOLI ROAD, POST- HAZARIBAG PS-SADAR HAZARIBAG, Hazaribag, , Hazaribagh, 825301, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:58			<i>Bijay Kumar</i>

Identification:

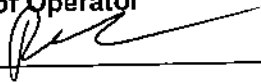
Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>RAJESH PRASAD</b> S/o-D/o <b>KOLESHWAR PRASAD</b> Address1 - PAKRAR KATKAMSANDI HAZARIBAGH, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			<i>Rajesh Prasad</i>

**Witness:**

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	MD ARIF Address1 - MANDAI KALA SADAR HAZARIBAGH, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( ABHIMANYU YADAV , BIRENDRA KUMAR YADAV), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (RAJESH PRASAD) Son/Daughter/Wife of (KOLESHWAR PRASAD) resident of (PAKRAR KATKAMSANDI HAZARIBAGH) and by occupation (Business).

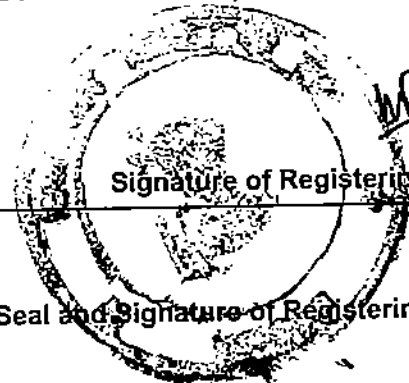
Signature of Registering Officer



Seal and Signature of Registering Officer



Date:- 25-Jun-2021



Token No.: 20210000053416

## CERTIFICATE

Office of the SRO - Hazaribagh

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 25-Jun-2021 by ABHIMANYU YADAV, S/O, D/O, W/O LATE LAXMAN GOPE resident of GOWAL TOJI BARA BAZAR SADAR HAZARIBAGH .

This deed was registered as Document No:- 2021/HAZ/3732/BK1/3612 in Book No :- BK1, Volume No :- 310 from Page No :- 323 to 410 at, office of SRO - Hazaribagh

Date:- 25-Jun-2021



Registered Officer

A handwritten signature in black ink, appearing to be "WJ", written over a horizontal line.