

8474

7608



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 123140df7105cf697d42

Receipt Date : 28-Oct-2021 04:19:12 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

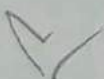
Token Number : 20210000114591

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : LAXMI VAIBHAV REALTY PRIVATE LIMITED THRO ITS DIRECTOR ROSHAN KUMAR (Vendee)

GRN Number : 2108155256



-: For Office Use :-

शुल्क का प्रमाण 1988 की धारा 5 के तहत है। भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 के तहत 50/- रुपये का शुल्क प्रमाणित है।

[Signature]

28/10/2021

Wishu Kumar

Sonu Kumar

शुब्बी देवी

28/10/21

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.

Roshan Kumar
28/10/21

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

81,46,200/-

500 L

29/11/21

493106-00 (Comm)

29/11/21

कुल पशुपालन वी भूमि घोटला एवं खाशमाला वीज वी मूली में वर्णित प्लॉट दर्ज नहीं है।

29/11/21



विकास कार्य एकरारनामा (Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 29/11/2021 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न होता है:-

- लेख्यकारी का नाम :- (1) मुन्नी देवी (Munni Devi) जन्मतिथि-01.05.1962 पति श्री अनिल कुमार, पिता-स्व० श्यामदेव कँवर, दादा-स्व० परमेश्वर कुंवर, पेशा-गृहिणी, वो

Handwritten signature and date 29/11/21

गैर मजसूका प्रतिबन्धित सूवि से खाता... 34... प्लॉट... 857 का मिलान किया दर्ज नहीं पाया



ASHUTOSH KUMAR Advocate Ranchi Civil Court, Ranchi Ent. No. - 156/09



ASHUTOSH KUMAR Advocate Ranchi Civil Court, Ranchi Ent. No. - 156/09

Handwritten signature: Sonu Kumar



ASHUTOSH KUMAR Advocate Ranchi Civil Court, Ranchi Ent. No. - 156/09

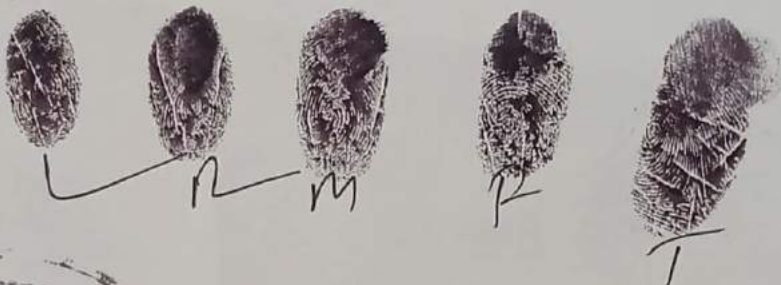
Handwritten signature: Vinod Kumar

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd. Roshan Kumar 29/11/21



ASHUTOSH KUMAR
 Advocate
 Civil Court, Ranchi
 Entr. No:- 156/08

गुणी देवी
 29/10/21



29/10/2021

10/01

प्राथमिक .. देवी

Late Shyamdev Kumar

Bariaty Ranchi

H. wise

केन

29/10/2021

(2) सोनू कुमार (Sonu Kumar) जन्मतिथि-05.01.1984 पिता श्री अनिल कुमार, दादा- स्व० राम बालक सिंह, पेशा-व्यापार, वो (3) विवेक कुमार (Vivek Kumar) जन्मतिथि-01.01.1988 पिता श्री अनिल कुमार दादा स्व०-राम बालक सिंह पेशा-व्यापार, सभी जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), निवास स्थान-रानी बगान, रामदीरी कुँज, बरियातु, थाना-बरियातु, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

(1) PAN - AAUPD6704C, UID-9857 3107 2497, MOB - 9431171156

(2) PAN - ALMPK7487L, UID-6602 1579 3221, MOB - 7766007768

(3) PAN - ASWPK4188P, UID-3962 2530 3219, MOB - 9234936863

जिन्हें आगे प्रथम पक्ष/जमीन मालिक कहा जाएगा।

एवम्

2. लेख्यधारी का नाम :- लक्ष्मी वैभव रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड (LAXMI VAIBHAV REALTY PRIVATE LIMITED) (CIN-U45403JH2017PTC010346 & PAN - AADCL3825E) द्वारा डायरेक्टर रौशन कुमार (ROSHAN KUMAR) पिता स्व० उमेश प्रसाद सिंह, दादा स्व० राजी सिंह, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित) निवास स्थान साई होम्स, नियर बोधराज इन्क्लेव, अनन्तपुर, थाना-चुटिया, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता -भारतीय नागरिक जिसे कम्पनी के निदेशक मंडल बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स के द्वारा एक संकल्प दिनांक 22.08.2021 द्वारा अधिकृत किया गया है जिन्हे आगे डेवलपर/भवन निर्माता/प्रमोटर/ विकासक/ विकासकर्ता इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है।

AADHAR No.-7748-0519-1676; Mob.-9431166712

3. लेख्य प्रकार :- विकास कार्य हेतु एकरारनामा।
4. सम्पत्ति का विवरण :- वाके मौजा- बरियातु, थाना - बरियातु, थाना नं०-193, जिला - राँची जो जिला निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका होल्डिंग नं०-0080008001000Z0, नया वार्ड नं० 9 पुराना वार्ड नं०-8 के अन्तर्गत अवस्थित है।

| खाता नं० | आर० एस० प्लॉट नं० | सब प्लॉट नं० | रकबा |
|----------|-------------------|--------------|-------------------------------|
| 34 | 854 | 36 | 4 कड्डा |
| 54 | 853 | 36 | 6 कड्डा |
| कुल | | | 10 कड्डा यानि 16.52 डिसमिल |

नोट :- जिसका पूर्ण विवरण प्रथम अनुसूची में अंकित है।

मुन्नी देवी
25/10/14

Page | 2

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.
Roshan Kumar
25/10/14
Director

संदर्भ

विदित हो कि मौजा- बरियातु, थाना - बरियातु, थाना नं०-193, जिला - रांची के अन्तर्गत रिविजनल सर्वे खाता नम्बर-34 एवं 54 की भूमि रिविजनल सर्वे खतियान में रानी हरसमुखी दासी जौजे शीरीश चन्दर के नाम से कायमी खाता दर्ज है।

विदित हो कि राजा मनिन्द्र चन्द्र सिन्हा एम०बी०ई० पैकपारा राज इस्टेट अपने पीछे तीन नाबालिग पुत्र क्रमशः कुमार विमल चन्द्र सिन्हा, कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा एवं कुमार वृन्दावन चन्द्र सिन्हा को छोड़कर दिनांक 04.11.1922 ई० को स्वर्गवास कर गये।

विदित हो कि राजा मनिन्द्र चन्द्र सिन्हा ने अपनी संपत्ति के संबंध में एक वसीयत अपने उपरोक्त तीन नाबालिग पुत्र क्रमशः कुमार विमल चन्द्र सिन्हा, कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा एवं कुमार वृन्दावन चन्द्र सिन्हा के नाम पर कर दिये एवं रानी देवेन्द्र बाला दासी एवं रानी हर्षमुखी दासी को उक्त वसीयत का निष्पादिका नियुक्त किये।

विदित हो कि उक्त रानी देवेन्द्र बाला दासी एवं रानी हर्षमुखी दासी ने उक्त वसीयत को कलकत्ता हाई कोर्ट से एक प्रोबेट केस नं०-65 वर्ष 1922 द्वारा प्रोबेट करवा ली।

विदित हो कि रानी देवेन्द्र बाला दासी के स्वर्गवास के पश्चात रानी हर्षमुखी दासी निष्पादिका की हैसियत से उक्त भूमि का प्रबंधन करते रहीं।

विदित हो कि तत्कालिन जमीन्दार मीर खान एवं अन्य ने उक्त सी० एस० खाता नं०-34, प्लॉट नं०-648 हर्षमुखी दासी (निष्पादिका) के नाम से एक रजिस्टर्ड सेटलमेंट डीड हुआ जिसका बुक नं०-1, भोल्यूम नं०-28, पेज नं०-269 से 272, दस्तावेज संख्या- 2337 दिनांक 03.11.1933 वर्ष 1933 ई० में दर्ज है।

विदित हो कि उक्त सी०एस० प्लॉट नं०-648, रिविजनल सर्वे खतियान में आर०एस० प्लॉट नं०-854 एवं 864, खाता नं०-34 तीनों नाबालिग कुमारों के निष्पादिका के रूप में रानी हर्षमुखी दासी के नाम से दर्ज हुआ।

विदित हो कि उक्त सी०एस० प्लॉट नं०-651, खाता नं०-75 की भूमि तत्कालिन जमीनदार उस्मान खान एवं अन्य ने तीनों नाबालिग कुमारों के निष्पादिका के रूप में रानी हर्षमुखी दासी के नाम से बन्दोबस्त कर दिये जिसका बंदोबस्त (हुकुमनामा) दस्तावेज संख्या-2334 वर्ष 1935 जो रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1, भोल्यूम नं०-28, पेज नं०-265 से 268 है।

विदित हो कि उक्त सी०एस० प्लॉट नं०- 659 रिविजनल सर्वे खतियान में आर०एस० प्लॉट नं०-853 एवं 866, खाता नं०-54 तीनों नाबालिग कुमारों के निष्पादिका के रूप में रानी हर्षमुखी दासी के नाम से दर्ज हुआ।

Wink Kumar Son Kumar

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt Ltd:
Roshan Kumar
29/10/21

शुक्ती देवी
29/10/21

विदित हो कि कुमार बिमल चन्द्र सिन्हा, कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा एवं कुमार बृन्दावन चन्द्र सिन्हा के व्यस्क होने के पश्चात उक्त समस्त सम्पत्ति को रानी हर्षमुखी दासी ने उन्हें दखल पोजीशन दे दिया।

विदित हो कि कुमार बिमल चन्द्र सिन्हा अपने एकमात्र पुत्र श्री आतीश चन्द्र सिन्हा को छोड़कर दिनांक 17.04.1961 ई० को स्वर्गवास कर गये, तत्पश्चात् आतीश चन्द्र सिन्हा ने अपने पिता द्वारा की गयी वसीयत को कलकत्ता हाई कोर्ट से प्रोबेट केस नं०-207 वर्ष 1961 द्वारा प्रोबेट करवा लिये।

विदित हो कि कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा अपने पुत्र कुमार अधीश चन्द्र सिन्हा एवं दो विधवा रानी अमिया बाला सिन्हा एवं श्रीमती आभा सिन्हा को छोड़कर दिनांक 19.11.1953 ई० को स्वर्गवास कर गये।

विदित हो कि कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा की माता रानी अमिया बाला सिन्हा एवं स्व० कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा की पत्नि श्रीमती आभा सिन्हा ने कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा द्वारा की गयी वसीयत को कलकत्ता हाई कोर्ट से प्रोबेट केस नं०-145 वर्ष 1954 द्वारा प्रोबेट करवा लिये।

विदित हो कि रानी अमिया बाला सिन्हा एवं श्रीमती आभा सिन्हा ने एक डीड ऑफ डिक्लरेशन एवं रिलीज दिनांक 28.05.1964 द्वारा उक्त संपत्ति को अधीश चन्द्र सिन्हा के पक्ष में छोड़कर, हस्तारित कर दिये।

विदित हो कि कुमार बृन्दावन चन्द्र सिन्हा अपने पीछे अपने पुत्र विकास चन्द्र सिन्हा को छोड़कर दिनांक 06.02.1966 को स्वर्गवास कर गये। तत्पश्चात् विकास चन्द्र सिन्हा ने अपने पिता द्वारा की गयी वसीयत को कलकत्ता हाई कोर्ट से प्रोबेट केस नं०-134 वर्ष 1966 द्वारा प्रोबेट करवा लिये।

विदित हो कि उक्त (1) श्री आतीश चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार बिमल चन्द्र सिन्हा वो (2) श्री अधीश चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा एवं (3) श्री विकास चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार बृन्दावन चन्द्र सिन्हा ने आर०एस० प्लॉट नं०-854, खाता नं०-34 एवं आर०एस० प्लॉट नं०-853, खाता नं०-54, सब प्लॉट नं०-38 एवं अन्य खाता प्लॉट की भूमि को एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा मनीन्द्र शुक्ला पिता कार्तिक प्रसाद शुक्ला के साथ बिक्री कर दिये जिसका दस्तावेज संख्या-6860 दिनांक 07.08.1982 है जो निबंधन कार्यालय कोलकाता में पंजीबद्ध है।

विदित हो कि मनीन्द्र शुक्ला पिता कार्तिक प्रसाद शुक्ला ने उक्त भूमि को बिक्री करने के लिए U.L.C. Act 1976 की धारा-26 के तहत परमिशन प्राप्त करने हेतु सक्षम पदाधिकारी डिप्टी कमिश्नर के कार्यालय में एक आवेदनपत्र दायर किये जिसका वाद संख्या 311/1992 है एवं उक्त वाद को डिप्टी कमिश्नर ने दिनांक 10.08.1992 के आदेश द्वारा अस्वीकृत कर दिये, तत्पश्चात मनीन्द्र शुक्ला ने उक्त आदेश के खिलाफ उच्च न्यायालय, रांची में रिट पिटीशन वाद संख्या- 2860/93 (R) दायर किये।

शुक्ला देवी
28/10/21

Sonu Kumar

Vinod Kumar

For Larmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.
Roshan Kumar
28/10/21

विदित हो कि माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 04.10.1993 द्वारा उक्त रिट पिटीशन को स्वीकृत करते हुए डिप्टी कमिश्नर के आदेश को रद्द कर दिया मनिन्द्र शुक्ला को उक्त भूमि बिक्री करने की अनुमति दिये।

विदित हो कि मनीन्द्र शुक्ला पिता कार्तिक प्रसाद शुक्ला ने रकबा 4 कट्टा, आर0एस0 प्लॉट नं0-854, खाता नं0-34 एवं रकबा 6 कट्टा, आर0एस0 प्लॉट नं0-853, खाता नं0-54 कुल रकबा 10 कट्टा भूमि को एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा श्रीमती जयंती घोष पति अनुप कुमार घोष के साथ बिक्री कर दिये जिसका दस्तावेज संख्या-8247 दिनांक 08.10.1993 है जो निबंधन कार्यालय राँची में पंजीबद्ध है।

विदित हो कि श्रीमती जयंती घोष पति अनुप कुमार घोष ने रकबा 4 कट्टा, आर0एस0 प्लॉट नं0-854, खाता नं0-34 एवं रकबा 6 कट्टा, आर0एस0 प्लॉट नं0-853, सब प्लॉट नं0-36, खाता नं0-54 कुल रकबा 10 कट्टा भूमि को एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा (1) मुन्नी देवी वो (2) सोनू कुमार वो (3) विवेक कुमार (लेख्यकारी) के साथ बिक्री कर दिये जिसका दस्तावेज संख्या-1026/904 दिनांक 18.01.2008 जिसका बुक नं0-1, भोल्यूम नं0-33, पेज नं0-277 से 310, वर्ष 2008 ई0 है जो निबंधन कार्यालय राँची में पंजीबद्ध है और खरीदगी के पश्चात अपने नाम से अंचल कार्यालय से दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या- 3022R27/2019-2020 है जिसका जमाबंदी पंजी-2 का भोल्यूम नं0-22, पेज नं0-89 में नाम दर्ज है जिसका अद्यतन लगान रसीद संख्या-0447131806 दिनांक 18.07.2020 है जो वर्ष 2020-2021 तक निर्गत है।

विदित हो कि खरीदगी के पश्चात रांची नगर निगम रांची से होल्डिंग करवा लिये जिसका होल्डिंग नं0-0080008001000Z0, नया वार्ड नं0 9 पुराना वार्ड नं0-8 है।

इस प्रकार (1) मुन्नी देवी वो (2) सोनू कुमार वो (3) विवेक कुमार (लेख्यकारी/जमीन मालिक) अपनी खरीदगी भूमि 10 कट्टा यानि 16.52 डिसमिल जमीन पर शांतिपूर्ण दखलकार होकर आज दिनांक को लक्ष्मी वैभव रियल्टी प्राईवेट लिमिटेड के साथ बहुमंजिली भवन बनवाने के लिये यह एकरारनामा करते है जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

इस तरह प्रथम पक्ष उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उसपर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवम् चूंकि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को विकास करने की अनुमति दी कि विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर R.M.C. द्वारा पारित नक्शा के अनुसार बहुमंजिली आवासीय भवन बनाए, जिसका भवन वाद संख्या- RMC/BP/0579/W09/2021 दिनांक 13.08.2021 है।

एवम् चूंकि जमीन मालिक द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन उन्हें विकास हेतु सौंपने के बदले विकासकर्ता ने जमीन मालिक को नव-निर्मित फ्लैट/युनिट/ऑफिसों का हिस्सा (जिस मालिकाना आवंटन के नाम से जाना जाएगा) देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा विकासकर्ता के आवंटन के नाम से जाना जाएगा ताकि वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित

शुक्ला देवी
28/10/21

Winkh Ambar Sen Kumar

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.
Rishan Kumar
25/10/21

ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः जमीन मालिक की प्रथम अनुसूची में दर्शायी गई भूमि पर विकासकर्ता द्वारा नए भवन का निर्माण करने हेतु यह भूमि के विकास का करार निम्न शर्तों पर किया जा रहा है:-

परिभाषायें :- जब तक संदर्भ के विरुद्ध या विषयांतर या संदर्भ में अनपेक्षित न हो, इस एकरारनामा में व्यवहृत शब्दों एवम् सम्बोधनों का अर्थ निम्न प्रकार मान्य होगा वो समझा जायेगा।

- i. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष :- का तात्पर्य (1) मुन्नी देवी (Munni Devi) जन्मतिथि-01.05.1962 पति श्री अनिल कुमार, पिता-स्व० श्यामदेव कँवर, दादा-स्व० परमेश्वर कुंवर, पेशा-गृहिणी, वो (2) सोनू कुमार (Sonu Kumar) जन्मतिथि-05.01.1984 पिता श्री अनिल कुमार, दादा- स्व० राम बालक सिंह, पेशा-व्यापार, वो (3) विवेक कुमार (Vivek Kumar) जन्मतिथि-01.01.1988 पिता श्री अनिल कुमार दादा स्व०- राम बालक सिंह पेशा-व्यापार, सभी जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), निवास स्थान-रानी बगान, रामदीरी कुँज, बरियातु, थाना-बरियातु, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।
- ii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष :- का तात्पर्य लक्ष्मी वैभव रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड (LAXMI VAIBHAV REALTY PRIVATE LIMITED) (CIN-U45403JH2017PTC010346 & PAN - AADCL3825E) द्वारा डायरेक्टर रौशन कुमार (ROSHAN KUMAR) पिता स्व० उमेश प्रसाद सिंह, दादा स्व० राजी सिंह, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित) निवास स्थान साई होम्स, नियर बोधराज इन्क्लेव, अनन्तपुर, थाना-चुटिया, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता -भारतीय नागरिक तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।
- iii. भवन :- का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई आवासीय बहुमंजिली ईमारत जिसका नाम "साई माँ पाना निवास" होगा (तथा जो राँची नगर निगम, राँची द्वारा पारित नक्शा के अनुसार ही बनेगा।
- iv. फ्लैट/युनिट:- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के अलग-अलग भागों से होगा जो आवासीय उपयोग के लिए बनेंगे जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।
- v. गाड़ी रखने की जगह :- का तात्पर्य नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के सतह तल्ला/बेसमेंट तल्ला में गाड़ी रखने की जगह (उक्त भवन में रहने वालों एवं मालिकों के कार या स्कूटर रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।
- vi. सामूहिक सुविधा :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसमें रहने वालों एवं व्यवसाय करने वालों की सुख-सुविधा, सुरक्षा से

मुन्नी देवी
28/10/14

Wink Kumar
Sonu Kumar

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt Ltd.
Roshan Kumar
25/10/14
Director

कोरिडोर व भवन की देख-भाल के लिए निश्चित जगह सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, पम्प रूम लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा चतुर्थ अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।

vii. **संयुक्त खर्च:-** का तात्पर्य उन खर्चों से हैं बिजली, पानी की आपूर्ति, सुरक्षा प्रहरी की तनखाह, सलाना कर एवम सामूहिक होल्डिंग टैक्स आदि में आएँगे। चूंकि यह खर्च उस भवन में रहने वाली सभी परिवारों के निमित्त एवम् आवश्यक सुविधा हेतु होगा, इसलिए इसमें सभी परिवारों को अपना अनुपातिक अंश देना होगा तथा इसे सविस्तार से पंचम अनुसूची में दर्शाया गया है।

viii. **मालिकाना आवंटन :-** बिल्डर द्वारा एक बहुमंजिला भवन का निर्माण किया जायगा।

ix. **विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आवंटन :-** का तात्पर्य नव-निर्मित भवन जिसका नाम "साई माँ पाना निवास" के मालिकाना आवंटन 36.77 (छत्तीस दशमलव सात सात) प्रतिशत को छोड़कर बाकी बचे हिस्से अर्थात् 63.23 (तिरसठ दशमलव दो तीन) प्रतिशत फ्लैट भाग से होगा, द्वितीय अनुसूची के खण्ड-ख में सविस्तार वर्णन किया गया है तथा जिसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।

x. **बिल्ट-अप-एरिया :-** का तात्पर्य प्रत्येक फ्लैट/युनिट के कारपेट एरिया, के साथ दीवार का क्षेत्र वो कॉरीडोर बालकोनी, सीढ़ी, प्रहरी कमरा, जेनरेटर कमरा, सामूहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का आनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।

xi. **एकवचन/बहुवचन शब्दों में विभेद होने पर :-** जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में, तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द का एकवचन में भी समझा जाए।

(2) यह करार आज से ही प्रभावी है।

(3) विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :-

i. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/द्वितीय पक्ष प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर राँची नगर निगम, राँची द्वारा अनुमोदित नक्शा के अनुसार तथा इस करार की तृतीय अनुसूची में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण करेंगे।

ii. उपरोक्त भवन में खण्ड/तलों/फ्लैट/युनिट की संख्या स्वीकृत नक्शों के अनुसार होगी।

iii. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत को, जिसमें आवासीय, फ्लैट/युनिट, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष वहन करेंगे तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा इसके लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष चाहे बैंक से कर्ज लें, या विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने आवंटन के

Soni Kumar
Vishal Kumar
For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.
Roshan Kumar
29/10/24
Director

मुल्लि देव
29/10/24

- हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीददारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- iv. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।
- v. उक्त भूखण्ड को डेवलपमेंट करने अर्थात् नक्शा, निर्माण कार्य इत्यादि किसी प्रकार का कार्य के लिए सारे व्यय विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ही कर रहे हैं। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता सम्बंधित सारी जवाबदेही भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष की होगी। कार्यकुशलता तथा निर्माण हेतु उपयोग किये गये निर्माण सामग्रियों का गुणवत्ता वो उसके सही प्रयोग की सारी जवाबदेही भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष की होगी। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष इन सारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षतिरहित तथा दायित्वरहित रखेंगे।
- vi. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष राँची नगर निगम, राँची में उपरोक्त भवन का नक्शा पास करवा लिये हैं। अगर संशोधन की आवश्यकता हो तो संशोधित नक्शा भी जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की सहमति से विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपना खर्च तथा उद्यम से बनवाकर राँची नगर निगम, राँची से स्वीकृत करवायेंगे। बिना स्वीकृत नक्शा का अथवा स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष संबंधित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे। निर्माण हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष राँची नगर निगम, तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलियों को अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेंगे और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेंगे।
- vii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आवंटन के फ्लैट/युनिट तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीददारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार-प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष विक्रय करायेंगे तथा इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- viii. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण कार्य निबंधित विकास एकरारनामा (Registered Development Agreement) से 36 (छत्तीस) महीनों के अन्दर पूरा कर देंगे, तथा कार्य को पूरा करने के लिए 06 (छह) माह का ग्रेस पीरियड भी दिया जायगा।
- ix. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत यानि कि "साई माँ पाना निवास" के संपूर्ण रूप से बन जाने के बाद विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का पूर्ण से बना-बनाया तथा बिना असुविधा परिवार के साथ रहने का उपयोगी भाग, (जो मालिकाना आवंटन के नाम से द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क में दर्ज है) पर पोजेशन प्रमाण पत्र के साथ दखल दे देंगे।
- x. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष भवन निर्माण के दौरान उसके कार्यों की गुणवत्ता एवं उसकी प्रगति का समय-समय पर निरीक्षण कर सकते हैं।

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt Ltd.

Roshan Kumar
29/10/24 Director

Wibk Kumar
Som Kumar

मुक्ती देव
29/10/24

4. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष द्वारा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को आश्वस्त किया जा रहा है तथा यह घोषित किया जा रहा है कि :-
- i. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दखल कब्जा दे देंगे है और अब विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जमीन को उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिए स्वतंत्र हैं।
 - ii. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दे देंगे और मूल से मिलान करवायेंगे ताकि उक्त छायाप्रतियाँ भवन के नक्शे को स्वीकृति के समय राँची नगर निगम, के समक्ष पेश किया जा सके एवं लोन के लिए बैंक के समक्ष भी प्रस्तुत करेंगे।
 - iii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्त राँची नगर निगम, की सहमति ले जी जाय।
 - iv. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी या अन्य किसी भी कारण की गयी सारे खर्च का वहन विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष शत-प्रतिशत करेंगे।
 - v. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य राँची नगर निगम, तथा अन्य संस्थानों कार्यालयों के दिशा-निर्देश के अनुसार होगा। यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लगाया जाय तो विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की कोई भी जवाबदेही नहीं होगी।
 - vi. अब विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत बनाने के लिए इंजिनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री, कुली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।
 - vii. हरेक इच्छुक खरीददार नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत में अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट/कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उसपर उन्हें दखल मिल जाने पर पूरे भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को भी अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट आदि के रख-रखाव एवं उसपर होने वाले खर्च तथा संपूर्ण भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च को इच्छुक खरीददारों जैसे ही अनुपातिक खर्च का वहन करेंगे।
 - viii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा इन अनुबंधों का शर्तों का सही वो पूर्ण परिपालन करने का विकास की जा रही भूमि पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के स्टॉफ वगैरह के आने-जाने, समान लाने ले जाने के लिए गाड़ियों के आने-जाने एवं प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के निर्माण के समय इच्छुक खरीददारों के आने-जाने में जमीन मालिक/प्रथम पक्ष किसी प्रकार

For Laxmi Vaibhev Realty Pvt. Ltd.
 Director
 Roshan Kumar
 With Ambar Sam Kumar

मुन्नी देव
28/10/14

का व्यवधान नहीं डालेंगे तथा वे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करने देंगे।

ix. उक्त सम्पत्ति जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की अपनी सम्पत्ति है तथा उसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है।

(5) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि:-

- i. दोनों पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपयुक्त विकास कार्य तथा आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण समय पर पूरा हो इसके लिए हमेशा एक दूसरे को सहयोग देते रहेंगे।
- ii. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कॉपी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दे दिये हैं तथा वे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं कि जब भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष या कोई इच्छुक खरीददार उक्त मुल दस्तावेजों को देखना चाहे उनके अनुरोध पर जमीन का मुल दस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेंगे।
- iii. इस एकरारनामा में जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का सही-सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय मोबाईल, व्हाटसअप, मेल एवं दुरभाष द्वारा तो ऐसा समझा जाएगा कि वह सूचना उन्हें प्राप्त हो गयी है।
- iv. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/युनिट/फ्लटों के संबंध में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के द्वारा लगाये जाने वाले सभी तरह के करों (टैक्स) का वहन स्वयं करेंगे इसके लिए द्वितीय पक्ष उत्तरदायी नहीं होगा और ना ही वहन करेंगे, चाहे वे अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/युनिट/फ्लटों को स्वयं रखें या बिक्री करें। पोजीशन प्रमाण पत्र देने की तारीख तक सभी करों का भुगतान तथा R.M.C. का होल्डिंग कर भुगतान करने के बाद प्रथम पक्ष उत्तरदाई होंगे।

धारा (1) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के अधिकार व शक्तियाँ

- (1) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष इसके माध्यम से उपरोक्त प्रावधानों/उद्देश्यों के आलोक में प्रकटतः यह अनुमति देते व अधिकृत करते हैं जो प्रस्तावित भवन के इस एकरारनामे के अनुरूप निर्माण पूरा होने तक अधिमान्य हैं, कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के पास संपूर्ण स्वामित्व, शक्ति और अधिकार होगा ताकि वे प्रस्तावित भवन का निर्माण करें जिसमें विभिन्न मापों एवं मानकों वाले एकाधिक फ्लैट/युनिट इकाईयों का निर्माण राँची नगर निगम, द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण, प्रबंधन एवं जवाबदेही के अंतर्गत करें।
- (2) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अनुमति देते और अधिकृत करते हैं कि वे अपने हिस्से के पार्किंग एवं अन्य सार्वजनिक स्थानों व सुविधाओं सहित फ्लैट/युनिट के विक्रय हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन दें,

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd

Roshan Kumar
Director
28/10/24

Sonu Kumar

Wink Kumar

सुनील देवी
28/10/24

अपने मनोवांछित इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों व मूल्य पर विक्रय हेतु कार्य करें तथा उसके एवज में बयाना राशि लें।

- (3) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि उक्त भवन निर्माण के कार्य को सफलतापूर्वक पूर्ण करने के लिए सभी जरूरी कार्य करें एवं जरूरी कदम उठावें यथा-उन्हें यह अधिकार होगा कि वे ठेकेदार, इंजीनियर, वास्तुकार, राजमिस्त्री, कुली-रेजा, दरबान, सुरक्षा प्रहरी, सर्वेयर प्लंबर, डिजाईन, डेकोरेटर इत्यादि काम करने वालों को, स्वविवेकानुसार नियम एवं शर्तों पर काम में लगावें और नियुक्त करें, साथ ही उन्हें यह भी अधिकार होगा कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उनके द्वारा काम पर लगाए गए या नियुक्त कामगारों को जब कभी आवश्यक जान पड़े निलंबित करें या बर्खास्त या कार्यमुक्त करें।

धारा (2) विविध एवं उपवाद

- (1) भवन-निर्माण कार्य के पूरा होने पर तथा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के हिस्से के हस्तांतरण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के नामित/नामितों, जैसे पहले कहा जा चुका है, न कर दिया जाए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा, तथापि यह कि ऐसे दखल में रहते हुए भी जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि अपने-अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक - व्यवधान पहुंचाए बिना कार्य करने के अधिकार होंगे।
- (2) दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे को दी जाने वाली सूचना, दूसरे उपलब्ध साधनों के प्रति बिना कोई पूर्वाग्रह के हाथों-हाथ दिये जाने या पंजीकृत डाक एवं मोबाईल एप द्वारा भेजे जाने पर उसे तामिल हुआ माना जाएगा।
- (3) निर्माण किया जाने वाला भवन एक आधुनिक अपार्टमेंट होगा जिसमें आधुनिक सुविधाएं यथा टाइल्सयुक्त फर्श, UPVC की खिड़कियाँ आदि जिनका वर्णन आगे तृतीय अनुसूची में किया गया है, होगी, जिसमें सामग्रियों का प्रयोग विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।
- (4) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के माफत आए नामित या खरीददार अपने अपने ईकाई/फ्लैट/युनिट का निर्माण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे।
- (5) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनामों के जारी रहने का प्रभावी होंगी।
- (6) इस एकरारनामों में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दूसरे के आलोक में एवं उसके मद्देनजर होंगी।
- (7) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष या विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष, प्रस्तावीत भवन का निर्माण हर प्रकार से पूरा हो जाने के बाद, सार्वजनिक (संयुक्त) सुविधाओं एवं क्षेत्रों की सुरक्षा एवं उनके रख रखाव के निमित्त एक योजना बनाएँगे, तथा उस योजना के

Wink Kumar Son Kumar

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.
Rashmi Kumar
Director

शुद्धी देनी
28/10/14

नियमों-उपनियमों के अनुसार उस भवन के फ्लैटियर से सेवा शुल्क वसुलेंगे। उक्त फ्लैट/युनिटों का निर्माण पूरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त भवन के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रों का नियंत्रण, प्रबंधन व प्रशासन, फ्लैट/युनिट मालिकों और/या उनके फ्लैटियर द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रखरखाव एवं प्रबंध के निमित्त गठित की जानेवाली सोसायटी को सौंप देंगे

- (8) भवन निर्माण कार्य पुरा होने के बाद जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैटों का दखल-कब्जा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष दे देंगे जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटों को निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा बिक्री कर सकते हैं।

धारा (3) विवादों का निपटारा

इसमें वर्णित किन्हीं या सभी पक्षों के बीच उक्त भवन में निर्माण एवं इस एकरारनामों के किसी या सभी शर्तों या उपबंधों पर मत-भिन्नता या विवाद होने या किसी प्रकार अधिकार का हनन होने या जिम्मेवारी के निर्वाह में चुकने या अनदेखी करने या लापरवाही बरते जाने की स्थिति में, किसी प्रकार के लेन-देन में विवाद होने की स्थिति में उनका निपटारा मध्यस्थ अधिनियम 1996 या उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों/पुर्नअधिनियम के तहत होगा।

धारा (4) न्यायिक क्षेत्राधिकार

उक्त परिसर के उपर मूल क्षेत्राधिकार वाले न्यायालय को ही इस एकरारनामों से संबंधित या उससे उत्पन्न मामलों पर न्यायाधिकार होगा।

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मौजा- बरियातु, थाना - बरियातु, थाना नं०-193, जिला - रांची जो जिला निबंधन कार्यालय, राँची के अधीन है जिसका होल्डिंग नं०-0080008001000Z0, नया वार्ड नं० 9 पुराना वार्ड नं०-8 के अन्तर्गत अवस्थित है।

| खाता नं० | आर० एस० प्लॉट नं० | सब प्लॉट नं० | रकबा |
|----------|-------------------|--------------|-------------------------------|
| 34 | 854 | 36 | 4 कड्डा |
| 54 | 853 | 36 | 6 कड्डा |
| कुल | | | 10 कड्डा यानि 16.52 डिसमिल |

रकबा 16.52 डिसमिल भूमि का विकास हेतु एकरारनामा होता है :-

चौहद्दी

- उत्तर :- 20 फीट चौड़ा रास्ता
दक्षिण :- सब प्लॉट नं०-41
पुरब :- सब प्लॉट नं०-37
पश्चिम :- सब प्लॉट नं०-35

निबंधन हेतु भूमि का सरकारी मुल्य

| | | |
|--|----|-------------|
| 16.52 डिसमिल जमीन का व्यवसायिक दर पर मुल्य | रु | 81,46,200/- |
|--|----|-------------|

Wink Kumar Sam Kumar

For E&M Vaibhav Realty Pvt. Ltd.
Roshan Kumar
29/10/14
Director

मुहूर्त देवी
29/10/14

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत "साई माँ पाना निवास" में आवंटन)

खण्ड (क)

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का आवंटन

सभी तरह से पूर्ण फ्लैट/युनिट और/या फ्लोर स्पेस में से बिल्डर द्वारा आवासीय बहुमंजिली ईमारत में फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेस तथा आनुपातिक अविभाज्य भूमि में 36.77 (छत्तीस दशमलव सात सात) प्रतिशत जमीन मालिक को देंगे, साथ ही जमीन तथा संयुक्त सुविधाओं में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा देंगे

| क्रम संख्या | फ्लैट नं० | तल्ला | सुपर बिल्ट अप एरिया (वर्गफीट में) |
|-------------|-----------|-------|-----------------------------------|
| 1. | A | दूसरा | 1487.20 |
| 2. | B | दूसरा | 1518.51 |
| 3. | C | दूसरा | 1164.97 |
| 4. | D | दूसरा | 1418.07 |
| 5. | A | तीसरा | 1487.20 |
| 6. | C | चौथा | 1164.97 |

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के आवंटन के बाद बचा शेष यानि 63.23 (तिरसठ दशमलव दो तीन) प्रतिशत फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेस तथा अनुपातिक, अविभाज्य भूमि का हिस्सा तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामूहिक हिस्से का भी अनुपातिक भाग उपयोग के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का होगा, जिसे वे इच्छुक खरीददारों को बेचने, उसका सौदा करने तथा उस मद में उसकी कीमत पाने के पूरा हकदार होंगे।

| क्रम संख्या | फ्लैट नं० | तल्ला | सुपर बिल्ट अप एरिया (वर्गफीट में) |
|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|
| 1. | A | पहला | 1487.20 |
| 2. | B | पहला | 1518.51 |
| 3. | C | पहला | 1164.97 |
| 4. | D | पहला | 1418.07 |
| 5. | B | तीसरा | 1518.51 |
| 6. | C | तीसरा | 1164.97 |
| 7. | D | तीसरा | 1418.07 |
| 8. | A | चतुर्थ | 1487.20 |
| 9. | B | चतुर्थ | 1518.51 |
| 10. | D | चतुर्थ | 1418.07 |

Same Kumar

Walter Kumar

For Laxmi Vaibhav Real Estate Pvt. Ltd.

Roshan Kumar

25/10/24

मुन्नी देवी

25/10/24

तृतीय अनुसूची

नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के निमित्त निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ

1. बिम एवं कॉलम, खंभे, मुख्य दीवारें, बाहरी दीवारें, कॉरीडार, लॉबी, सीढ़िया, सीढ़ियों के रास्ते, स्टेयर-लॉबी/लैण्डिंग, पंपहाउस, बिजली मीटर रूम, भवन का निकास - प्रवेश द्वार एवं अन्य क्षेत्र जो संयुक्त (सार्वजनिक) उपयोग के निमित्त बनें हों।
2. संयुक्त सेवाएँ यथा नाली का निर्माण।
3. पंप मोटर, पाईप, डक्ट एवं सभी यंत्र-उपकरण जो संयुक्त उपयोग के निमित्त भवन में लगाए गए हों।
4. ग्राउण्ड फ्लोर में संयुक्त उपयोग के लिए दरबान का कमरा।
5. भूमिगत एवं छत के उपर के टंकी व हौज।

फ्लैट के निर्माण का विस्तृत विवरण

1. पानी का प्रबंध - 5" Bore Hole ट्यूबवेल एवं उपरी टंकी एवं अंडरग्राउण्ड वाटर टैंक (For supply water) तक पानी चढ़ाने के प्रबंध सहित जो आर0एम0ए0 की अनुमती के अनुसार हो।
2. प्रचलित सीमेंट कंक्रीट (अल्ट्राटेक अथवा अम्बुजा अथवा लाफार्ज एल0 एण्ड टी0, ए0सी0सी0) या बढ़िया क्वालिटी का सीमेंट निर्माण कार्य हेतु जो 63 ग्रेड ढलाई के लिए जोड़ाई में 53 ग्रेड उपयोग करना है।
3. जिंदल, टाटा, इलेक्ट्रोस्टील, सेल या समकक्ष रड एवं रेलिंग में स्टील एवं स्टेनलेस स्टील
4. फ्लोर में 2 X 2 विट्रीफाईड टाइल्स अच्छे क्वालिटी का डबल चार्ज।
5. लॉबी में टाइल्स एवं सीढ़ी में ग्रेनाईट।
6. ISI मार्का अच्छे क्वालिटी का लिफ्ट - ओटिश 6 पेशेन्जर।
7. सभी कमरों में कंसिड्ड कॉपर वायरिंग माड्युलर स्विच सहित - पोलीकैप/एंकर/हेवल्स/क्रोमा एवं T.V. Cable Point भी डालना है।
8. बाथरूम जिसमें 07 फीट की उंचाई तक डिजीटल टाइल्स तथा अच्छी क्वालिटी का सैनिटरी फिटिंग जगवार/इस्को/हिन्दवेयर का तथा गीजर के लिए पॉइंट। Exost के लिए Point एवं जगह For Ventilation purpose
9. रसोईघर पत्थर, लाल या ब्राउन ग्रेनाईट स्लैब एवं आधुनिक डिजाइन का
10. पंप रूम, छत के उपर टंकी एवं 24 घंटे पानी सप्लाई।

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.

Rashan Kumar
Director
29/10/14

Som Kumar

Walter James

शुक्ली देवा
29/10/14

शुक्ल देवी

11. दीवारों ओर सिलिंग में अच्छी क्वालिटी का प्लास्टर ऑफ पेरिस एवं पुट्टी - भीतर में बिरला पुट्टी एवं बाहर रस्टीक वेदरकोट
12. 32 mm Thickness (Green Plywood और समकक्ष (Waterproof, Termite Proof & Fire Proof प्लाईवुड के दरवाजे। चौखट सखुआ (Teak wood)
13. 3 (तीन) ट्रेक अल्युमिनियम विंडो/UPVC
14. संपुर्ण भवन का निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा एक समान रूप में किया जायगा।
15. सभी रूम में A.C. point एवं inlet एवं Outlet Pipe डालना है।
16. बिल्डिंग निर्माण करते समय से ही Termite Proof करवाना है।

नोट :- विकासकर्ता अपने अभियंता/मैकेनिक के दिशानिर्देशों के अनुसार प्रथम पक्ष की सहमति के बाद ही उपरोक्त कंडिका में एवं उपरोक्त सामग्री/सामग्रियों में बदलाव कर सकते हैं, परन्तु किसी भी परिस्थिति में जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के हिस्से के फ्लेटों के निर्माण में भिन्न सामग्री इस्तेमाल नहीं करेंगे।

चतुर्थ अनुसूची (सामूहिक सुविधा)

नए भवन के निम्नलिखित भाग सामूहिक सुविधा या उस भवन के हर निवासी की सुविधा के लिए रहेगा :-

1. कॉरीडार, लॉबी, सीढ़ी से उतरने या चढ़ने की जगह (लैंडिंग) लिफ्ट प्रवेश या निकास का स्थान।
2. पम्प एवं उसकी जगह, गाड़ियों एवं लोगो के आने-जाने का रास्ता (निचले तल्ले के पार्किंग का छोड़कर) अतिथियों या मुलाकातियों की सवारियों को निश्चित काल तक रखने की जगह (यदि ऐसा प्रबंध हो सका तब) स्टाफ का कमरा, लिफ्ट की जगह, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, सबों के आने जाने का रास्ता।
3. पानी का पम्प, सबसे उपरी छत की पानी की टंकी।
4. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत फ्लैट/युनिट में लगाए गए बिजली फिटिंग को छोड़कर) जेनरेटर तथा जेनरेटर का कमरा।
5. जल निकास की नालियाँ, मलबहन प्रणाली तथा वर्षा का जल निकास के पाईप लाइन।
6. पूरी जमीन के बाहर की चाहरदिवारी, नए भवन का बाहरी दीवार (चारों तरफ) तथा मुख्य द्वार

शुक्ल देवी

29/10/24

Page | 15

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.
Roshan Kumar
Director
29/10/24
Vishal Kumar
Senior Manager

7. नए भवन का ऐसा भाग या उसमें स्थापित ऐसे सामान जिसका सामूहिक उपयोग हो परन्तु व्यक्तिगत फ्लैट/युनिट, फ्लैट/युनिट, ऑफिस, कार पार्किंग की जगह को छोड़कर।

पंचम अनुसूची
(संयुक्त खर्च)

1. नगरपालिका का होल्डिंग टैक्स, सरकार को दी जाने मालगुजारी इत्यादि सम्मिलित खर्च होगा।
2. भवन में रहने वाले लोग अपने-अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट या फ्लैट/युनिट के लिए अलग-अलग बिजली का मीटर रखेंगे, एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे, किन्तु भवन के सामूहिक स्थानों में लगे बिजली पर उठने वाले बिल की अदायगी सामूहिक होगी।

छठी अनुसूची

1. अभी इच्छुक खरीददार नवनिर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. उक्त भवन में आने जाने के सभी रास्ते भवन में रहने वाले सभी व्यक्तियों के लिए होंगे जिसका उपयोग इच्छुक खरीददारों के अलावे उनके परिवार के सदस्य, नौकर -चाकर, अतिथि, ग्राहक तथा मिलने जुलने के लिए आने जाने वालों के लिए समान रूप से रहेगा तथा किसी को यह अधिकार नहीं होगा कि सामान्य मार्ग, लॉबी, सीढ़ी, गाड़ियों के आने जाने का रास्ता इत्यादि पर किसी तरह का व्यवधान डाले या जहाँ तहाँ गंदगी फेंके।
3. समय-समय पर जब भी रंग-रोगन, लिफाई-पुताई, मरम्मत इत्यादि की आवश्यकता होगी, भवन के प्रशासक को कारीगर, मैकेनिक, बिजली, मिस्त्री, प्लंबर इत्यादि से वैसा करवाने का हक होगा तथा इसपर कोई व्यक्ति किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेगा।

सातवी अनुसूची

1. यह भी विदित हो कि झारखण्ड राज्य सरकार ने संयुक्त विकास कार्य एकरारनामा के निबंधन/पंजीकरण के संबंध में अधिसूचना जारी की ताकि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/विकासकर्ता में किसी भी तरह की भविष्य में होनेवाली कानूनी जटिलता से दोनो पक्षों को बचाया जा सके।
2. यह डेवलपमेन्ट एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेन्ट (फ्लैट/युनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनो पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधान को मानने के लिये बाध्य हैं।
3. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस बात के लिए सहमति बनी

शुक्ला देवी
28/10/14

है कि इस विकासकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट/युनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के उप धारा 2 धारा 5 के तहत दोनो पक्ष अपने-अपने आवंटित फ्लैट/युनिट को विक्रय एकरारनामा, बिक्रय आदि करने के लिए स्वतंत्र हैं इस डेवलपमेंट एकरारनामा के तहत प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/प्रथम पक्ष द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क के अनुसार बिक्री के लिए स्वतंत्र हैं एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वितीय अनुसूची के खण्ड-ख के अनुसार बिक्री के लिये स्वतंत्र हैं प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष इस संबंध में एक दूसरे पर किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं करेंगे।

नोट

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है, ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है, जमीन भूदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल. या ई.सी.सी.एल. की जमीन नहीं है, भूमि घोटाला, चारा घोटाला आदि से संबंधित नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त विवरणी की जमीन आदिवासी खाते की नहीं है, ना ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है ना ही सरना, मसना, हड़गड़ी, पहनई की जमीन है।

यह कि उपरोक्त भूमि कैसरे-हिन्द, गैर-मजरूआ आम, गैर-मजरूआ खास, जंगल-झाड़ी की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता सी0एन0टी0 एक्ट की धारा - 46 बी0 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

सभी प्रस्तुत तथ्य एवं दस्तावेज जो निबंधनार्थ उपस्थापित किये गए हैं स्वेच्छा से किये गए हैं, एवं सही है गलत होने पर समस्त जवाबदेही निबंधनार्थ आए पक्षकारों की होगी।

अतः जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष सोच समझ बुझकर बिना किसी के बहकावे या दबाव में अपने लाभ का विचार करते हुए विकास कार्य एकरारनामा लिखवाकर, पढ वो पढ़वाकर अपने हस्ताक्षर से दो गवाहों के समक्ष सम्पन्न कर आज की तिथि में निबंधित कराते हैं कि समय पर काम आये वो प्रमाण रहे।

मुन्नी देवा
28/10/14

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt Ltd.
Roshan Kumar
28/10/14 Director
Soni Kumar
Widh Kumar

गवाह :-

1. निखिल कुमार
29/10/21
29/10/21

2. Manish Dth.
29/10/21
MANISH KUMAR
GOPAL PD. SINGH
Ravi Bagan Baniatu
Ranchi

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष

1. मुक्ती देवी
29/10/21

2. Sonu Kumar
29/10/21

3. Vinay Kumar
29/10/21



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.

Roshan Kumar
Director

29/10/2021

| | | | | |
|---------|--------|--------|---------|---------|
| | | | | |
| अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठा |

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के पाँचों उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिये गये हैं।

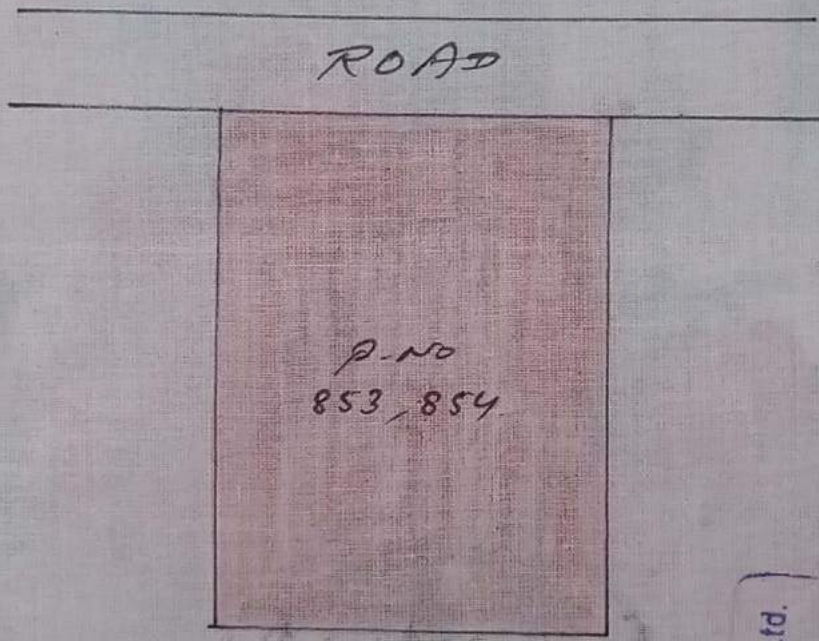
ड्राफ्टकर्ता :- आशुतोष कुमार

AK Adv अधिवक्ता, राँची
29/10/2021
ASHUTOSH KUMAR
Advocate Page | 18
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08



VILLAGE: BARIATU
THANA NO-193
P.S BARIATU DIST- RAJSHI
PLOT NO- 853 & 854
WARD NO- 8(OLD), NEW-9
SHOWN IN RED WASH.

AREA
A-DRI
0-16.52



Wink Kumar
 Son Kumar
 29/10/14

29/10/14

For Laxmi Vaibhav Realty Pvt. Ltd.
 Roshan Kumar
 29/10/14


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

 मुन्नी देवी
Munni Devi
जन्म वर्ष/YoB:1962
महिला Female



9857 3107 2497

आधार - आम आदमी का अधिकार

 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

| | |
|---|--|
| पता: | Address: |
| W/O: अनिल कुमार, हाउस न. 866/82, रानी बगान, चेसायर होम बरियातु, बरियातु, बरियातु, रांची झारखण्ड, 834009 | W/O: Anil Kumar, H. NO. 866/82, RANI BAGAN, CHESIRE HOME BARIATU, Bariatu, Bariatu, Ranchi Jharkhand, 834009 |

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

भारत सरकार
MINISTRY OF ELECTRONIC INFORMATION & PUBLIC RELATIONS



सोनु कुमार
Sonu Kumar
जन्म वर्ष/YoB: 1984
पुरुष Male



6602 1579 3221

आधार - आम आदमी का अधिकार

 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

| | |
|--|--|
| पता: | Address: |
| S/O: अनिल कुमार, हाउस नं. 866/82, रानी बगान, चेशायर होम बरियातु, बरियातु, बरियातु, रांची झारखण्ड, 834009 | S/O: Anil Kumar, H. NO. 866/82, RANI BAGAN, CHESIRE HOME BARIATU, Bariatu, Bariatu, Ranchi Jharkhand, 834009 |

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar



भारत सरकार
Government of India

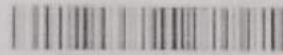
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Enrollment No. : 0000/00659/71039

To
Vivek Kumar
रिवेक कुमार
C/O Anil Kumar,
Ramdinkunj,
Ranibagan,
Bariatu,
VTC Bariatu, PO Bariatu,
District Ranchi,
State: Jharkhand, PIN Code: 834009,
Mobile: 9386301337

18/12/2011

19670499



KF196704995F1



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3962 2530 3219

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



रिवेक कुमार
Vivek Kumar
जन्म तिथि / DOB: 01/01/1988
पुरुष / Male

18/12/2011

3962 2530 3219

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SONU KUMAR

ANIL KUMAR

05/01/1984

Permanent Account Number

ALMPK7487L

Sonu Kumar

Signature



वित्त विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

श्री. कुमार

श्री. कुमार

आयकर

आयकर विभाग

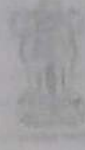
AGWP/4185P

(Handwritten signature)



आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

MUNNI DEVI

SHYAM DEV KUNNAR

01/05/1962

Permanent Account Number

AAUPD6704C

मुन्नी देवी

Signature



26062012

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card



AADCL3825E

नाम / Name

LAXMI VAIBHAV REALTY PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation

11/08/2017

14082017



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



रोशन कुमार

Roshan Kumar

जन्म तिथि/DOB: 12/09/1985

पुरुष/ MALE

Mobile No: 9431166718



7748 0519 1676

मेरा आधार, मेरी पहचान



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

रानीहाश मुखी दाशी, जोजे-कुवर शीतीश चन्द्र, जाति-काएस्त, निवासी-शाकीन दैह

जिला का राँची अंचल का बड़ागाँई हलका का हल्का-04 मौजा का बरियातु खाता रैयती
नाम नाम नाम नाम नाम का
प्रकार

खेवट 4/14 खाता नम्बर 54 थाना का राँची थाना नम्बर 193
नम्बर नाम

| खाता नम्बर | खेसरा नम्बर | चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4 | किस्म जमीन | मिजान | | कैफियत / अभ्युक्ति | हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस | लगान | | | खास शर्त |
|--------------------------|-------------|--|--------------------------------------|-------------------|-----------|--------------------|---|---------|--------|---------|----------|
| | | | | कियारी संख्या (5) | | | | रौ (10) | आ (11) | पै (12) | |
| 54 | 853 | १. टांड खोदावक्स वीवी वगैरे १. टांड वकाशत अबदुल वहान | टांड दो । | 3 एकड़ | 10 डिसमील | | वजरीय हुकुम नामा खीशटरी तारीख 3/11/32 इशवी शलामी मुवलीक 360 | 72 | 0 | 0 | दखलकार |
| | 866 | १. टांड खोदावक्स वीवी वगैरे १. टांड वकाशत कुमा खाँ | टांड दो । | 2 एकड़ | 76 डिसमील | | वजरीय हुकुम नामा खीशटरी तारीख 3/11/32 इशवी शलामी मुवलीक 360 | | | | दखलकार |
| खाता मे कुल प्लोट संख्या | | 2 | खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार) | | 5 86 | खाता का कुल लगान | | 72 0 0 | | | |

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

9/27/2021

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

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

ऑनलाइन जाँच

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

| | | | | | | | | | |
|---|-------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|---------|----------------|-------|
| रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता | | | | | | | | | |
| रानी हरश मुशी घासी, जोजे-कुवर शतीश चन्दुर शिंह वहिस्सा बराबर, जाति-काएस्त, निवासी-शाकीन देह | | | | | | | | | |
| जिला का नाम | राँची | अंचल का नाम | बड़ागाँई | हलका का नाम | हल्का-04 | मौजा का नाम | बरियातु | खाता का प्रकार | रैयती |
| खेवट नम्बर | 4/6 | खाता नम्बर | 34 | थाना का नाम | राँची | थाना नम्बर | 193 | | |

| खाता नम्बर | खेसरा नम्बर | चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4 | किस्म जमीन | मिजान | | कैफियत / अभ्युक्ति | हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस | लगान | | | खास शर्त |
|--------------------------|-------------|---|--------------------------------------|-------------------|-----------|--------------------|---|---------|--------|---------|----------|
| | | | | कियारी संख्या (5) | | | | रौ (10) | आ (11) | पै (12) | |
| 34 | 854 | ? हाता राम सुनेन्द्रनाथ चौधरी ? टाड़ वकासत पहलवान खाँ वगैरह | टाड़ दो 0 | 2 एकड़ | 98 डिसमील | | वजरीए हुकूमनामा रजीस्ट्री नाफीज 3-11-33 ई. शलामी मुवलीक 535 रूपया पांच सौ पैतीश रूपया | 107 | 0 | 0 | दखलकार |
| | 864 | ? टाड़ नूनवा उराँव वगैरह ? हाता राम सुनेन्द्रनाथ चौधरी | टाड़ दो 0 | 4 एकड़ | 89 डिसमील | | वजरीए हुकूमनामा रजीस्ट्री नाफीज 3-11-33 ई. शलामी मुवलीक 535 रूपया पांच सौ पैतीश रूपया | | | | दखलकार |
| खाता मे कुल प्लोट संख्या | | 2 | खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार) | | 8 87 | खाता का कुल लगान | | 107 0 0 | | | |

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

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

खॉनलाइन्ड ऑफिस

9/27/2021



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP142311643 6/28/2020



| | | | | | | | |
|-------------|---------|-------------------|-----|----------------------|---------|---------|----------|
| जिले का नाम | राँची | अनुमंडल नाम | सदर | अंचल का नाम | बड़गाँई | हल्का | हल्का-04 |
| खसत का नाम | झारखण्ड | भाग वर्तमान (VOL) | 22 | पृष्ठ संख्या वर्तमान | 89 | थाना न. | 193 |

| क्रमांक | केस न. | मौजा का नाम राजस्व थाना न. | थाना का नाम | स्वीकृत द्वारा और तिथि | परिवर्तन प्रकार | अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है | | | कारोबार विस्तृत सूचना | | | लगात | रजिस्टर नं. अंचलिक |
|---------|------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|---|-----------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------|------------|----------------------------|------|-----------------------------|
| | | | | | | खाता न. | भाग वर्तमान | पृष्ठ संख्या वर्तमान | खाता न. | प्लॉट न. | क्षेत्रफल | | |
| 10645 | 827 2019-2020 | बंरिपणहु 193 | राँची | (अंचलाधिकारी) 28/06/2020 | By Sale Deed No. 904 Dated 18/01/2008 | 34 54 | 6 6 | 130 130 | 34 54 | 854 853 | 6.61 डिसमील 9.91 डिसमील | 40 | 28/06/2020 (अंचलाधिकारी) |

| | | |
|--|---|--|
| विक्रेता का नाम SARINNI DEVI पति-ANIL KUMAR, जाति-ब्रह्मण, पता- BARIATI, PS BARIATU RANCHI) एवं (SONU KUMAR पति-ANIL KUMAR, जाति-ब्रह्मण, पता- BARIATI, PS BARIATU RANCHI) एवं (VIVEK KUMAR पति-ANIL KUMAR, जाति-ब्रह्मण, पता- BARIATI, PS BARIATU RANCHI) | जमाबंदी रैयत का नाम : श्री मनीन्द्र शुक्ला-पिता-श्री कार्तिक प्र. शुक्ला | विक्रेता का नाम : JAY ANTI GHOSH, पिता-ANUP KUMAR GHOSH, जाति- बंगाली कायस्थ, पता-ADARSH NAGAR DHANBAD |
|--|---|--|

Approved By :
अंचलाधिकारी



राजस्व कार्यचारी हल्का-04 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ हस्तान्तरित।
यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रमाण केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
किसी हस्तक्षेप किराी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

ऑनलाइन जांच

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

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No : 89
नाम रेयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 22
वो सकुनत नम्बर। Receipt No : 0331586045

बड़ागाई | बरियातु | 193 | MUNNI DEVI, SONU KUMAR, VIVEK KUMAR

| | | |
|----------------------|-------------------------|---|
| खाता संख्या 34,54 | खेसरा संख्या 853,854 | रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 16 52 डिसमील 0 हेक्टर |
|----------------------|-------------------------|---|

| | | |
|------------|-------------|------------------------|
| अराजो नकदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली |
|------------|-------------|------------------------|

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

| मांग बावत | सालाना | बकाया | | | | हाल (2021-2022) |
|----------------|--------|--------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | ३ रा वर्ष | २ रा वर्ष | १ ला वर्ष | |
| माल (नकदी) | 40.00 | | | | | 40.00 |
| गुजारी (भावली) | 10.00 | | | | | 10.00 |
| सेस | 20.00 | | | | | 20.00 |
| सूद | 20.00 | | | | | 20.00 |
| मुतफरकात | 8.00 | | | | | 8.00 |
| मीजान | 98.00 | | | | | 98.00 |

तफसील अदायकारी

| अदायकारी बावत | बकाया | | | | मोतालबा हाल (2021-2022) | फाजिल |
|----------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------|-------|
| | तीन वर्ष से ज्यादा | ३ रा वर्ष | २ रा वर्ष | १ ला वर्ष | | |
| माल (नकदी) | | | | | 40.00 | |
| गुजारी (भावली) | | | | | 10.00 | |
| सेस | | | | | 20.00 | |
| सूद | | | | | 20.00 | |
| मुतफरकात | | | | | 8.00 | |
| मीजान अदायकारी | | | | | 98.00 | |

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Ninety Eight Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 98.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 09-08-2021

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



ऑनलाइन मांग

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

September 27, 2021

पंजी II प्रति

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|--------------|-----------|-------------|--|---------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| भाग वर्तमान | 22 | पृष्ठ संख्या | 89 | | | | | | | | | | |
| जिला का नाम | राँची | अनुमंडल नाम | सदर | अंचल का नाम | बड़ागाँई | हलका का नाम | हल्का-04 | इस्टेट का नाम | JHARKHAND | | | | |
| मौजा का नाम | बरियातु | होलिग संख्या | 34 | तौजी संख्या | | धाना नम्बर | 193 | खाता का प्रकार | रेयती | | | | |
| MUNNI DEVI, पति-ANIL KUMAR, जाति- ब्रह्मण एवं SONU KUMAR, VIVEK KUMAR, पिता-ANIL KUMAR, जाति- ब्रह्मण | | | | | | | | | | | | | |
| खाता नम्बर | प्लोट संख्या | रकबा | | | परिवर्तन के लिए प्राधिकार | | | | | लगान | सेस | | |
| 34 | 854 | 0 ऐ | 6.61 | डि 0 हे | नामान्तरण मुकदमा संख्या 3022/2019 - 2020 | | | | | 40 | 0 | | |
| 54 | 853 | 0 ऐ | 9.91 | डि 0 हे | | | | | | | | | |
| कुल परिमाण | | 0 ऐ | 16.52 | डि 0 हे | | | | | | | | | |
| तारीख | प्राप्ति पत्र संख्या | साल से | साल तक | लागत बकाया | लागत चालू साल | रोड सेस बकाया | रोड सेस चालू साल | शिक्षा सेस बकाया | शिक्षा सेस चालू साल | स्वास्थ्य सेस बकाया | स्वास्थ्य सेस चालू साल | कृषि सेस बकाया | कृषि सेस चालू साल |
| 07-18-2020 | 0447131806 | 2019-2020 | 2020-2021 | 40 | 40 | 10 | 10 | 20 | 20 | 20 | 20 | 8 | 8 |
| 08-09-2021 | 0331586045 | 2021-2022 | 2021-2022 | 0 | 40 | 0 | 10 | 0 | 20 | 0 | 20 | 0 | 8 |

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

जारी करें

BACK

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

ऑनलाइन जाँचा



राँची नगर निगम, राँची।

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

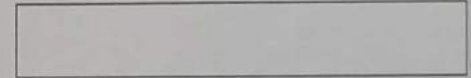
Memo No. : SAM/008/0143/21/22
Date : 17-08-2021
प्रभावी : प्रथम तिमाही 2016-2017

श्री/श्रीमती/सुश्री
MUNNI DEVI W/O ANIL KUMAR
VIVEK KUMAR S/O ANIL KUMAR
SONU KUMAR S/O ANIL KUMAR

पता
RANI BAGAN BARIYATU RANCHI

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं०- 0080008001000Z0 एवं नया वार्ड सं० 9 (पुराना वार्ड सं० 8) हुआ है, आपके स्व० निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0.00/- रू० निर्धारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

| स्व-निर्धारित कर की सूचना | | |
|---------------------------|---|-----------------|
| क्रम सं० | Particulars | Amount (In Rs.) |
| 1. | गृह कर | 250.65 |
| 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) | | 250.65 |



To be signed by the Applicant

नोट:-

1. कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, www.ranchimunicipal.com पर प्रदर्शित है।
2. नियमावली कंडीका 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।
3. प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ती कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
4. 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।
5. 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।
6. यह कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण -सह-घोषणा पत्र की स्थानीय जांच तथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडीका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
7. राँची नगर निगम द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
8. अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

Print



Ranchi Municipal Corporation

FORM FOR SANCTION OF BUILDING DEVELOPMENT PERMIT

APPENDIX – 'E' /Bye Laws Clause No. 7.1

From,

The Municipal Commissioner
Ranchi Municipal Corporation

To,

1.MUNNI DEVI 2.SONU KUMAR 3.VIVEK KUMAR
RANI BAGAN,BARIYATU,RANCHI, 834009

Re:sanction of your building plan case no. **RMC/BP/0579/W09/2021** dated **13/8/2021** for grant of license on Dated **25/9/2021** for the **Building Development Permit** in Khata No.: **34,54** on RS Plot no.: **853,854** Situated in Colony/Street: **RANI BAGAN** Mohalla/Bazar/Road: **BARIYATU**.

Sir,

This is to inform you that your proposal for building plan has been sanctioned by Municipal Commissioner **Ranchi Municipal Corporation**, under clause no.427(3) of Jharkhand Municipal Act 2011 with following conditions :

1. You have to pay the balance fee of **RS.52539.5/-**
2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of **11.1 sq.mts.** of land as road widening keeping the area of road widening at road level.You will have to construct your boundary wall beyond the road widening area.
3. You have to pay first installment of **RS.107005/-** labour cess @ 1% of the project cost.

Ranchi Municipal Corporation



25
R.O
(1)

02DD 407329

महाराष्ट्र राज्य न्यायिक न्यायालय
मुंबई न्यायालय
दिनांक 18/01/08
पृष्ठ संख्या 23



विशेष प्रमाणिका, राजा (सारबन्ध)

18.1.08
कारा सं 34/1993
कारा सं 3/1992
C.W.J.C. No. 2866-1993
गुणवत्ता सं 12956 दि. 11/11/03

THIS DEED OF SALE is made on the 18th day of January, 2008 ;

BETWEEN

Smt. JAYANTI GHOSH W/o Anup Kumar Ghosh by
faith Hindu, by occupation Housewife, resident
of Mohalla Adarsh Nagar, Hirapur, P.S. and
District Dhanbad (Jharkhand) (hereinafter
called the VENDOR (which expression shall
unless excluded by or repugnant to the
context be deemed to include her heirs,
executors, administrators, representatives
and assigns) of the ONE PART ;

DI
e/No-776/07
dt-25/1/07

Jayanti Ghosh
18/01/2008

18/01/08

B 422 29/11/07 4,5000/-

Sold to Mr. Prad Munni Soni
along with the stamp 25000/11/07/02

[Signature]
Ranchi, Ranchi

Jayanti Ghosh
18.01.2008



[Fingerprints]
कर्मचारी व्यक्ति अपना संज्ञी उपुम



18.1.08
[Faded text and signature]

18.1.08



03AA 366977

- 2 -

A N D

Smt. MUNNI DEVI Wife of Sri Anil Kumar, (2) SONU KUMAR son of Anil Kumar, (3) VIVEK KUMAR son of Anil Kumar all residents of Bariatu, P.S. Bariatu, District Ranchi, hereinafter called the PURCHASERS (which expression shall be deemed to include their heirs, executors, administrators, representatives and assigns) of the OTHER PART :

WHEREAS the property described in the schedule hereinbelow was originally belonged to one RAJA MANINDRA CHANDRA SINHA M.B.E. of Paik Para Raj Estate who died on 4th of November 1922 leaving behind his three minor sons namely Kumar Bimal Chandra Sinha, (2) Kumar Hareesh Chandra Sinha and (3) Kumar Brindaban Chandra Sinha .

WHEREAS Raja Manindra Chandra Sinha during his life time had executed a " WILL " in favour of his three minor sons named above and had appointed Rant Decendra Bala Dashi and Rani Harshimukhi Dashi as executrices of the said " WILL " .

Sayanti Ghosh
18.01.2008



- 3 -

03AA 366978

AND WHEREAS the said Executries obtained a PROBATE of the said " WILL " from the Calcutta High Court being Probate Case No.65 of 1922 .

AND WHEREAS Rani Devendra Bala Dashi died after two years from the date of death of Raja and thereafter Rani Harsgmukhi Dasi managed the said Estate as sole executrix including the landed property situated at Village Bariatu, District Ranchi .

AND WHEREAS the land of C.S.Khata No.34, Plot No.648 situated at Village Bariatu Ranchi was taken in settlement in her name as executrix for and on behalf of the said three minor " Kumars " from the then landlord Mr. MIR KHAN and others by virtue of Registered deed of settlement dated 3.11.1933 which was registered in the office of the Dist. Sub Registrar,Ranchi and entered into Book No.I, Vol. pages from 269 to 272 being Deed no.2337 of 1933 .

AND WHEREAS in Revisional Survey of Record of right the aforesaid C.S.Plot No.648 was recorded in the name of said Rani Harshmukhi Dasi, the executrix of the estate of the said minor kumars and was converted as R.S.Plot No.854 and 864 respectively of Khata No.34 .

Rajendra Ghosh
18.11.1933

107
18/11/33

AND WHEREAS C.S.Khata No.75 , Plot No.651 of Village Bariatu was also settled by the ex-land lord Ushman Khan and others in her name as executrix for and on behalf of these minor " Kumars " vide Registered Deed of Settlement being No. Kukumnama deed no. 2334 of 1935 which was registered in the office of the District Sub Registrar, Ranchi which was entered into Book No.I, Vol. 28 page from 265 to 268 .

AND WHEREAS in Revisional Survey record of right the said C.S.Plot No.659 was recorded in the name of Rani Harshmukhi Dasi, the executrix of the estate of the said three minor Kumars was converted as R.S. Plot No. 853 and 866 under Khata No.54 .

AND WHEREAS Rani Karshmukhi Dasi handed over the possession of the entire estate including the properties of Bariatu to three brothers namely Kumar Bimal Chandra Sinha, Kumar Amresh Chandra Sinha and Kumar Brinda Ban Chandra Sinha when they attained their majority and they were put in possession over the properties .

Jayanti Ghosh.
18.01.2018

AND WHEREAS Kumar Bimal Chandra Sinha died on 17th of April 1961 leaving behind his only son and legatee Atish Chandra Sinha and Atish Chandra Sinha took a Probate of the " WILL " executed by his father Late Kumar Bimal Chandra Sinha from the Calcutta High Court being Probate Case No.207 of 1961 .

AND WHEREAS Kumar Amresh Chandra Sinha also died in the year 1953 i.e. on dated 19.11.1953 leaving behind his only son namely Kumar Adish Chandra Sinha and two widows namely Rani Amiya Bala Sinha and Smt. Abha Sinha, Kumar Adish Chandra Sinha at the time of the death of his father was minor and her month Rani Amiya Bala Sinha & Smt. Abha Sinha obtained the probate of the " WILL " executed by Late Amresh Chandra Sinha from the Calcutta High Court vide Probate Case No.145 of 1954 .

AND in the year 1964 dt. 28.5.1964 the said executrixes vide a deed of declaration and Relinquish handed over the charge and possession of the property to Adhish Chandra Sinha .

AND WHEREAS Kumar Brindaban Chandra Sinha also died on 6.2.1966 leaving behind his only son as legal

Prayanta Ghosh
18.01.2008

heir and successor namely Bikash Chandra Sinha and Bikash Chandra Sinha was appointed as executor of the entire estate left by his father who during his life time executed a "WILL" in his name who obtained a Probate of the said "WILL" from the Calcutta High Court being Probate Case No. 134 of 1966 .

AND WHEREAS Atish Chandra Sinha, Adhish Chandra Sinha and Bikash Chandra Sinha became the sole owners and in exclusive possession over the properties of R.S. Plot No. 854 Khata No.34 and R.S. Plot No. 853 of Khata No.54 alongwith the other plots situated at Village Bariatu, District Ranchi .

AND WHEREAS the said Atish Chandra Sinha, Adhish Chandra Sinha and Bikash Chandra Sinha sold the land of four Kathas of R.S. Plot No. 854 , Khata No.34 and also six Kathas of land from R.S. Plot No. 853 , Khata No.54 being Sub Plot No. 38 situated at Village Bariatu, P.S. & Distt. Ranchi by virtue of registered deed of sale being no. 6860 dt. 7.8.82 registered before the Registrar of Assurances Calcutta which has been copies and contained in Book No. I, Vol. 245 dt. 1982 in favour of Manindra Shukla S/o Kartik Prasad Shukla resident of New Morhabadi, P.S.

Jayanti Ghosh
18-01-2008

10.1.00

18.01.08

Bariatu, District Ranchi, and he was put in Khash possession over the same .

AND WHEREAS said Manindra Shukla wanted to sale the land referred to above in favour of the Vendor Jayanti Ghosh and for that he applied before the competent Authority cum Dy. Commissioner, Ranchi for permission to sale U/s 26 of the U.L.C. Act 1976 which was registered as Permission Case No.311 of 1992 and the competent Authority-cum Dy. Commissioner, Ranchi was pleased to reject the permission vide his order dated 10.8.1992 and against the said Order passed by the competent Authority Ranchi, Manindra Shukla filed a Writ before the Hon'ble High Court (P) Ranchi Branch being Case no. 2860/93 (R) challenging the said Order .

AND WHEREAS the Hon'ble High Court by terms of Order and judgement dt. 4.10.1993 allowed the said writ petition and quashed the order passed by the Dy. Commissioner, Ranchi and Manindra Shukla was allowed to sale the property in favour of the Vendor and accordingly Manindra Shukla executed and registered the deed of sale being no.8247 dt.

Jayanti Ghosh
18.01.2008

UU 18.01.08 Manindra Shukla 18.01.08

निम्नलिखित पदाधिकारी का हस्ताक्षर

8.10.1993 in favour of the Vendor and she was put in Khash Possession as a sole owner .

AND WHEREAS the VENDOR being in need of money made a request to the Purchasers to purchase the property which is fully described in the schedule here to measuring an area Ten Kathas of land which is delineated in RED WASH in the map attached herewith for a total consideration of Rs. 7,00,000/- (Rupees Seven Lacs only), but as per the Govt. rate of the locality which has been fixed, comes to Rs. 11,25,000/- (Rupees Eleven Lacs & Twenty Five Thousand only as such the Purchasers have paid the stamp duty on Rs. 11,25,000/- (Rupees Eleven Thousand & Twenty five Thousand only), and the offer of the Vendor has been accepted by the purchasers on the assurances given by the Vendor that the property is free from all encumbrances and charges whatsoever .

NOW THIS DEED OF SALE WITNESSETH :-

That in pursuance of the said agreement and in consideration of the said sum of Rs. 7,00,000/- (Rupees Seven lacs) only paid by the Purchasers to the Vendor, before the Dist. Sub Registrar, Ranchi

Sayanti Ghosh
18.01.2008

(The receipt whereof the Vendor does hereby admit and acknowledge to have received in full) the Vendor voluntarily and on her own accord free will and pleasure and without any pressure, persuasion, force, fraud, undue influence or any thing of the kind from any quarter or quarters and in her full senses and also in a sound state of mind and body do hereby agreed to grant, transfer, sell and assign to and unto the said purchasers, absolutely and forever, free from all encumbrances and charges, liabilities and obligation. All the Ten Kathas of land, having permanent inheritable and transferable with Chhaparbandi right with the state of Jharkhand under the jurisdiction of Circle Officer, Town Anchal, Ranchi and Administrator Ranchi Municipal Corporation which is a portion of R.S.Plot No. 854 of Khata No.34 area 4 (Four Kathas) and R.S.Plot No. 853, Khata No.54 area 6 (six) Kathas of village Bariatu, Thana No.193 together with all right of path, pathways, profit and privileges, advantages and easements assessment, appendages, appurtenance whatsoever which belonged with the land hereby sold, conveyed and transferred, or usually enjoyed or hold herewith and all right, title and interest, claims

Sanjay Ghosh
18.01.2008

18.01.08 11:00 AM

whatsoever both in law and in equity belonging to the Vendor in respect with the property or any part thereof, to have and to hold the same to the purchasers absolutely and forever as absolute owner thereof with all right, title and benefits whatsoever of the Vendor .

The Vendor does hereby covenant with the purchasers as follows :-

- (A) That whatever right, title and interest the Vendor had on the said property hereby sold and transferred shall from the date of it's execution and registration of this deed, vests entirely and absolutely to the purchasers who shall be entitled to enter quietly into or upon the said property and as per the said agreement and understanding in between the parties .The purchasers have got the vacant possession and the Vendor has put them in khas possession over the property which is fully described in the schedule hereto.
- (B) That the Vendor does hereby assured and declared to the Purchasers that the Vendor prior to this sale has not at any time hereto made, committed done, suffered, permitted or had been party to

Jayanti Ghosh
18.01.2008

U.O 18.01.08
18.01.08
18.01.08

18.01.2008

any act, deed, matter or thing, whatever by omission or commission by reason whereof the said property subject to these presents or any part thereof has been alienated, exchanged or mortgaged, encumbered, leased or in any way impeached in title or possession.

- (c) That the property hereby sold is believed to be correctly described and if any error or omission, mis-statement in the description is found, it shall not annul the sale.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece and parcel of the land measuring 10 (Ten) Kathas, situated at Village Bariatu, Thana no. 193, Police Station Bariatu, District Ranchi comprising of R.S. Plot No. 854 of Khata No. 34 an area of four Kathas & R.S. Plot No. 853 of Khata No. 54 an area of six Kathas total area 10 (Ten) Kathas shown in RED WASH in the map attached and marked as Sub Plot No. 36 having permanent heritable and transferable with Chhaparbandi right together with the right to use 20' common road shown in the map which is bounded and butted as follows :-

In North : 20' wide common road
In South : Sub Plot No. 41

Sayanti Ghosh
18.01.2008

UU
18.01.08
11 map
18.01.08

11/1/2008

In East : Sub Plot No. 37

In West : Sub Plot No.35

MEMO OF CONSIDERATION

| <u>Cheque No.</u> | <u>Date</u> | <u>Amount</u> | <u>Name of Bank</u> |
|-------------------|-------------|-------------------|---------------------|
| 027051 | 23.02.07 | 2,50,000/- | S.B.I. Ranchi |
| 521802 | 24.04.07 | 2,00,000/- | P.N.B. ,, |
| 521803 | 28.04.07 | 2,50,000/- | P.N.B. ,, |
| Total Rupees | | <u>7,00,000/-</u> | |

(Rupees Seven Lakhs) only

CERTIFICATE

The land is not Govt. land and the same has not been acquired by the Govt. or C.C.L. or B.C.C.L. or E.C.L. it is further certified that the aforesaid land is not recorded as Adibasi Khata and not related with any Tribal. The land is also free from Ceiling area and does not fall under Math, Mandir, Girja, Masjeed, Sarna, Mashna, Hargari and Pahnai land .

AND WHEREAS said Vendor to sale the land referred to above in favour of the purchaser and for that he applied before the competent authority Ranchi land for permission to sale u/s 26 of the U.L.C. Act 1976 which is permission case no. 776/2007 dated 25.4.07 .

Jayanti Ghosh
18.01.2008

IN WITNESSES where of the Vendor has put her signature on the day, month and year first above written .


WITNESSES:

1. Anoop Kumar Ghel
Panchsheel Apt. F.N. A202
53A Conder Road
Ladpur, Ranchi 834001
18-01-2008

VENDOR

Sujanti Ghosh
18.01.2008

~~2. Anoop Kumar Ghel
18/1/08~~


सुजान्तो अनामिका माधवो रजनी अंगुल

Drafted by :

A. Tripathi
18.01.08

सुवनी देवी

Typed by :

अनूप
18/1/08

PURCHASERS


अंगुल सुजान्तो अनामिका रजनी



UU 18.01.08 11 new ...

PURCHASERS

Sonu Kumar
18-01-08



PURCHASERS

Vivek Kumar
18-01-2008



Certified that the fingerprints of the left hand of each person whose photograph is affixed in the document have been obtained by me or before me.

A. [Signature]
18-01-08

UO 18-01-08 [Signature]

TY- BARIATU ROAD

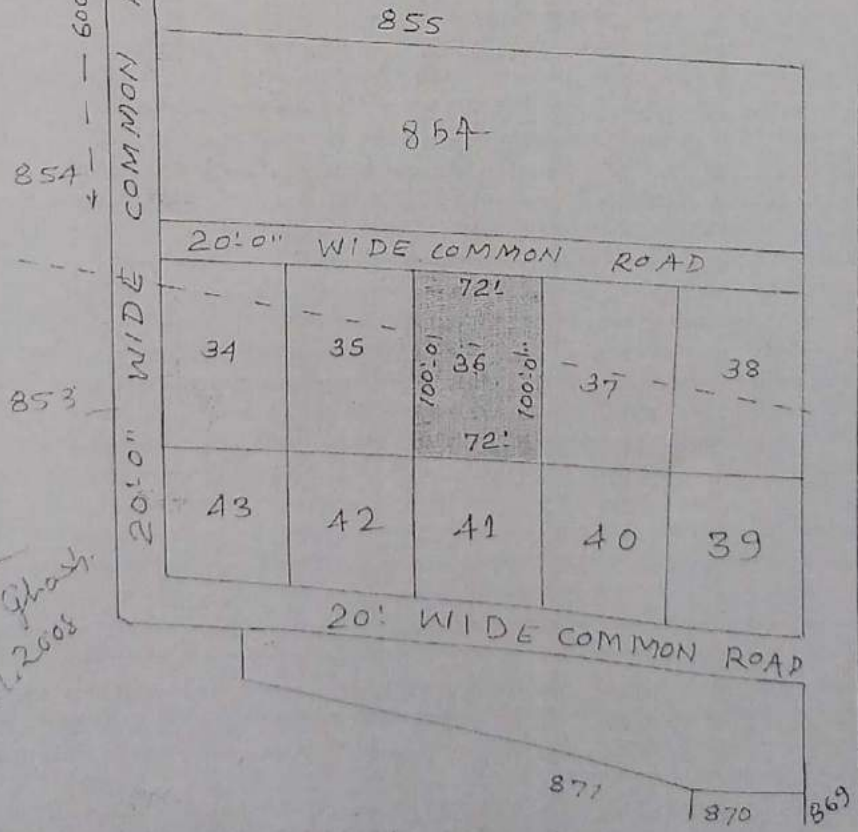
HOUSING BOARD ROAD 35'
1 K.M.

25' 0"
400'

20' 0" WIDE COMMON ROAD



VILLAGE - BARIATU
 THANA - BARIATU
 THANA NO 193
 DIST - RANCHI
 SUB PLOT NO 36
 R.S. PLOT NO. AREA
 K - CH
 854 - 4 - 0
 853 - 6 - 0
 TOTAL 10 - 0
 (TEN KATHA)



Handwritten notes:
 13.01.2008
 Fayazul Ghosh



निबंधन विभाग, झारखण्ड

25

जिला निबंधन कार्यालय, राँची

18/01/2008

जाँच पर्चा-सह-घोषणा-प्रपत्र (नियम 114)

दिनांक :

विक्रय पत्र

विक्रेता

सर्वेज का प्रकार :

Jayanti Ghosh

प्रस्तुतकर्ता Adarsh Nagar Hira Pur Dhanbad

प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता : 18/01/2008

18/01/2008

लिखने का तारीख :

7. सम्पत्ति का मूल्य : 1,125,000 रुपये

5. प्रस्तुत करने की तारीख :

8. मुद्रांक का मूल्य : 45,000 रुपये

6. कुल पृष्ठ : 34

9. सम्पत्ति का विवरण : अंचल Ranchi

घाना नं० 193

मौजा/मोहल्ला Baryatu Booty Road

| वार्ड नं० | खता नं० | होलिडन नं० | आर०एस० प्लॉट | एम०एस० प्लॉट | सब प्लॉट | क्षेत्रफल | स्थिति |
|-----------|---------|------------|--------------|--------------|----------|----------------|------------|
| | 34 | | 854 | | 36 | 4/0/0 K/Ch/Sft | सहायक सड़क |
| | 54 | | 853 | | 36 | 6/0/0 K/Ch/Sft | सहायक सड़क |

10. पार्टी की विवरणी :

| पार्टी का प्रकार | पार्टी का नाम | पिता/पति का नाम | जाति | घाना | ग्राम | जिला |
|------------------|---------------|------------------|-------|---------|--------------|---------|
| विक्रेता | Jayanti Ghosh | Anup Kumar Ghosh | Other | Hirapur | Adarsh Nagar | dhanbad |
| ब्रेता | Munni Devi | Anil Kumar | Other | Baryatu | Baryatu | Ranchi |
| ब्रेता | Sonu Kumar | Anil Kumar | Other | Baryatu | Baryatu | Ranchi |
| ब्रेता | Vivek Kumar | Anil Kumar | Other | Baryatu | Baryatu | Ranchi |



कुल आयुर्विषय 1,250 रु. के द. L.L. : 5.00 P: 1.88 SP: 510.00 Total: 11,766.88

उपर्युक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप हैं।

Jayanti Ghosh
15.1.08

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

Counter 02

निबंधन पूर्व सत्यापन में इनपुट फॉर्म के अनुरूप डाटा इंटी को गई है।

डाटा इंटी ऑपरेटर का हस्ताक्षर

उपर्युक्त ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष

स्वीकार किया जिसकी पहचान पिता/पति का नाम

निवासी पेशा ने की।

Jayanti Ghosh
15.1.08

Anup Kumar Ghosh
18.01.08

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

and assigns) of the ONE PART ;



निबंधन विभाग, झारखंड
रांची (झारखण्ड)



Date: 18/01/2008

Sl. No. : 25

Serial No. Deed No./Year : 1026/904/2008

Document Type : SALE

| Role | Name & Address | Father/Husband Name | Occupation | Photograph | Thumb |
|------------|---|---------------------------|------------|---|---|
| Identified | Anup Kumar Ghosh Vill. - Lalpur Dist. - Ranchi State - Jharkhand | Late Satyendra Nath Ghosh | Business |  |  |

| | | | | | |
|--------|---|-----------------------------|--------|---|---|
| Vendor | Javanti Ghosh Vill. - Adarsh Nagar Dist. - dhanbad State - Jharkhand | Anup Kumar Ghosh निबंधित | H Wife |  |  |
|--------|---|-----------------------------|--------|---|---|

पुस्तक संख्या... I
जिल्द संख्या... 33
पृष्ठ संख्या... 277 से 310
दस्तावेज संख्या 904
वर्ष... 2008
दिनांक... 18/01/2008

जिला अवर निबंधक रांची (झारखण्ड)

Bariahi

नाममौजा बरिआतू

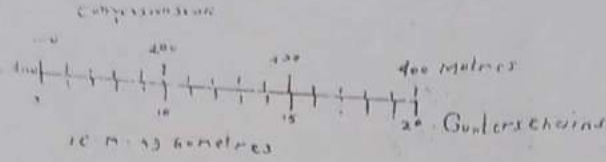
नाम चाना गैची

घाना नम्बर १६३

जिला रांची

खेत एक माइल बराबर १६ इंच

सन् १९३२ - ३३ दखी



वडागोई नं० २८



इन्डिया १२/५/३५

साई नं० १६३



माहिन १९८

निराल नंबर ५

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| ४६६ | ४९१ | ४९६ | ४९७ | ४९८ | ४९९ | ५०० | ५०१ | ५०२ | ५०३ | ५०४ | ५०५ | ५०६ | ५०७ | ५०८ | ५०९ | ५१० | ५११ | ५१२ | ५१३ | ५१४ | ५१५ | ५१६ | ५१७ | ५१८ | ५१९ | ५२० | ५२१ | ५२२ | ५२३ | ५२४ | ५२५ | ५२६ | ५२७ | ५२८ | ५२९ | ५३० | ५३१ | ५३२ | ५३३ | ५३४ | ५३५ | ५३६ | ५३७ | ५३८ | ५३९ | ५४० | ५४१ | ५४२ | ५४३ | ५४४ | ५४५ | ५४६ | ५४७ | ५४८ | ५४९ | ५५० | ५५१ | ५५२ | ५५३ | ५५४ | ५५५ | ५५६ | ५५७ | ५५८ | ५५९ | ५६० | ५६१ | ५६२ | ५६३ | ५६४ | ५६५ | ५६६ | ५६७ | ५६८ | ५६९ | ५७० | ५७१ | ५७२ | ५७३ | ५७४ | ५७५ | ५७६ | ५७७ | ५७८ | ५७९ | ५८० | ५८१ | ५८२ | ५८३ | ५८४ | ५८५ | ५८६ | ५८७ | ५८८ | ५८९ | ५९० | ५९१ | ५९२ | ५९३ | ५९४ | ५९५ | ५९६ | ५९७ | ५९८ | ५९९ | ६०० | ६०१ | ६०२ | ६०३ | ६०४ | ६०५ | ६०६ | ६०७ | ६०८ | ६०९ | ६१० | ६११ | ६१२ | ६१३ | ६१४ | ६१५ | ६१६ | ६१७ | ६१८ | ६१९ | ६२० | ६२१ | ६२२ | ६२३ | ६२४ | ६२५ | ६२६ | ६२७ | ६२८ | ६२९ | ६३० | ६३१ | ६३२ | ६३३ | ६३४ | ६३५ | ६३६ | ६३७ | ६३८ | ६३९ | ६४० | ६४१ | ६४२ | ६४३ | ६४४ | ६४५ | ६४६ | ६४७ | ६४८ | ६४९ | ६५० | ६५१ | ६५२ | ६५३ | ६५४ | ६५५ | ६५६ | ६५७ | ६५८ | ६५९ | ६६० | ६६१ | ६६२ | ६६३ | ६६४ | ६६५ | ६६६ | ६६७ | ६६८ | ६६९ | ६७० | ६७१ | ६७२ | ६७३ | ६७४ | ६७५ | ६७६ | ६७७ | ६७८ | ६७९ | ६८० | ६८१ | ६८२ | ६८३ | ६८४ | ६८५ | ६८६ | ६८७ | ६८८ | ६८९ | ६९० | ६९१ | ६९२ | ६९३ | ६९४ | ६९५ | ६९६ | ६९७ | ६९८ | ६९९ | ७०० | ७०१ | ७०२ | ७०३ | ७०४ | ७०५ | ७०६ | ७०७ | ७०८ | ७०९ | ७१० | ७११ | ७१२ | ७१३ | ७१४ | ७१५ | ७१६ | ७१७ | ७१८ | ७१९ | ७२० | ७२१ | ७२२ | ७२३ | ७२४ | ७२५ | ७२६ | ७२७ | ७२८ | ७२९ | ७३० | ७३१ | ७३२ | ७३३ | ७३४ | ७३५ | ७३६ | ७३७ | ७३८ | ७३९ | ७४० | ७४१ | ७४२ | ७४३ | ७४४ | ७४५ | ७४६ | ७४७ | ७४८ | ७४९ | ७५० | ७५१ | ७५२ | ७५३ | ७५४ | ७५५ | ७५६ | ७५७ | ७५८ | ७५९ | ७६० | ७६१ | ७६२ | ७६३ | ७६४ | ७६५ | ७६६ | ७६७ | ७६८ | ७६९ | ७७० | ७७१ | ७७२ | ७७३ | ७७४ | ७७५ | ७७६ | ७७७ | ७७८ | ७७९ | ७८० | ७८१ | ७८२ | ७८३ | ७८४ | ७८५ | ७८६ | ७८७ | ७८८ | ७८९ | ७९० | ७९१ | ७९२ | ७९३ | ७९४ | ७९५ | ७९६ | ७९७ | ७९८ | ७९९ | ८०० | ८०१ | ८०२ | ८०३ | ८०४ | ८०५ | ८०६ | ८०७ | ८०८ | ८०९ | ८१० | ८११ | ८१२ | ८१३ | ८१४ | ८१५ | ८१६ | ८१७ | ८१८ | ८१९ | ८२० | ८२१ | ८२२ | ८२३ | ८२४ | ८२५ | ८२६ | ८२७ | ८२८ | ८२९ | ८३० | ८३१ | ८३२ | ८३३ | ८३४ | ८३५ | ८३६ | ८३७ | ८३८ | ८३९ | ८४० | ८४१ | ८४२ | ८४३ | ८४४ | ८४५ | ८४६ | ८४७ | ८४८ | ८४९ | ८५० | ८५१ | ८५२ | ८५३ | ८५४ | ८५५ | ८५६ | ८५७ | ८५८ | ८५९ | ८६० | ८६१ | ८६२ | ८६३ | ८६४ | ८६५ | ८६६ | ८६७ | ८६८ | ८६९ | ८७० | ८७१ | ८७२ | ८७३ | ८७४ | ८७५ | ८७६ | ८७७ | ८७८ | ८७९ | ८८० | ८८१ | ८८२ | ८८३ | ८८४ | ८८५ | ८८६ | ८८७ | ८८८ | ८८९ | ८९० | ८९१ | ८९२ | ८९३ | ८९४ | ८९५ | ८९६ | ८९७ | ८९८ | ८९९ | ९०० | ९०१ | ९०२ | ९०३ | ९०४ | ९०५ | ९०६ | ९०७ | ९०८ | ९०९ | ९१० | ९११ | ९१२ | ९१३ | ९१४ | ९१५ | ९१६ | ९१७ | ९१८ | ९१९ | ९२० | ९२१ | ९२२ | ९२३ | ९२४ | ९२५ | ९२६ | ९२७ | ९२८ | ९२९ | ९३० | ९३१ | ९३२ | ९३३ | ९३४ | ९३५ | ९३६ | ९३७ | ९३८ | ९३९ | ९४० | ९४१ | ९४२ | ९४३ | ९४४ | ९४५ | ९४६ | ९४७ | ९४८ | ९४९ | ९५० | ९५१ | ९५२ | ९५३ | ९५४ | ९५५ | ९५६ | ९५७ | ९५८ | ९५९ | ९६० | ९६१ | ९६२ | ९६३ | ९६४ | ९६५ | ९६६ | ९६७ | ९६८ | ९६९ | ९७० | ९७१ | ९७२ | ९७३ | ९७४ | ९७५ | ९७६ | ९७७ | ९७८ | ९७९ | ९८० | ९८१ | ९८२ | ९८३ | ९८४ | ९८५ | ९८६ | ९८७ | ९८८ | ९८९ | ९९० | ९९१ | ९९२ | ९९३ | ९९४ | ९९५ | ९९६ | ९९७ | ९९८ | ९९९ | १००० |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|

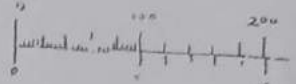
Made and published under the authority of Government

[Signature]

Superintendent of Survey

इन्डियन सर्वे

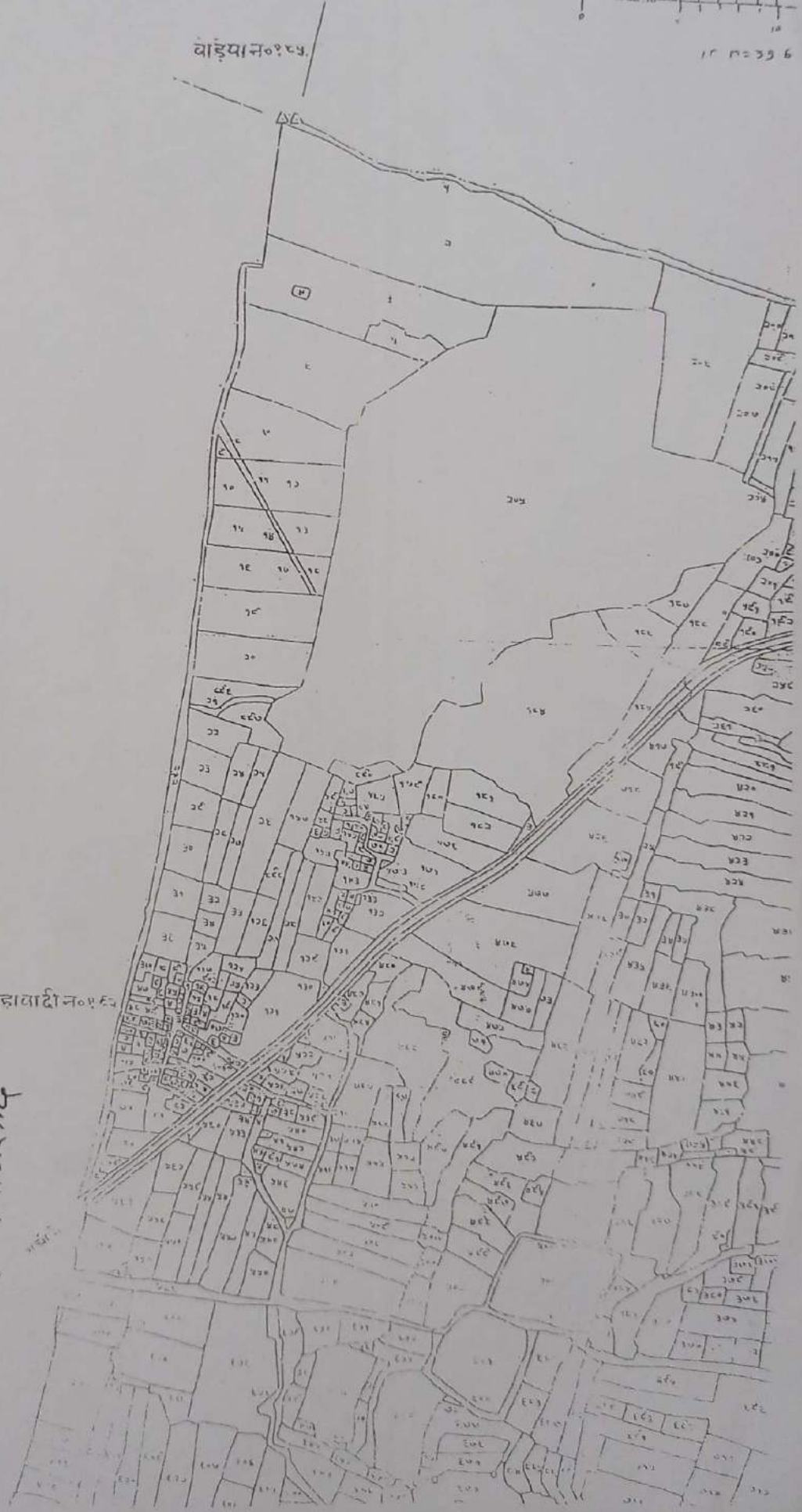
विद्या संस्कृतानाम्, नवम् ३ सुदीना



वाङ्मयानं १२५

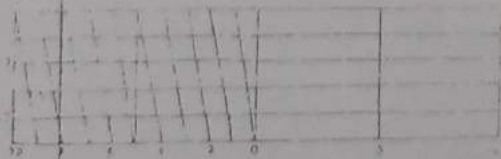
मोहावादी नं १२५

इन्दिरा प्रसाद





Scale - 1:1000



Handwritten text: 21-3-21-5-11-10

28/10



Pre Registration Docket

Date :- 28-10-2021 12:51 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20210000114591

Apoinment :- 29-Oct-2021 Time:- 12:27

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Article | Development Agreement |
| Pre Registration Date | 26-Oct-2021 |
| No. Of Pages | 60 |
| Stamp Duty | 4 |
| Paid Stamp Duty | 0 |
| Total Fees | ₹ 2,05,462. |

Property Id: **613185**

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|---------------------------------|
| Valuation No. : 822887 / 2021 | :- 2021-2022 | User Id : 3218 | Date : 28-October-2021 12:16:PM |
| State : Jharkhand | District : Ranchi | | Tahsil : Baragai |
| Land Type : Urban | Corporation : Ranchi Municipal Corporation Bariatu | | Village/City : Bariatu |
| Bariatu Word No 8 - Other Road | | | |
| Khata Number - 34 | | | |
| Plot Number - 854 | | | |
| Volume Number - 22 | | | |
| Page Number - 89 | | | |
| Holding Number - 0080008001000Z0 | | | |

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

| | | |
|---|-----------|--------------|
| 1 | Land area | 6.61 Decimal |
|---|-----------|--------------|

Calculation Details

| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
|--------|---------------------|-----------------------------|--------------|
| 1 | Open Land Valuation | 1. 6.61 x 493106=3259430.66 | ₹32,59,431/- |
| A | Total | | ₹32,59,431/- |

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

| | |
|---------------------|--------------|
| Total Valuation (A) | ₹32,59,500/- |
|---------------------|--------------|

Total Amount in Words : Thirty Two Lakhs Fifty Nine Thousands Five Hundred Rupees Only.

| | |
|--|--|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: SUB PLOT NO 37, West: SUB PLOT NO 35, South: SUB PLOT NO 41, North: 20 FEET WIDE ROAD |
| Area | Land area : 6.61 Decimal |

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Other Description of the Property | Pin Code - 834009 |
| Government/Market Value | 3259430.66 |
| Transaction Amount | - |

Property Id: **613188**

| | | | |
|--|---|-----------------------------|--|
| Valuation No. : 822885 / 2021 | :- 2021-2022 | User Id : 3218 | Date : 26-October-2021 15:17:PM |
| State : Jharkhand | District : Ranchi | | Tahsil : Baragai |
| Land Type : Urban | Corporation : Ranchi Municipal Corporation Bariatu | | Village/City : Bariatu |
| Bariatu Word No 8 - Other Road | | - | |
| Khata Number - 54 | | | |
| Plot Number - 853 | | | |
| Volume Number - 22 | | | |
| Page Number - 89 | | | |
| Holding Number - 0080008001000Z0 | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | |
| Property Details | | | |
| 1 | Land area | 9.91 Decimal | |
| Calculation Details | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 9.91 x 493106=4886680.46 | ₹48,86,680/- |
| A | Total | | ₹48,86,680/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | |
| Total Valuation (A) | | | ₹48,86,700/- |
| Total Amount in Words : Forty Eight Lakhs Eighty Six Thousands Seven Hundred Rupees Only. | | | |

| | |
|--|---|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: SUB PLOT NO 37, West: SUB PLOT NO 35, South: SUB PLOT NO 41, North: 20 FEET WIDE ROAD |
| Area | Land area : 9.91 Decimal |
| Other Description of the Property | Pin Code - 834009 |
| Government/Market Value | 4886680.46 |
| Transaction Amount | - |

| | |
|----------|---|
| CLAIMANT | -Mr. LAXMI VAIBHAV REALTY PRIVATE LIMITED THRO ITS DIRECTOR ROSHAN KUMAR, Address - SAI HOMES NEAR BODHRAJ ENCLAVE ANANTPUR CHUTIA RANCHI- ,Father/Husband Name LATE UMESH PRASAD SINGH , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1676 |
|----------|---|

| | |
|------------|--|
| EXECUTANTS | -Mrs. MUNNI DEVI, Address - RANI BAGAN RAMDIRI KUNJ BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name LATE SHYAMDEO KANWAR , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2497 |
| | -Mr. SONU KUMAR, Address - RANI BAGAN RAMDIRI KUNJ BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name ANIL KUMAR , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3221 |
| | -Mr. VIVEK KUMAR, Address - RANI BAGAN RAMDIRI KUNJ BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name ANIL KUMAR , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3219 |

| | |
|---------------------|---|
| Witness Information | Mr. CONGRESS PRASAD , Address - ARYAPURI RATU ROAD RANCHI-, Father/Husband Name-LATE JAGDISH PRASAD |
|---------------------|---|

| | |
|--------------------|---|
| Identifier Details | Mr. CONGRESS PRASAD , Address - ARYAPURI RATU ROAD RANCHI-, Father/Husband Name-LATE JAGDISH PRASAD |
|--------------------|---|

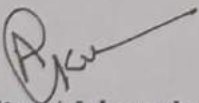
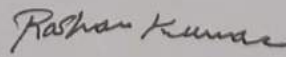
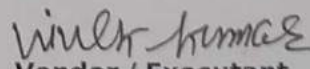
| | | |
|--------------------------------|------------|---|
| Fee Rule:Development Agreement | | |
| 1 | Stamp Duty | 4 |

| | | |
|--------------|----|--------------|
| 1 | SP | 1,800 |
| Total | | 1,800 |

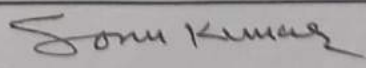
| | | |
|--------------------------------|----|-----------------|
| Fee Rule:Development Agreement | | |
| 1 | A1 | 2,03,655 |
| 2 | LL | 5 |
| 3 | PR | 2 |
| Total | | 2,03,662 |

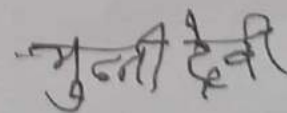
All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

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

Deed Writer / Advocate Vende / Claimant Vendor / Executant







Document Registration Summary 1

Date :-29-Oct-2021

- Government/Market Value: ₹8146200/-
- Transaction Amount: ₹0/-
- Paid Stamp Duty: ₹50/-

On Date 29-10-2021 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter

SRO - Ranchi

शुक्ती देवी

Receipt : 553362

Receipt Date : 29-10-2021

Presenter Name: -

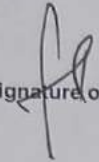
| | |
|------------|---------|
| PR | ₹2 |
| SP | ₹1800 |
| LL | ₹5 |
| A1 | ₹203655 |
| Stamp Duty | ₹50 |


Total ₹205512

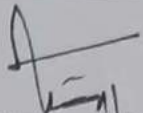
| Payment Head | Amount To Be paid | Paid Amount | Balance Amount | Payment Mode | Payer Name | Reference No. | Payment Amount |
|--------------|-------------------|-------------|----------------|--------------|--|---|----------------|
| Stamp Duty | 4 | 50 | -46 | GRAS | LaxmiVaibhavRealtyPrivateLimitedThroltsDirectorRoshanKumar | GRN Number : 2108155256 DEPT Transaction Id : 123140d77105cf697d42 Transaction Type : | 50 |
| PR | 2 | 2 | 0 | GRAS | LaxmiVaibhavRealtyPrivateLimitedThroltsDirectorRoshanKumar | GRN Number : 2108155378 DEPT Transaction Id : 006904bbb1ec7f015619 Transaction Type : | 2 |
| SP | 1800 | 1800 | 0 | GRAS | LaxmiVaibhavRealtyPrivateLimitedThroltsDirectorRoshanKumar | GRN Number : 2108155378 DEPT Transaction Id : 006904bbb1ec7f015619 Transaction Type : | 1800 |
| A1 | 203655 | 203655 | 0 | GRAS | LaxmiVaibhavRealtyPrivateLimitedThroltsDirectorRoshanKumar | GRN Number : 2108155378 DEPT Transaction Id : 006904bbb1ec7f015619 Transaction Type : | 203655 |
| LL | 5 | 5 | 0 | GRAS | LaxmiVaibhavRealtyPrivateLimitedThroltsDirectorRoshanKumar | GRN Number : 2108155378 DEPT Transaction Id : 006904bbb1ec7f015619 Transaction Type : | 5 |

| | | | | | | | | |
|-----------|--------|--------|-----|--|--|--|--|--|
| Sub Total | 205466 | 205512 | -46 | | | | | |
|-----------|--------|--------|-----|--|--|--|--|--|

Article : Development Agreement Number of Pages : 120


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20210000114591







| | |
|-------------------|--|
| Deed Type | Development Agreement |
| Number of Pages | 120 |
| Fee Details | Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 1800, A1 :- Rs. 203655, LL :- Rs. 5, |
| Property No. | 1 |
| Valuation Details | Value :- Rs.3259431/- , Transaction Amount :- Rs.0/- |
| Property Details | District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Bariatu Location :- Other Road, Bariatu Word No 8 Property Boundaries :- East: SUB PLOT NO 37, West: SUB PLOT NO 35, South: SUB PLOT NO 41, North: 20 FEET WIDE ROAD Khata Number - 34Plot Number - 854Volume Number - 22Page Number - 89Holding Number - 0080008001000Z0 Area Of Land :- 6.61 Decimal |
| Property No. | 2 |
| Valuation Details | Value :- Rs.4886680/- , Transaction Amount :- Rs.0/- |
| Property Details | District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Bariatu Location :- Other Road, Bariatu Word No 8 Property Boundaries :- East: SUB PLOT NO 37, West: SUB PLOT NO 35, South: SUB PLOT NO 41, North: 20 FEET WIDE ROAD Khata Number - 54Plot Number - 853Volume Number - 22Page Number - 89Holding Number - 0080008001000Z0 Area Of Land :- 9.91 Decimal |




Sh./Smt.MUNNI DEVI s/o/d/o/w/o LATE SHYAMDEO KANWAR has presented the document for registration in this office today dated :- 29-Oct-2021 Day :- Friday Time :- 15:02:55 PM



MUNNI DEVI(Individual)

| Party Name | Document Type | Document Number |
|------------|---------------|-----------------|
| MUNNI DEVI | PAN/UID | 985731072497 |

| Sr.NO | Party Name and Address | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|-------|---|--------------------|---|-------------------|----------------------|---|---|--------------------|
| 1 | VIVEK KUMAR Address1 - RANI BAGAN RAMDIRI KUNJ BARIATU RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Vivek Kumar Address:- , Ranibagan, Ramdirikunj, Bariatu, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:33 |  |  | <i>Vivek Kumar</i> |
| 2 | SONU KUMAR Address1 - RANI BAGAN RAMDIRI KUNJ BARIATU RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Sonu Kumar Address:- , Ranibagan, Ramdirikunj, Bariatu, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:37 |  |  | <i>Sonu Kumar</i> |
| 3 | MUNNI DEVI Address1 - RANI BAGAN RAMDIRI KUNJ BARIATU RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Munni Devi Address:- , Ranibagan, Ramdirikunj, Bariatu, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:59 |  |  | <i>Munni Devi</i> |

| Sr.NO | Party Name and Address | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|-------|---|--------------------|--|-------------------|--------------------|---|---|---|
| 4 | LAXMI VAIBHAV REALTY PRIVATE LIMITED THRO ITS DIRECTOR ROSHAN KUMAR Address1 - SAI HOMES NEAR BODHRAJ ENCLAVE ANANTPUR CHUTIA RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Roshan Kumar Address:- Sai Home, Near Over Bridge, Anantpur, Doranda, Thana Chutia, Ranchi, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India | | CLAIMANT Age:37 |  |  |  |

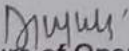
Identification:

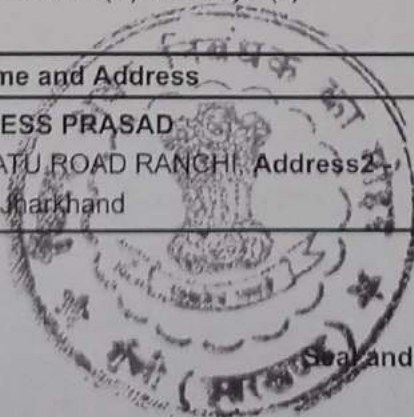
| Sr.NO | Party Name and Address | Photo | FingerPrint | Signature |
|-------|---|--|---|---|
| 1 | CONGRESS PRASAD S/o-D/o LATE JAGDISH PRASAD Address1 - ARYAPURI RATU ROAD RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: |  |  |  |

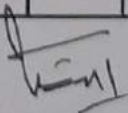
Witness:

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

| Sr.NO | Party Name and Address | Photo | Thumb | Signature |
|-------|--|-------|-------|-----------|
| 1 | CONGRESS PRASAD Address1 - ARYAPURI RATU ROAD RANCHI, Address2 - ... Jharkhand | | | |

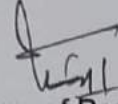

Signature of Operator




Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**MUNNI DEVI , SONU KUMAR , VIVEK KUMAR**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**CONGRESS PRASAD**) Son/Daughter/Wife of (**LATE JAGDISH PRASAD**) resident of (**ARYAPURI RATU ROAD RANCHI**) and by occupation (**Business**).



Signature of Registering Officer

Date:- 29-Oct-2021

Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 20210000114591

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **29-Oct-2021** by **MUNNI DEVI, S/O, D/O, W/O LATE SHYAMDEO KANWAR** resident of RANI BAGAN RAMDIRI KUNJ BARIATU RANCHI, ..

This deed was registered as Document No:- **2021/RAN/8474/BK1/7608** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 1020 from Page No :- 469 to 588 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **29-Oct-2021**

Registering Officer

