

787

720



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 5b84708ca7d3cf30654c

Receipt Date : 06-Mar-2021 01:27:08 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

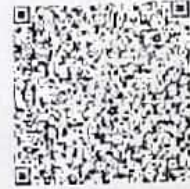
Token Number : 20210000030441

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Raj Associate Proprietorship Firm thro
Proprietor Rajesh Kumar Singh (Vendee)

GRN Number : 2104847149



अधिनियम 21 के अन्तर्गत प्रयोग के लिये
संख्यी एक्ट 1908 की धारा के अधीन
भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची
I या II का सं. 5 के अधीन यथावत स्टाम्प
(स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
वापेक्षित नहीं)

निर्वाहक प्रशासक
सदररी क्षेत्र-3, राँची

6-3-2021

Rajesh

Rajesh

06/03/2021

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।

Rajesh

जाति - ब्राह्मण

D. Agreement

U. Com

557050 x 14.876 de-

मिसि दक्षिण जंजी-को मिलान किया,
याद- प्रति दक्षिण इन्ही में रखा
no 133 नही मिलान

Ar
613



ATTEST
06/03/2021
Sunil Kumar
ADVOCATE
HIGH COURT, RAIPUR

भवन निर्माण हेतु एकरारनामा (डेवलपमेंट एग्रीमेंट)

यह एकरारनामा जमीन विकसित कर आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु आज दिनांक 06/03/2021 मार्च 2021 ई० को इस प्रकार राँची में सम्पन्न हुआ।

प्रथम पक्षगण का नाम व पूरा पता :-

(1) किरण तिवारी, उम्र- 48 वर्ष, आधार नं० 8258 8142 8827, मोबाईल नं० 9431575255, पैन नं० AEMPT3301H, पति- श्री राजन तिवारी, पिता- श्री कृष्ण मोहन पाण्डेय, दादा- स्व० मटुकनाथ पाण्डेय, धर्म- हिन्दु, जाति- ब्राह्मण, पेशा- नौकरी, निवास स्थान- तिवारी स्ट्रीट, थाना- हिन्दपीड़ी, जिला राँची (झारखण्ड), भारतीय नागरिक (भू-स्वामी)।

(2) रवि भूषण पाण्डेय, उम्र- 50 वर्ष, आधार नं० 7211 3498 1067, मोबाईल नं० 9031360625, पैन नं० AJGPP0039D, पिता- श्री शिवनाथ पाण्डेय, दादा- स्व० श्री लक्ष्मी नारायण पाण्डेय, धर्म-हिन्दु, जाति- ब्राह्मण, पेशा- नौकरी, निवास स्थान- फ्लैट नं० 2/B, पदमालय अपार्टमेंट, ब्लॉक-B, तेल मील गली, रातु रोड, थाना- पंडरा, जिला राँची (झारखण्ड), भारतीय नागरिक (भू-स्वामी)

Rajul Kish

Ravi

06/03/2021

Ranjan

..... प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी





ATTES

[Signature]
06/03/2021

Sunil Kumar
ADVOCATE
CIVIL COURT, BANGALURU

[Signature]
06/03/2021



6-3-2021

कपु... न... 10:11:00
नगर निबंधन कार्यालय
पिता...
जाति...
या अंतर नि...
पुस्तारन... सं...
सि... कारी... या द... से एक थी
के अधिक... न में निबंधन के लिए...
6-3-2021



[Signature]
निबंधन कार्यालय
नगरी क्षेत्र-6, बंगलूरु
6-3-2021

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता का नाम व पूरा पता :-

राज एसोसिएट (प्रोपराइटरशिप फर्म), प्रधान कार्यालय, ऑफिस : रूम नं०- 25, रोस्पा टावर, पौचवां तल्ला, मेन रोड, राँची, द्वारा : इनके प्रोपराइटर- राजेश कुमार सिंह, उम्र- 51 वर्ष, आधार नं० 7768 5853 9096, मोबाईल नं० 8757232655, पैन नं० BUGPS0414R, पिता- श्री शिवनन्दन सिंह, दादा- स्व० युगेश्वर सिंह, धर्म-हिन्दु, जाति-राजपूत, पेशा- व्यापार, निवास स्थान - न्यू एरिया, रोज मेशन, फ्लैट नं०- 1/3, एदलहातु रोड, मोरहाबादी, जिला- राँची (झारखण्ड) भारतीय नागरिक (विकासकर्ता)

..... द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता

प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) सम्बन्धनों में विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में जबतक अन्यथा उपेक्षित न हो सदा उनके सभी वारिसगण, वंशज, उत्तराधिकारी, निष्पादक, विधिक मोख्तार, सभी सम्मिलित समझे जाएँगे।

विदित हो कि खाता नं०- 133, प्लॉट नं०- 62, सब प्लॉट नं०- 62/11/12 A (भू-स्वामी रवि भूषण पाण्डेय) रकबा 4.5 कट्टा एवं सब प्लॉट नं०- 62/11/12 B (भू-स्वामी किरण तिवारी) रकबा 4.5 कट्टा, (कुल 9 कट्टा) मौजा- मोरहाबादी, थाना - बरियातू, थाना नं०- 192, वार्ड नं०- 03, जिला राँची में स्थित जमीन के मालिक प्रथमपक्ष के सदस्यगण हैं।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित जमीन प्रथम पक्ष के सदस्यगण की खरीदगी जमीन है।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि आर० एस० खाता नंबर- 133, प्लॉट नंबर- 62, मौजा- मोरहाबादी, थाना नं०- 192, जो आर० एस० सर्वे खतियान में अली बक्श, पिता- सावुल बक्श के नाम कायमी दर्ज है तथा नाम लगान पाने वाला कॉलम में जमींदार बाबू हरिहर सिंह दर्ज है।

विदित हो कि प्रथम पक्षों ने उपरोक्त जमीन का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं कब्जा श्रीमती इंदिरा रानी, पति- श्री प्रेम सिंह, निवासी- न्यू एरिया मोरहाबादी, जिला-राँची (झारखण्ड) से पंजीकृत विक्रय दस्तावेज, दिनांक : 28/07/2011, दस्तावेज संख्या- 20792/17966 प्रथमपक्ष-1 किरण तिवारी के नाम से 4.5 कट्टा, जो कि किताब संख्या 1, जिल्द संख्या 792, पृष्ठ संख्या 113 से 136, वर्ष 2011 ई० में दर्ज है एवं पंजीकृत विक्रय दस्तावेज दिनांक : 28/07/2011, दस्तावेज संख्या-

Rajesh Kumar

Ravi

06/03/2021

Indira

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता का नाम व पूरा पता :-

राज एसोसिएट (प्रोपराइटरशिप फर्म), प्रधान कार्यालय, ऑफिस : रूम नं०- 25, रोस्पा टावर, पौधवां तल्ला, मेन रोड, राँची, द्वारा : इनके प्रोपराइटर- राजेश कुमार सिंह, उम्र- 51 वर्ष, आधार नं० 7768 5853 9096, मोबाईल नं० 8757232655, पैन नं० BUGPS0414R, पिता- श्री शिवनन्दन सिंह, दादा- स्व० युगेश्वर सिंह, धर्म-हिन्दु, जाति-राजपूत, पेशा- व्यापार, निवास स्थान - न्यू एरिया, रोज मेशन, फ्लैट नं०- 1/3, एदलहातु रोड, मोरहाबादी, जिला- राँची (झारखण्ड) भारतीय नागरिक (विकासकर्ता)

..... द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता

प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) सम्बोधनों में विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में जबतक अन्यथा उपेक्षित न हो सदा उनके सभी वारिसगण, वंशज, उत्तराधिकारी, निष्पादक, विधिक मोख्तार, सभी सम्मिलित समझे जाएँगे।

विदित हो कि खाता नं०- 133, प्लॉट नं०- 62, सब प्लॉट नं०- 62/11/12 A (भू-स्वामी रवि भूषण पाण्डेय) रकबा 4.5 कठ्ठा एवं सब प्लॉट नं०- 62/11/12 B (भू-स्वामी किरण तिवारी) रकबा 4.5 कठ्ठा, (कुल 9 कठ्ठा) मौजा- मोराबादी, थाना - बरियातू, थाना नं०- 192, वार्ड नं०- 03, जिला राँची में स्थित जमीन के मालिक प्रथमपक्ष के सदस्यगण हैं।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित जमीन प्रथम पक्ष के सदस्यगण की खरीदगी जमीन है।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि आर० एस० खाता नंबर- 133, प्लॉट नंबर- 62, मौजा- मोराबादी, थाना नं०- 192, जो आर० एस० सर्वे खतियान में अली बक्श, पिता- सावुल बक्श के नाम कायमी दर्ज है तथा नाम लगान पाने वाला कॉलम में जमींदार बाबू हरिहर सिंह दर्ज है।

विदित हो कि प्रथम पक्षों ने उपरोक्त जमीन का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं कब्जा श्रीमती इंदिरा रानी, पति- श्री प्रेम सिंह, निवासी- न्यू एरिया मोरहाबादी, जिला-राँची (झारखण्ड) से पंजीकृत विक्रय दस्तावेज, दिनांक : 28/07/2011, दस्तावेज संख्या- 20792/17966 प्रथमपक्ष-1 किरण तिवारी के नाम से 4.5 कठ्ठा, जो कि किताब संख्या 1, जिल्द संख्या 792, पृष्ठ संख्या 113 से 136, वर्ष 2011 ई० में दर्ज है एवं पंजीकृत विक्रय दस्तावेज दिनांक : 28/07/2011, दस्तावेज संख्या-

Rajesh Kumar

Ravi

06/03/2021

Rajesh Kumar

20791/17965 प्रथमपक्ष-2 रविभूषण पाण्डेय के नाम से 4.5 कट्ठा, जो कि किताब संख्या- 1, जिल्द संख्या- 792, पृष्ठ संख्या- 89 से 112, वर्ष 2011 ई० में दर्ज है, जो कि डिस्ट्रिक्ट सब रजिस्ट्रार, राँची के समक्ष निष्पादित किए गए, के द्वारा प्राप्त किए जो कि Schedule 'A' में दर्शाया गया है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष-1 श्रीमती किरण तिवारी ने खरीदगी के पश्चात् उपर्युक्त उल्लेखित जमीन पर शांतिपूर्वक रूप से दखलकार हुए और अपने नाम से दाखिल-खारिज करवा लिया है जिसका दाखिल-खारिज वाद सं० 7045 R 27 / 11-12 है तथा सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त करते आ रहे हैं, जिसका रसीद सं० 0101805089 है जो अंचल कार्यालय के पंजी 2 में जिल्द संख्या 18, पृष्ठ संख्या 222 में कायम है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष-2 श्री रवि भूषण पाण्डेय ने खरीदगी के पश्चात् उपर्युक्त उल्लेखित जमीन पर शांतिपूर्वक रूप से दखलकार हुए और अपने नाम से दाखिल-खारिज करवा लिया है जिसका दाखिल-खारिज वाद सं० 7044 R 27 / 11-12 है तथा सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त करते आ रहे हैं, जिसका रसीद सं० 0911918496 है जो अंचल कार्यालय के पंजी 2 में जिल्द संख्या 18, पृष्ठ संख्या 223 में कायम है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष-1 एवं प्रथमपक्ष-2 का उपरोक्त जमीन जो कि Schedule 'A' में दर्शाया गया है उसका म्यूनिसिपल होल्डिंग नं० कमश : 0030002783000Z0 एवं 0030002782000Z0, वार्ड नं० 3 है।

विदित हो कि उपरोक्त श्रीमती इंदिरा रानी ने उपरोक्त जमीन का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं कब्जा श्री विशुनदेव दुबे, पिता- श्री रामजी दुबे और श्रीमती गीता देवी, पति- श्री विशुनदेव दुबे, दोनों निवासी- जुगसलाई, थाना- जुगसलाई, पो. ऑफिस और जिला- जमशेदपुर, से पंजीकृत विक्रय दस्तावेज संख्या- 11377, दिनांक : 14/11/1983, जो कि डिस्ट्रिक्ट सब रजिस्ट्रार, राँची के समक्ष निष्पादित किया गया, के द्वारा प्राप्त कर जमीन के पूर्ण स्वामी बन गए और अपने नाम से दाखिल-खारिज करा कर और मालगुजारी देकर रसीद प्राप्त करते रहे, जिसका दाखिल-खारिज वाद सं० 204 R 27 / 86-87, दिनांक : 16.08.86 है जो टाउन अंचल के पंजी 2 में दर्ज है।

Rajesh Krishna

Ravi

06/03/2021

Anand

विदित हो कि उपरोक्त बिशुनदेव दुबे ने उपरोक्त 09 (नौ) कट्टा में से 6 (छह) कट्टा जमीन वास्तविक मालिक श्रीमती पार्वती देवी, पति- श्री बिनोद कुमार साहू, निवास स्थान- डों० फतेउल्लाह रोड, थाना- लोअर बाजार, जिला- राँची, से पंजीकृत विक्रय दस्तावेज संख्या-8123, दिनांक : 26.07.1983, पुस्तक संख्या-1 एवं उपरोक्त श्रीमती गीता देवी ने 09 (नौ) कट्टा में से 3 (तीन) कट्टा जमीन उपरोक्त श्रीमती पार्वती देवी से एक उपहार दस्तावेज संख्या-8121, दिनांक 26.07.1983, पुस्तक संख्या-1 जो कि डिस्ट्रिक्ट सब रजिस्ट्रार, राँची के समक्ष निष्पादित किया गया, के द्वारा प्राप्त किया।

विदित हो कि उपरोक्त 09 (नौ) कट्टा भूमि उपरोक्त श्रीमती पार्वती देवी की कुल 0.45 एकड़ भूमि का हिस्सा है जो कि उन्हें स्व० हरिहर साहू, पिता- स्व० पुनाई साहू की मृत्यु के बाद उनके उत्तराधिकारियों के बीच पारिवारिक बँटवारा से प्राप्त हुआ, जो कि आर० एस० प्लॉट नं०- 62, खाता क्रमांक- 133 ग्राम- मोरहाबादी, थाना नं०- 192 से संबंधित है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष का उपरोक्त वर्णित जमीन पर पूरा हक-स्वामित्व एवं शांतिपूर्वक दखल चला आ रहा है।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित जमीन हर तरह से पाक-साफ, किसी भी प्रकार के स्वामित्व संबंधित विवाद से पूर्णमुक्त, वाद-विवाद रहित, एवं ऋण-भार से पूर्णतः मुक्त है।

विदित हो कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर बहुमंजिली भवन निर्माण के लिए इच्छुक हैं तथा उन्होंने इसके लिए प्रथम पक्ष 1. किरण तिवारी को 25% तथा प्रथम पक्ष 2. रवि भूषण पाण्डेय को 35% अर्थात् प्रथम पक्षगण को कुल 60% मालिकाना आवंटन देने का प्रस्ताव रखा जिसे प्रथम पक्षगण ने स्वीकार किया ताकि विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर प्रथम पक्षगण की सहमति से तैयार एवं राँची नगर निगम, राँची द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुरूप बहुमंजिली भवन का निर्माण करे।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित जमीन से संबंधित सारे मूल दस्तावेजों को द्वितीय पक्ष अच्छी तरह से देख चुके हैं, जमीन की हर प्रकार से आवश्यक जाँच-पड़ताल भी कर चुके हैं तथा पूर्णतः संतुष्ट होने के बाद एवं प्रथम पक्षगण की सहमति प्राप्त होने के बाद यह भवन निर्माण एकरारनामा कर रहे हैं।

अतः भू-स्वामी की Schedule 'A' में दर्शायी गई भूमि पर विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिली भवन का निर्माण करने हेतु यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निम्नलिखित शर्तों पर किया जा रहा है :-

Rajendra
06/03/2021

Ravi

Ranjan
06/03/2021

अनुच्छेद I (परिभाषाएँ) :

1. भू-स्वामी का अर्थ : प्रथम पक्षगण अर्थात् - किरण तिवारी एवं रविभूषण पाण्डेय दोनों से है।
2. विकासकर्ता का अर्थ : द्वितीय पक्ष अर्थात् - राज एसोसिएट, प्रधान कार्यालय, ऑफिस रूम नं०- 25, रोस्पा टॉवर, पाँचवाँ तल्ला, मेन रोड, राँची, द्वारा : इनके प्रोपराइटर- राजेश कुमार सिंह से है।
3. भू-सम्पत्ति से तात्पर्य : उपरोक्त वर्णित जमीन जो कि Schedule 'A' में दर्शायी गई है।
4. भवन : भवन से तात्पर्य Schedule 'A' में दर्शायी गई भूमि पर बनने वाले भवन जो कि राँची नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुरूप हो तथा जिसकी विशेषताएँ Schedule 'C' में दर्शायी गई हैं।
5. प्लैट का तात्पर्य : वह विल्टअप एरिया जिसमें शयनकक्ष, ड्राइंग कम डायनिंग स्पेस, प्रसाधन, रसोई घर, बरामदा/बालकॉनी इत्यादि जो कि Floor Plan/Map में दर्शाया गया है।
6. पार्किंग क्षेत्र : इसका तात्पर्य उपरोक्त प्रस्तावित भवन के ग्राउन्ड फ्लोर में वाहन रखने के लिए सुरक्षित जगह से है जो कि नक्शे में दर्शाया गया है।
7. सामूहिक सुविधा : सामूहिक सुविधा के अन्तर्गत कॉरीडोर, सीढ़ी, C.C.T.V., Generator, Transformer, सड़क, सामूहिक प्रसाधन, पम्परूम, जेनरेटर रूम, अग्निशमन सेवा, ट्यूब वेल, Electrification, ओवरहेड टैंक, वाटर पम्प मोटर, लिफ्ट एवं अन्य सुविधाएँ हैं जो कि निर्माण कार्य पूरा होने के साथ ही सुनिश्चित की जाएगी। जिसका विस्तृत व्योरा Schedule 'C' में वर्णित है।
8. सम्मिलित खर्च : सम्मिलित खर्च का तात्पर्य सामूहिक इस्तेमाल एवं सुविधाओं के रख-रखाव में होने वाले खर्च से है जिसमें उपरोक्त भवन के नगर निगम, विद्युत विभाग, जल विभाग, इत्यादि के कर का अनुपातिक हिस्सा भी शामिल है।
9. विक्रय योग्य क्षेत्र : विक्रय योग्य क्षेत्र से तात्पर्य उक्त भवन में सामूहिक क्षेत्र को छोड़कर बाकी बचे क्षेत्र से है जो कि स्वतंत्र उपयोग एवं दखल के लिए है।

Rajesh Kumar

Ravi

06/03/2021

Rajesh Kumar

10. मालिकाना आवंटन : मालिकाना आवंटन का तात्पर्य उपरोक्त Schedule 'A' में दर्शायी गई भूमि पर बनने वाले बहुमंजिली भवन में कुल F.A.R. (Floor Area Ratio) का 60% (साठ प्रतिशत) सुपर बिल्टअप एरिया, जिसमें 60% (साठ प्रतिशत) आवासीय हिस्सा शामिल है, से है जिसे Schedule 'B' में दर्शाया गया है जिसमें 60% (साठ प्रतिशत) पार्किंग क्षेत्र एवं अन्य आधुनिक सुविधाएँ भी शामिल हैं, जिसे Schedule 'C' में दर्शाया गया है, जिसे प्रथम पक्षगण अथवा उनके नामितों को आवंटित किया जाएगा तथा उक्त 60% (साठ प्रतिशत) का अर्थ श्रीमती किरण तिवारी (प्रथम पक्ष 1) का हिस्सा 25% (पच्चीस प्रतिशत) तथा श्री रविभूषण पाण्डेय (प्रथम पक्ष 2) का हिस्सा 35% (पैंतीस प्रतिशत) से है।

Rajesh K. S.

11. विकासकर्ता आवंटन : विकासकर्ता आवंटन से तात्पर्य Schedule 'A' में दर्शायी गई भूमि पर बनने वाले बहुमंजिली भवन में कुल F.A.R. (Floor Area Ratio) का 40% (चालीस प्रतिशत) सुपर बिल्टअप एरिया से है जिसमें 40% (चालीस प्रतिशत) पार्किंग क्षेत्र, 40% (चालीस प्रतिशत) आवासीय हिस्सा (फ्लैट) एवं अन्य आधुनिक सुविधाएँ भी शामिल हैं, से है जिसे Schedule 'B' और 'C' में दर्शाया गया है।

Raul

06/03/2021

12. सुपर बिल्टअप एरिया : सुपर बिल्टअप एरिया में फ्लैट के कारपेट एरिया के साथ दीवार, बरामदा, बालकोनी/कबड एरिया एवं सीढ़ी, गार्ड रूम, जेनरेटर रूम, लिफ्ट का एरिया, पैसेज इत्यादि का अनुपातिक हिस्सा भी शामिल हैं।

13. जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द को एकवचन में भी समझा जाय।

14. जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग पुलिंग में हुआ हो, उसे स्त्रीलिंग में तथा स्त्रीलिंग में प्रयुक्त शब्द को पुलिंग में एवं नपुंसक लिंग में प्रयुक्त शब्द को स्त्रीलिंग एवं पुलिंग में भी समझा जाए।

Amrinder

अनुच्छेद II (प्रारंभ) :

यह एकरारनामा पक्षकारों द्वारा इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से प्रभावी होता है।

अनुच्छेद III (भवन निर्माण कार्य की समय-सीमा) :

यह एकरारनामा इसके पक्षकारों द्वारा इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से 24 माह एवं अपरिहार्य कारणों से यदि विलम्ब हो तो अतिरिक्त 6 माह (Grace Period) तक के लिए प्रभावी है जो R.M.C. से पारित योजना के अनुसार निर्माण कार्य को सभी सुविधाओं के साथ पूरा करके भू-स्वामी को Schedule 'B' में दर्शाये उनका हिस्सा सौंपने तक के लिए है।

अनुच्छेद IV (Grace Period/अनुग्रह समय) :

निर्माण काल के लिए निर्धारित 24 माह को अपरिहार्य कारणों/प्राकृतिक आपदा से हुए विलम्ब को देखते हुए अतिरिक्त 6 माह के लिए पक्षकारों द्वारा आपसी सहमति से बढ़ाया जा सकता है।

अनुच्छेद V (भवन का नाम) :

प्रस्तावित बहुमंजिला भवन का नाम "रविराज अपार्टमेंट" होगा।

अनुच्छेद VI (योजना) :

योजना जो कि विकासकर्ता द्वारा तैयार की गयी तथा जिसपर जमीन मालिक सहमत है इस प्रकार है :-

1. विकासकर्ता उक्त Schedule 'A' में वर्णित भू-सम्पत्ति पर बनने वाले इमारत पर अपने हिस्से की फ्लैट की बिक्री हेतु बुकिंग करने के लिए क्रेता (गण) को आमंत्रित करेंगे। विकासकर्ता फ्लैट का निर्माण अन्य सामूहिक उपयोग में आने वाले भाग तथा सामूहिक सुख-सुविधाओं के साथ करेंगे।
2. विकासकर्ता के हिस्सों के फ्लैट बिक्री का एकरारनामा विकासकर्ता द्वारा तैयार, निरीक्षण एवं अनुमोदित किया जाएगा जिसमें भू-स्वामी एक गवाह (Witness) के रूप में अनिवार्य रूप से शामिल रहेंगे। भू-स्वामी के लिए उस नामित व्यक्ति के साथ समझौते में भाग लेना अनिवार्य होगा जो विकासकर्ता के खरीददार हैं।
3. विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त इमारत में फ्लैट के कब्जे के हस्तांतरण के बाद भू-स्वामी सभी सुविधाओं और अधिकारों का लाभ उठाएंगे

Rajesh Kumar

Ravi

06/03/2021

Rajesh Kumar

एवं सभी दायित्वों का निर्वहन करेंगे जो कि अन्य फ्लैट मालिकों या संभावित खरीददारों के साथ भी लागू होगा।

4. इस समझौते के बाद से भू-स्वामी को उनका फ्लैट सभी सुविधाओं के साथ सौंपे जाने तक इस प्रस्तावित भवन एवं Schedule 'A' में वर्णित भू-खण्ड के सभी सरकारी करों का भुगतान विकासकर्ता करेंगे और इसकी रसीद प्रथम पक्षगण को सौंपते रहेंगे।
5. भू-स्वामी एवं उनके नामितों को भू-स्वामी के हिस्से पर स्वामित्व, दखल/कब्जा रखने का एकाधिकार होगा। वे उसे किसी भी प्रकार से इस्तेमाल करने के हकदार होंगे। भू-स्वामी एवं उनके नामितों को अपना हिस्सा किसी भी व्यक्ति, संस्था, कॉरपोरेट आदि को बेचने, सौंपने, किराए पर देने, उपहार स्वरूप देने, दान देने इत्यादि का पूर्ण अधिकार होगा।
6. यह योजना विकासकर्ता द्वारा किसी अन्य विकासकर्ता या निर्माता को हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है तथा किसी अन्य साझेदार को इस योजना में शामिल करने से पूर्व प्रथम पक्ष की लिखित सहमति आवश्यक होगी।
7. प्रस्तावित भवन का निर्माण पूरा हो जाने के बाद विकासकर्ता कम्प्लीशन सर्टिफिकेट एवं ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट की प्रति भू-स्वामी एवं अन्य क्रेताओं को देंगे।
8. भू-स्वामी एवं अन्य क्रेतागण के हिस्से के फ्लैट पर उन्हें दखल-कब्जा मिल जाने के बाद अपार्टमेंट के रख-रखाव, विधि-व्यवस्था की जिम्मेवारी फ्लैट में गठित सोसाइटी की होगी जिसका गठन फ्लैट मालिकों की समानुपातिक सहमति से किया जाएगा।
9. यदि किसी कारणवश विकासकर्ता अपने हिस्से के फ्लैट अपने क्रेता को नहीं बेचे हों या उन्हें दखल-कब्जा नहीं दिए हों तो ऐसी स्थिति में विकासकर्ता अपने हिस्से के उन फ्लैटों का Service Charge, Maintenance Charge आदि खुद वहन करेंगे ताकि Society/Association के कार्यों के रुकावट एवं आर्थिक बाधा न आए।
10. यदि भू-स्वामी अपने हिस्से के कोई फ्लैट बंद रखते हों तो वे अपने हिस्से के उस फ्लैट का Service Charge, Maintenance

Rajendra Singh

Ravi

06/03/2021

Anand

Charge आदि खुद वहन करेंगे ताकि Society/Association के कार्यों के रूकावट एवं आर्थिक बाधा न आए।

11. भवन निर्माण से संबंधित सारे खर्च, प्रबंधन एवं गुणवत्ता की सारी जिम्मेवारी सिर्फ विकासकर्ता की होगी।

अनुच्छेद VII (विकासकर्ता के अधिकार) :

1. भू-स्वामी विकासकर्ता को जैसा कि इस एकरारनामों में वर्णित है, राँची नगर निगम द्वारा पारित नक्शा के अनुरूप अपार्टमेंट बनाने, उसे पूरा करने, अपने हिस्से का विक्रय करने/हस्तांतरित करने का एकमात्र/अनन्य अधिकार प्रदान करते हैं।
2. विकासकर्ता यदि राँची नगर निगम द्वारा पारित नक्शा में किसी कारणवश कोई परिवर्तन करना चाहते हैं तो भू-स्वामी की सहमति प्राप्त कर ऐसा कर सकते हैं।
3. विकासकर्ता उपरोक्त प्रस्तावित भवन में Schedule 'B' में दर्शाए अपने 40% (चालीस प्रतिशत) आवासीय हिस्सों और अनुपातिक भू-खण्डों को पार्किंग क्षेत्र के साथ बेच सकता है।
4. विकासकर्ता को अधिकार है कि प्रस्तावित भवन में अपने हिस्से की बिक्री के विज्ञापन के लिए अपने नाम का प्रयोग कर सकता है, प्रस्तावित भूमि पर बोर्ड लगा सकता है।
5. विकासकर्ता को अधिकार होगा कि वे प्रस्तावित भवन के निर्माण के लिए किसी भी ठेकेदार, वास्तुकार आदि से अपने नाम पर, अपने खर्च एवं जोखिम पर एकरारनामा करें।
6. विकासकर्ता प्रस्तावित भवन में अपने हिस्से को किसी भी क्रेता के साथ कोई भी मूल्य/कीमत पर बेचने का एकरारनामा कर सकते हैं जिसमें भू-स्वामी गवाह के रूप में अनिवार्य रूप से शामिल होंगे।
7. विकासकर्ता को अपने हिस्से के बिक्री की रकम/अग्रिम को प्राप्त/स्वीकार करने का पूर्ण/एकमात्र अधिकार है और इसमें भू-स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी।
8. छत पर या पार्किंग क्षेत्र में कोई भी अन्य निर्माण जो कि राँची नगर निगम राँची द्वारा पारित नक्शे के अनुरूप न हो उसे विकासकर्ता भू-स्वामी की अनुमति एवं सहमति से ही एवं राँची नगर निगम राँची द्वारा पारित कराने के बाद ही कर सकते हैं।

Rajul Krish

Kaul

06/03/2021

Anand Singh

9. प्रस्तावित भवन के चबूतरा (Plinth) के चारों ओर छोड़े गए खाली हिस्से एवं पूर्व दिशा में छोड़े जाने वाले खाली/अतिरिक्त हिस्से में कोई भी अन्य निर्माण जो कि राँची नगर निगम राँची द्वारा पारित नक्शे के अनुरूप न हो उसे विकासकर्ता भू-स्वामी की अनुमति एवं सहमति से राँची नगर निगम राँची द्वारा पारित कराने के बाद ही कर सकते हैं।
10. छत का अधिकार (Roof Right) सिर्फ भू-स्वामी का ही होगा एवं उस पर भविष्य में कोई भी निर्माण कार्य भू-स्वामी के मर्जी से होगा।
11. विकासकर्ता पूर्ण रूप से सहमत हैं कि प्रथम पक्षगण का 60% (साठ प्रतिशत) हिस्सा स्पष्ट रूप से राँची नगर निगम राँची द्वारा पारित नक्शे के फ्लोर प्लान में चिन्हित/निर्धारित कर दर्शाया जाएगा।
12. भू-स्वामी पूर्ण रूप से सहमत है कि रोड वाईडिंग (सड़क-चौड़ीकरण) के लिए राँची नगर निगम राँची के नियमानुसार बिना आना-कानी किए जमीन गिफ्ट करेंगे।

Rajesh

अनुच्छेद VIII अनुज्ञापत्र (Licence to Develop) :

भू-स्वामी Schedule 'A' में वर्णित अपनी भूमि विकासकर्ता के जिम्मे देते हैं, सुपुर्द करते हैं, ताकि विकासकर्ता उक्त भूमि में प्रवेश करे, R.M.C. द्वारा पारित नक्शे के अनुरूप उस जमीन का विकास करे, मालिकाना आवासीय इकाइयों / फ्लैटों से युक्त एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण करे जो कि उत्कृष्ट सामग्री के साथ एवं वर्णित योजनाओं और विनिर्देश के अनुसार हो।

hand

अनुच्छेद IX विविध :

1. यह एकरारनामा भू-स्वामी एवं विकासकर्ता के बीच कोई साझेदारी या साझेदारी व्यवसाय का समझौता नहीं है।
2. भू-स्वामी उन दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने के लिए वचनबद्ध हैं जो उक्त भवन-निर्माण-कार्य को सुचारु रूप से जारी रखने के लिए आवश्यक हो सकती हैं बशर्ते कि वैसे दस्तावेजों से जमीन मालिक के अधिकारों का हनन न हो।
3. विकासकर्ता उपरोक्त निर्माण योजना को पूरा करने के लिए बैंक या किसी अन्य वित्तीय संस्था से यदि ऋण की सुविधा प्राप्त करना चाहते हों तो किसी भी स्थिति में भू-स्वामी के Schedule 'A' में

Amjad

वर्णित भूखण्ड को बंधक नहीं रखा जाएगा और उन्हें इस प्रकार के ऋण की पूरी जानकारी को दी जाएगी।

4. उक्त भवन के निर्माण कार्य पूर्ण होने पर अपने-अपने हिस्सों के हस्तांतरण के बाद विकासकर्ता तथा इच्छुक क्रेता (गण) तथा जमीन मालिक अपने हिस्से का आनुपातिक सामूहिक खर्च एवं टैक्स वगैरह का भुगतान करने के लिए बाध्य होंगे।
5. इसके पूर्व उक्त जमीन के संबंध में जमीन मालिक द्वारा कोई विकास एकरारनामा अथवा विक्री एकरारनामा नहीं किया गया है। यदि वैसा कोई एकरारनामा हुआ हो तो इस एकरारनामा के साथ ही रद्द हो जाएगा एवं यह एकरारनामा सभी एकरारनामों को सुपरसिड (Supersede) करेगा।
6. जमीन मालिक फ्लैट आनर्स एसोसिएशन अथवा सोसाइटी के सदस्य बनने के लिए वचनबद्ध हैं, जो कि उक्त भवन में रहने वाले सदस्यों के द्वारा बनाया जाएगा। एसोसिएशन अथवा सोसाइटी भवन के मेन्टेनेन्स तथा सभी प्रकार के सामूहिक खर्च/उपयोग संबंधित बिल टैक्स आदि का भुगतान करेगी। फ्लैट आनर्स एसोसिएशन शीर्ष बिन्दु होगा, जो कि फ्लैट मालिकों के शांति पूर्ण ढंग से निवास के लिए कार्य करेगा।
7. राँची नगर निगम, राँची के द्वारा नक्शा पारित होने के पश्चात् विकासकर्ता तुरन्त ही विकास कार्य उक्त भूमि पर शुरू कर देंगे तथा प्रारम्भ से अन्त तक कार्य को नियमित रूप से करेंगे। प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता के हिस्सों का निर्माण कार्य और परिष्करण (finishing) साथ-साथ चलेगा। किसी भी हालत में निर्माण कार्य बीच में अधूरा नहीं छोड़ा जाएगा।
8. उक्त भवन/बहुमंजिली इमारत में प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता अपने-अपने हिस्से का मालिकाना हक प्राप्त करेंगे। परन्तु यदि किसी भी पक्ष को कुछ कम या अधिक एरिया प्राप्त होता है तो ऐसी परिस्थिति में संबंधित पक्षकार आपसी रजामंदी से उक्त कम या अधिक एरिया का नगद भुगतान कर उक्त कम या अधिक एरिया का स्वामित्व हक प्राप्त करेंगे।
9. जमीन मालिक या उनके नामित/नामितों को सामूहिक सुविधाओं के उपयोग का ठीक उसी प्रकार का हक, स्वत्व एवं अधिकार होगा, जैसा कि विकासकर्ता अथवा उनके नामित/नामितों को होगा।

Rajesh Krishna

Ravi
06/03/2021

Anand Singh

10. जमीन मालिक विकासकर्ता को प्रथम सिड्यूल में वर्णित जमीन के कागजातों की छायाप्रति एवं जरूरत के समय मूल प्रति भी उपलब्ध कराएंगे।
11. जमीन मालिक अपने हिस्से के फ्लैट का समय-समय पर आनुपातिक आवश्यक फीस नगर निगम/सरकार को चुकाते रहेंगे।
12. विकासकर्ता यदि उपरोक्त अनुच्छेद III में दिये गये समय सीमा के अंदर प्रथम पक्षगण को Schedule 'B' में दर्शाए गए भू-स्वामी का हिस्सा उपरोक्त सभी सुविधाओं के साथ एवं हर प्रकार से पूर्ण स्थिति में नहीं सौंप पाते हैं तो उस स्थिति में विकासकर्ता विलम्ब अवधि के लिए प्रथम पक्ष को प्रतिमाह रू० 10,000/- (दस हजार रुपये) मात्र प्रथम पक्ष के हिस्से के प्रति फ्लैट के लिए किराये के रूप में भुगतान करेंगे।
13. भू-स्वामी Schedule 'B' में दर्शाए गए अपने हिस्से के हस्तांतरण के पहले अथवा हस्तांतरण के बाद स्वेच्छा से और आपसी सहमति से अपने हिस्से के फ्लैटों का आपस में अदला-बदली कर सकते हैं और इसमें विकासकर्ता को कोई आपत्ति नहीं होगी।
14. विकासकर्ता यह गारन्टी देते हैं कि इस एकरारनामा के सम्पन्न होने के तुरंत बाद ही निर्माण कार्य शुरू कर देंगे और इस एकरारनामा के अनुच्छेद III में तय समय-सीमा में ही निर्माण कार्य पूरा कर लेंगे।

अनुच्छेद X वैधानिक विधि :

1. दोनों पक्षों के बीच यह तय हुआ कि प्रथम पक्षगण का उक्त जमीन पर पूर्ण हक, दावा, दखल-कब्जा एवं स्वामित्व है तथा उक्त जमीन पर उनका Title से संबंधित कोई भी त्रुटि आदि नहीं है।
2. जमीन मालिक रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के बाद निर्माण कार्य के दौरान उचित समय पर विकासकर्ता के पक्ष में एक निबंधित पावर ऑफ एटर्नी कर देंगे जो कि विकासकर्ता के हिस्से 40% (चालीस प्रतिशत) हिस्से से ही संबंधित होगी।
3. विकासकर्ता उक्त बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य अपने खर्चों पर म्यूनिसिपल कॉरपोरेशन राँची के द्वारा पारित नक्शा के अनुरूप पूरा करेंगे तथा प्रथम पक्षगण को उनके हिस्से का कुल 60% (प्रथम पक्ष 1. किरण तिवारी का 25% तथा प्रथम पक्ष 2. रवि भूषण पाण्डेय का

Rajesh Kishor

Ravi

06/03/2021

Anand

35%) फ्लैट एवं पार्किंग स्थल को चिन्हित करेंगे। प्रथम पक्षगण के हिस्से में जितने फ्लैट आते हैं, उतना ही पार्किंग स्थल भी उनको आवंटित होगा।

4. विकासकर्ता एवं जमीन मालिक के बीच उक्त निर्माण कार्य एवं इस एकरारनामे के शर्तों पर यदि कोई विवाद होता है तो मामले का निपटारा राँची कोर्ट में किया जाएगा।

अनुच्छेद XI : अनुबंध राशि एवं सुरक्षा राशि (Agreement money & Security Money)

1. द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष-1. (किरण तिवारी) को रू० 51,000/- (इक्यावन हजार) मात्र चेक सं० 6235, बैंक-ALLAHABAD BANK दिनांक-06/06/2018, एवं प्रथम पक्ष-2. (रविभूषण पाण्डेय) को रू० 51,000/- (इक्यावन हजार) मात्र, चेक सं० 6236, बैंक-ALLAHABAD BANK दिनांक- 06/06/2018 द्वारा इस एकरारनामों के अनुबंध राशि के रूप में दे चुके हैं जो कि द्वितीय पक्ष को न लौटाई जाएगी न ही समायोजित (Adjustment) की जाएगी, जिसे दिनांक-07/06/2018 को हुए अपंजीकृत एकरारनामों में भी अनुच्छेद XI में दर्शाया गया है।
2. द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष-1 (किरण तिवारी) को रू० 5,00,000/- (पाँच लाख) एवं प्रथम पक्ष-2 (रवि भूषण पाण्डेय) को रू० 5,00,000/- (पाँच लाख) मात्र उनके बैंक खातों में Online Fund Transfer के द्वारा सुरक्षा राशि के रूप में विभिन्न तिथियों पर कुछ हिस्सों में दिया जो कि समायोजन करने योग्य नहीं (Non-Adjustable) होगी तथा ये राशि **SCHEDULE -'B'** में दर्शाए गए प्रथम पक्षगण के हिस्सों को **SCHEDULE -'C'** में दर्शाई गई विशेषताओं एवं सुविधाओं के साथ आवंटन हो जाने पर द्वितीय पक्ष को लौटा दी जाएगी।

Rajendra

Ravi
06/03/2021

Rajendra

प्रमाण-पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है अनुसूची में उल्लेखित यह भूमि सरकारी जमीन नहीं है। इसे न तो सरकार द्वारा नागरिक या सैन्य उद्देश्य के लिए अधिग्रहित किया गया है और न ही यह भूदान की भूमि है। यह भूमि वन क्षेत्र की सीमा से बाहर है और यह सीसीएल, बीसीसीएल या ईसीएल की भूमि भी नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि आदिवासी खाता से संबंधित नहीं है और न ही अनुसूचित जनजाति के किसी सदस्य के साथ जुड़ी हुई है और यह भूमि सीलिंग से मुक्त है। यह किसी मंदिर, मठ, चर्च या मस्जिद की भूमि नहीं है। यह खास महाल, खुटकट्टी, सरना, मसना, हडगडी, चारा-घोटाला, भूमि-घोटाला की भूमि भी नहीं है, और यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त भूमि को किसी भी व्यक्ति या संस्था के साथ गिरवी नहीं रखा गया है।

SCHEDULE -A

खाता नं० 133, प्लॉट नं० - 62, सब प्लॉट नं० - 62/11/12A (भू-स्वामी रवि भूषण पाण्डेय) रकबा - 7.438 डिसमिल एवं सब प्लॉट नं० - 62/11/12B (भू-स्वामी किरण तिवारी) रकबा - 7.438 डिसमिल, कुल रकबा - 14.876 डिसमिल, मौजा-मोराबादी, गाँव- सिंदवार टोली, न्यू एरिया मोराबादी, थाना नं० 192, वार्ड नं० 3, जिला - राँची, झारखण्ड।

जमीन की चौहद्दी :

उत्तर - पपिया पॉल का मकान

दक्षिण - प्लॉट नं० 62 - के० एम० प्रसाद के जमीन पर निर्माणाधीन भवन

पूरब - प्लॉट नं० 61

पश्चिम - 20 फीट चौड़ी सड़क

Rajendra

Ravi
06/03/2021

Anand

सरकारी मूल्य एवं निबंधन शुल्क :

प्रथम पक्षगण के उपरोक्त कुल 14.876 डिसमिल जमीन के लिए द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता के साथ यह भवन निर्माण एकरारनामा किया जा रहा है जिसका सरकारी व्यवसायिक दर रू० 5,57,050/- प्रति डिसमिल से भूमि का सरकारी मूल्य रू० 82,86,700/- है जिसपर लागू निबंधन शुल्क का भुगतान किया जा रहा है।

SCHEDULE -B

अनुसूची 'A' की भू-सम्पत्ति में बनने वाले प्रस्तावित भवन के कुल सुपर बिल्टअप एरिया जो कि F.A.R. (Floor Area Ratio/तल क्षेत्र अनुपात) के आधार पर गणना की गई है, उसमें प्रथम पक्ष 1 (किरण तिवारी) को 25% आवासीय हिस्सा 25% पार्किंग क्षेत्र के साथ तथा प्रथम पक्ष 2 (रवि भूषण पाण्डेय) को 35% आवासीय हिस्सा 35% पार्किंग क्षेत्र के साथ आवंटित किया जाएगा और इस प्रकार प्रथम पक्षगण को उनके कुल 60% (साठ प्रतिशत) आवासीय हिस्सों के रूप में कुल 7 (सात) प्लैट कुल 7 (सात) पार्किंग क्षेत्र के साथ प्राप्त होगा।

भू-स्वामी को यदि उपरोक्त 60% (साठ प्रतिशत) क्षेत्र से कुछ कम या अधिक प्राप्त होता है तो उस कम या अधिक प्राप्त क्षेत्र का समायोजन (Adjustment) भू-स्वामी एवं विकासकर्ता के बीच प्रति वर्ग फुट के आधार पर बाजार मूल्य पर परस्पर लेन-देन/भुगतान द्वारा किया जाएगा।

भू-स्वामी लिफ्ट, जेनरेटर, ट्रॉन्सफरमर, पार्किंग क्षेत्र आदि किसी भी सुविधा के लिए कोई भी मूल्य/Charge का भुगतान विकासकर्ता को नहीं करेंगे।

भू-स्वामी का उपरोक्त 60% (साठ प्रतिशत) हिस्सा स्पष्ट रूप से राँची नगर निगम राँची द्वारा पारित नक्शे के फ्लोर प्लान में चिन्हित/निर्धारित कर दर्शाया जाएगा जो कि इस प्रकार होगा-

प्रथम पक्षगण के हिस्सों के प्लैट

| क्र० सं० | प्रथम पक्षगण | फ्लोर | प्लैट नं० | अनुपातिक भूखण्ड (वर्ग फुट) | कॉम्पेट एरिया (वर्ग फुट) | बिल्टअप एरिया (वर्ग फुट) | सुपर बिल्टअप एरिया (वर्ग फुट) |
|----------------|--------------|---------|-----------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 1. | प्रथम पक्ष-1 | द्वितीय | 2/A | 488.96 | 870 | 1140 | 1425 |
| 2. | प्रथम पक्ष-1 | द्वितीय | 2/B | 602.19 | 1150 | 1405 | 1755 |
| 3. | प्रथम पक्ष-1 | चतुर्थ | 4/C | 559.30 | 1095 | 1305 | 1630 |
| 4. | प्रथम पक्ष-2 | द्वितीय | 2/C | 559.30 | 1095 | 1305 | 1630 |
| 5. | प्रथम पक्ष-2 | तृतीय | 3/C | 559.30 | 1095 | 1305 | 1630 |
| 6. | प्रथम पक्ष-2 | तृतीय | 3/B | 602.19 | 1150 | 1405 | 1755 |
| 7. | प्रथम पक्ष-2 | चतुर्थ | 4/A | 488.96 | 870 | 1140 | 1425 |
| Total : | | | | 3860.18 | 7325 | 9005 | 11250 |

विकासकर्ता का 40% (चालीस प्रतिशत) हिस्सा भी स्पष्ट रूप से राँची नगर निगम, राँची द्वारा पारित नक्शे के फ्लोर प्लान में चिन्हित/निर्धारित कर दर्शाया जाएगा जो कि इस प्रकार होगा-

द्वितीय पक्ष के हिस्सों के फ्लैट

| क्र० सं० | द्वितीय पक्ष | फ्लोर | फ्लैट न० | अनुपातिक भूखण्ड (वर्ग फुट) | कॉस्पेट एरिया (वर्ग फुट) | बिल्टअप एरिया (वर्ग फुट) | सुपर बिल्टअप एरिया (वर्ग फुट) |
|----------------|--------------|--------|----------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 1. | विकासकर्ता | प्रथम | 1/A | 394.60 | 785 | 920 | 1150 |
| 2. | विकासकर्ता | प्रथम | 1/B | 524.98 | 1090 | 1225 | 1530 |
| 3. | विकासकर्ता | प्रथम | 1/C | 483.81 | 1000 | 1130 | 1410 |
| 4. | विकासकर्ता | तृतीय | 3/A | 488.96 | 870 | 1140 | 1425 |
| 5. | विकासकर्ता | चतुर्थ | 4/B | 602.19 | 1150 | 1405 | 1755 |
| Total : | | | | 2494.53 | 4895 | 5820 | 7270 |

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के हिस्सों के फ्लैट के अनुपातिक भूखण्डों की गणना सुपर बिल्टअप एरिया के आधार पर की गई है।

SCHEDULE -C (Specification)

The Specification of land owner's allocation as well in developer allocation will be as follows:

1. **FOUNDATION** : R.C.C. coloumn and pedestal.
2. **STRUCTURE** : Earthquake resistant R.C.C. Frame Structure with brickwork in cement mortar as per design and specification as decided by Artitect.
3. **WALLS** : 10" brick work in cement mortar for external wall and 5" brick work for internal wall.
4. **WALL FINISH** : Cement mortar plaster with Birla wall Putty on external wall, internal wall and ceiling. Cement based paint on external and internal walls.
5. **FLOORING** : All flooring area of flats finished with vitrified tiles/ Ceramic tiles/ standard marble 18" x 24" only. Red granite in stair case and lobby. Vitrified heavy duty tiles 12" x 12" in parking area. Interlocking pavers in set-back/open area.

Rajesh kral

06/03/2021

Sanjiv

6. **ENTRANCE DOOR** : Modular door/Entrance door shutter with ISI mark. One side teak with decorative beading and finished with natural polish.
7. **CHOWKHATS** : Door frames (Chowkhats) of sal wood of size 5" x 2.5" section with beading.
8. **DOORS** : Both side commercial flush door with wooden door frame with fitting such as L-drop, Tower bolt handle and door stopper etc. painted with synthetic enamel paints over a coat of primer. U.P.B.C. door in balcony.
9. **WINDOWS AND VENTILATORS** : Fully glazed triple channel aluminum frame sliding window with 6 mm transparent Black/White glass, mosquito net and 30 mm fabricated grills painted with synthetic anamel paint over a coat of primer.
10. **TOILET** : Anti skid ceramic floor tiles with glazed tiles dado 7'-0" height including hot and cold water connection . One Indian and another European system. One shower and wash basin in each toilet.
11. **KITCHEN** : Polished granite on work table top with steel sink and glazed tiles dedo upto 3'-0" height. Hot water connection in sink.
12. **DINING HALL** : Wash basin in dining hall.
13. **ELECTRIC** : Concealed wiring with copper conductors with standard fitting and fixture such as switch, MCB isolators 15 Amps, switch and socket (tube lights, fans, and A.C.), one power point in each and every room to be provided for A.C. point including wire and switch will be provided in all the bed rooms and drawing room in one flat only.
14. **WATER LINES** : PVC/CPVC/UPVC Pipes. Hot cold water lines provided in toilets.
15. **SANITARY FITTINGS** : All brass fitting of standard make with white glazed vitreous sanitary ware such as IWC,

Rajesh Kish

Bowling
06/03/2021

Ajmerdar

EWC, wash Basin and cistern of white acrylic/ standard PVC/ISI make.

16. **WATER SUPPLY FITTINGS** : C.P. fitting such as wall Mixer, Shower, Bib Chock etc. of standard/ISI make.
17. **WATER SUPPLY** : Borewell with overhead water tank with float valve connected with electric pump.
18. **GENERATOR** : One sound proof generator (Kirloskar/ Crompton Greaves/Ashok Leyland/Bajaj/Mahendra or equivalent) of adequate capacity will be provided.
19. **LIFT** : One lift 6 person capacity to be provided of a prevailing market quality (Otis or Kone).
20. **WATERPROOFING OF SUNKEN SLABS** : Double coat of techoxy treatment of choksey Chemical of equivalent / Dr. Fixit etc.
21. **OVERHEAD WATER TANK** : Overhead water tank of adequate capacity to be provided with direct/reverse circulation machine with adequate size KSB make submersed. Use ISI brand Himgiri.
22. **ROOF TREATMENT** : Roof Treatment on last/top floor (छत) to be provided to control leakage /seepage and heat on 4th floor.
23. **REINFORCEMENT** : Wherever the rod is used in the construction of the proposed building, it must be of top brands like Tata Tiscon & Sale, Jindal etc.
24. **COMMON TRANSFORMER** : There will be facility of a 60-100 KV Transformer.
25. **RAINWATER HARVESTING** : Rainwater Harvesting system will be constructed as per the rules of R.M.C. (Ranchi Municipal Corporation).
26. **SAFETY SYSTEM** : Automatic safety system with censor, fire safety system and CCTV cameras will be provided.

Rajesh K. S.

Rand

Anand

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands and seals on this Day of March 2021 at Ranchi after fully understanding the contents of these presents.

This development agreement is made in two copies which are true and identical copies of each other.

Witnesses :-




1. Rajesh Singh (Manish Kharel) **FIRST PARTY / LANDOWNER**
Road:
2115 Gandhi nagar, KANKE, RANCHI.

S/O :- Bijaya Kumar Kharel
2. Kulwari
S/O Sarbanand Tiwari
Tiwari Street
Motor Road, Ranchi
06/03/2021

Rajesh Singh
06/03/2021
Rajesh Singh
06/03/2021

Signature, Photo and Finger Prints of the Second Party/ Developer

Rajesh K. Singh
06/03/2021

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
|  |  |  |  |  |
| Little | Ring | Middle | Index | Thumb |



ATTESTED
[Signature]
Adv
06/03/2021

Sunil Kumar
ADVOCATE
CIVIL COURT, RANCHI

Certified that the finger Prints of the left hand of each person whose photographs is affixed in the document have obtained by me or before me

[Signature]
Adv
06/03/2021

[Signature]
Adv
06/03/2021

Typed by :-

Sunil Kumar
ADVOCATE
CIVIL COURT, RANCHI

Drafted by :-

19
Sunil Kumar
ADVOCATE
CIVIL COURT, RANCHI

भारत सरकार
Government of India

राजन तिवारी
Rajan Tiwari
जन्म तिथि/DOB: 08/01/1968
पुरुष/ MALE



2999 8370 5355
VID: 9107 9955 2669 9414

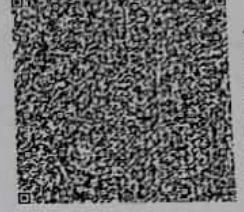
मेरा आधार, मेरी पहचान



Unique Identification Authority of India

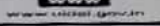
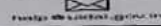
पता:
S/O सर्वानन्द तिवारी, तिवारी स्ट्रीट, हिंदपीड़ी, रांची,
झारखण्ड - 834001

Address:
S/O Sarbanand Tiwari, Tiwari Street, Hind
Piri, Ranchi,
Jharkhand - 834001



QR Code with Photograph

2999 8370 5355
VID: 9107 9955 2669 9414



mobile no. 9431575255
पेशा - अधिवक्ता



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|---|-------------------|--|--------------------|---|---|-------------|--------|----------|-----------|-------------|--|-----------|--|
| जमीनदार नाम | | | | रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता | | | | | | | | | | | |
| जमादार वावु हरिहर सिंह | | | | मशादन अली वक्स, वल्द-शावुल, जाति-मोमीन, निवासी-साकिन गौदा थाना मीजासरगोन्द पंजाव | | | | | | | | | | | |
| जिला का नाम | | राँची | | अंचल का नाम | | बड़ागाँई | | हलका का नाम | | हल्का-04 | | मौजा का नाम | | मोरहाबादी | |
| खेवट नम्बर | | 2 | | खाता नम्बर | | 133 | | थाना का नाम | | राँची | | थाना नम्बर | | 192 | |
| खाता नम्बर | खेसरा नम्बर | चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4 | किस्म जमीन | मिजान | कैफियत / अभ्युक्ति | हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस | लगान | खास शर्त | | | | | | | |
| (1) | (2) | (3) | कियारी संख्या (5) | ऐ | डिस | (8) | (9) | रौ (10) | आ (11) | पै (12) | (13) | | | | |
| 133 | 62 | टांड भदवा मुन्डा टांड शनीचरवा उरांव | परती कदीम 1 | 3 | 60 | छपरवन्दी लगान 54- 14-6 चौवन रु. चौदह आना छव पाइ | वजरीय कबुलियत रजीस्ट्री ता. 26-9-1930 इशवी सलामी नही | 0 | 0 | 0 | मकानवाड़ी | | | | |
| खाता मे कुल प्लोट संख्या | | 1 | | खाता का कुल मिजान | | 3 60 | | खाता का कुल | | 0 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।

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

ऑनलाइन जोचा

8/30/2016
2:08:19 PM

80v

ग्राम मीजा मय

नाम नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती
नाम रैयत मय वल्लिदयत जमाबन्दी
वो सकुनत नम्बर।

Page No. : 222
Vol. No. : 18
Receipt No. : 0101805089

श्रीमती किरण तिवारी

| | | |
|-------------|--------------|-------------------------|
| खाता संख्या | खेसरा संख्या | रकबा (एकड़ में) |
| 133 | 62 | 4.5 कठ 0 छटाक 0 वर्गफीट |

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

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

| मांग बाबत | सालाना | बकाया | | | | हाल (2020-2021) |
|----------------|--------|--------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | 3 रा वर्ष | 2 रा वर्ष | 1 ला वर्ष | |
| माल (नकदी) | 5.00 | | | | | 5.00 |
| गुजारी (भावली) | 1.25 | | | | | 1.25 |
| सेस | 2.50 | | | | | 2.50 |
| सूद | 2.50 | | | | | 2.50 |
| मुतफरकात | 1.00 | | | | | 1.00 |
| मीजान | 12.25 | | | | | 12.25 |

तफसील अदायकारी

| अदायकारी बाबत | बकाया | | | | मौतालबा हाल (2020-2021) | फजिल |
|----------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------|------|
| | तीन वर्ष से ज्यादा | 3 रा वर्ष | 2 रा वर्ष | 1 ला वर्ष | | |
| माल (नकदी) | | | | | 5.00 | |
| गुजारी (भावली) | | | | | 1.25 | |
| सेस | | | | | 2.50 | |
| सूद | | | | | 2.50 | |
| मुतफरकात | | | | | 1.00 | |
| मीजान अदायकारी | | | | | 12.25 | |

(1) मीजान कुल (तफजो में) : Twelve Rupees and Twenty Five Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 12.25

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-08-2020

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



ऑनलाइन जांच

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

March 6, 2021

पंजी 11 प्रति

| भाग वर्तमान | 18 | पृष्ठ संख्या | 223 | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|-------------------|---|------------|---------------|---------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| जिला का नाम | राँची | अनुमंडल नाम | सदर | | | | | | | | | | |
| मौजा का नाम | मोरहाबादी | होलिंग संख्या | 133 | | | | | | | | | | |
| अचल का नाम | बड़गाँई | हलका का नाम | हलका-04 | | | | | | | | | | |
| तोजी संख्या | 0 | पाना नम्बर | 192 | | | | | | | | | | |
| इस्टेट का नाम | झारखण्ड | इस्टेट का प्रकार | --- | | | | | | | | | | |
| श्री रवि भूषण पाण्डेय, पिता-श्री शिवनाथ पाण्डेय, जाति. | | | | | | | | | | | | | |
| खाता नम्बर | प्लॉट संख्या | रकबा | परिवर्तन के लिए प्राधिकार | | | | | | | | | | |
| 133 | 62 | 4.5 कठछ 0 वर्गफीट | दा खा वाद स. 7044 R 27 / 2011-12 आदेश दिनांक 25.01.2012 | | | | | | | | | | |
| | कुल परिमाण | 4.5 कठछ 0 वर्गफीट | | | | | | | | | | | |
| लगान | सेस | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 7.25 | | | | | | | | | | | | |
| तारीख | प्राप्ति पत्र संख्या | सात से | सात तक | लागत बकाया | लागत चालू सात | रोड सेस बकाया | रोड सेस चालू सात | शिक्षा सेस बकाया | शिक्षा सेस चालू सात | स्वास्थ्य सेस बकाया | स्वास्थ्य सेस चालू सात | कृषि सेस बकाया | कृषि सेस चालू सात |
| 23/02/2012 | 1904768 | 2010-11 | 2011-12 | 0 | 5 | 0 | 1.25 | 0 | 2.5 | 0 | 2.5 | 0 | 1 |
| 09-10-2017 | 1505041138 | 2011-2012 | 2017-2018 | 30 | 5 | 7.5 | 1.25 | 15 | 2.5 | 15 | 2.5 | 6 | 1 |
| 06-04-2018 | 0420268413 | 2018-2019 | 2018-2019 | 0 | 5 | 0 | 1.25 | 0 | 2.5 | 0 | 2.5 | 0 | 1 |
| 06-13-2019 | 0000100413 | 2019-2020 | 2019-2020 | 0 | 5 | 0 | 1.25 | 0 | 2.5 | 0 | 2.5 | 0 | 1 |
| 08-12-2020 | 0911918496 | 2020-2021 | 2020-2021 | 0 | 5 | 0 | 1.25 | 0 | 2.5 | 0 | 2.5 | 0 | 1 |

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्राप्ति 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।

Rasu
ऑनलाइन जाँचा

नक्शा देखें

BACK



बस स्टेशन रोड

Index to sheets.

2

Morhabadi

नासनेजा मोरहाबाद

नाम चाना रोधी

जिला रांची

स्केल एक माइल बराबर १ ईंच
सन १९३२ - ३३ दखी

मोराबाद





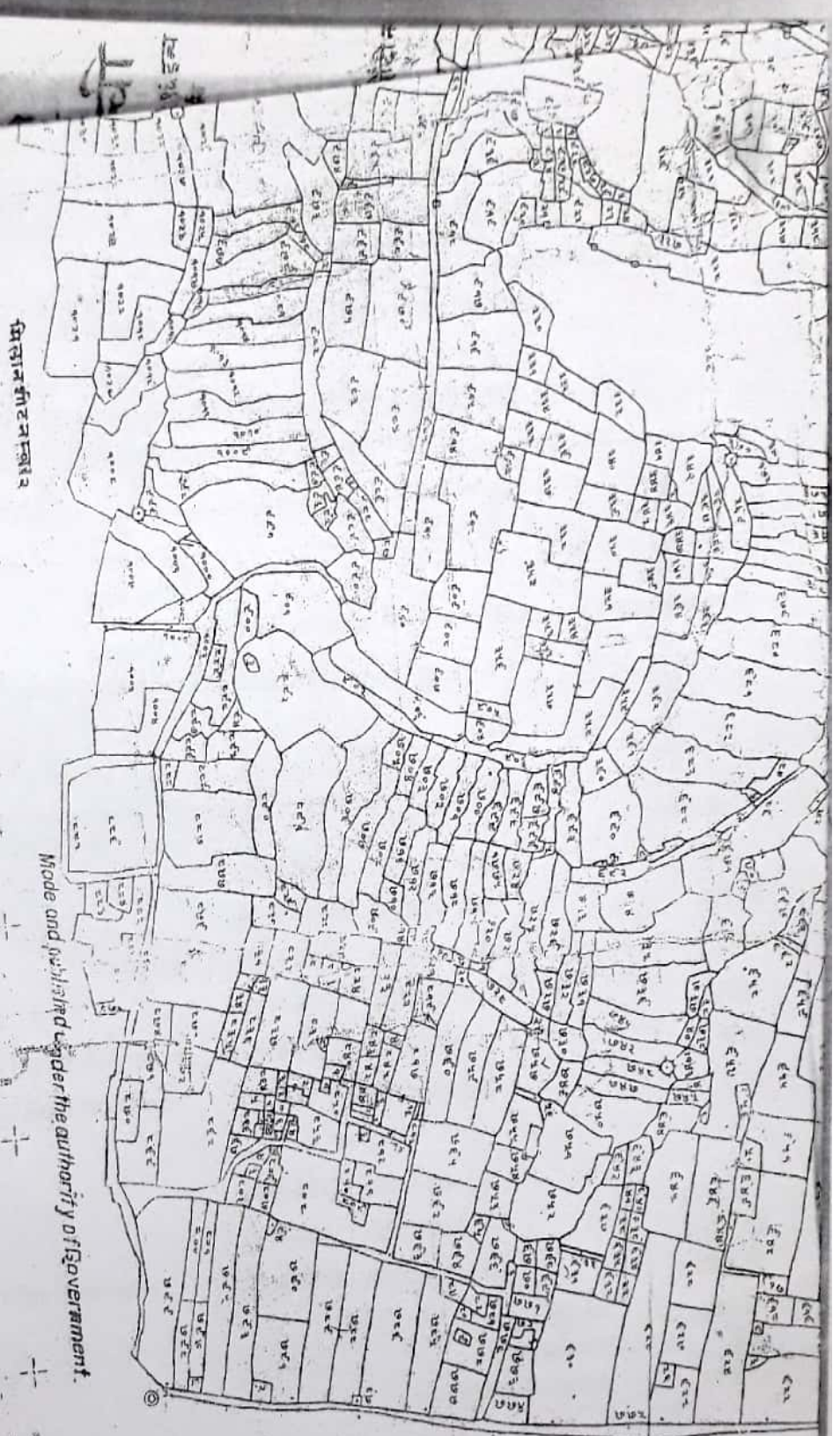
हायदादी

सिमाना की नक्शा

Made and published under the authority of Government.

Superintendent

सिमाना न० १



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION, RANCHI

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. TRN327072018085854
 Department / Section: Revenue Section
 Account Description: Holding Tax & Others

Date : 27-07-2018
 Ward No : 3
 Acknowledgement No : SAF/02/003/3573
 Holding No : 1/T40
 New Holding No : 003000278200020

Received From Shri / Smt. **MR. RAVI BHUSHAN PANDEY S/O MR. SHEO NATH PANDEY**

Address : 1/T40, SINDWAR TOLI, ADALHATU MORHABADI

A Sum of Rs. 3448.00 (in words) Three Thousand Four Hundred Fourty Eight Rupees Only

towards Holding Tax & Others vide Cash/Cheque/DD/Online/Bankers Cheque No

Dated Drawn on Place Of The Bank.

This is a computer-generated receipt and it does not require a signature.

N.B. Online Payment/Cheque/Draft/ Bankers Cheque are Subject to realisation

HOLDING TAX DETAILS

| Code of Amount | Account Description | Period | Amount |
|----------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------|
| 1100100A | Holding Tax Arrear | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 938.24 |
| 1100100C | Holding Tax Current | 2018-2019 I - 2018-2019 IV | 469.12 |
| 1100200A | Water Tax Arrear | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 0.00 |
| 1100200C | Water Tax Current | 2018-2019 I - 2018-2019 IV | 0.00 |
| 1100400A | Conservancy Tax / Latrine Tax Arrear | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 0.00 |
| 1100400C | Conservancy Tax / Latrine Tax Current | 2018-2019 I - 2018-2019 IV | 0.00 |
| 1100500 | Lighting Tax | | |
| 1105201 | Education Cess | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 0.00 |
| 1105203 | Health Cess | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 0.00 |
| 1718002 | Interest on Holding Tax Receivable | 2016-2017 I - 2018-2019 IV | 2041.05 |
| | Total | | 3448.41 |
| | Already Paid | | 0.00 |
| | Amount Received | | 3448.00 |

RAJ ASSOCIATES
 Morabadi, Ranchi

Proprietor



भारत सरकार
Government of India


किरण तिवारी
Kiran Tiwari
जन्म तिथि/DOB: 22/05/1973
लिंग/ FEMALE



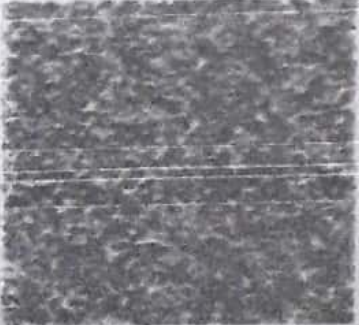
8258 6142 8827
UID: 8258 6142 8827 1212

मेरा आधार, मेरी पहचान


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
W/O: राजन तिवारी, तिवारी स्ट्रीट, नरसिंह, रांची
जि.सि.ओ., रांची,
झारखण्ड - 834001

Address:
W/O: Rajan Tiwari, Tiwari Street, Narain
Road, Ranchi G.P.O., Ranchi,
Jharkhand - 834001



8258 6142 8827
UID: 8258 6142 8827 1212

UID Card with Photograph

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KIRAN TIWARI

KRISHNA MOHAN PANDEY

22/05/1973

Permanent Account Number

AEMPT3301H

Kiran Tiwari
Signature





सर्वोच्च विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नियमन क्रम / Enrollment No 1124/10037/03572

To,
रवि भूषण पाण्डेय
Ravi Bhushan Pandey
S/O Shree Nath Pandey
A/01
Bhushan Colony
PO- Baridih
JAMSHEDPUR
Baridih Colony Purbi Singhbhum
Jharkhand 831017
9431430845

Ref: 49 / 20C / 89421 / 89788 / P



UE206137356IN



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:

7211 3498 1067

आधार – आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA



रवि भूषण पाण्डेय
Ravi Bhushan Pandey
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971
पुरुष / Male



7211 3498 1067

आधार – आम आदमी का अधिकार

आयकर खाता / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AJGPP0039D

नाम / NAME
RAVI BHUSHAN PANDEY

पिता का नाम / FATHER'S NAME
SHEONATH PANDEY

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
05-11-1971

हस्ताक्षर / SIGNATURE

आयकर अधिकारी, रांची
COMMISSIONER OF INCOME TAX, RANCHI

Ravi

RANCHI MUNICIPAL CORPORATION, RANCHI

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. TRN327072018115322

Date : 27-07-2018

Department / Section : Revenue Section

Ward No : 3

Account Description : Holding Tax & Others

Acknowledgement No : SAF/02/003/3574

Holding No : 1/T41

New Holding No : 003000278300020

Received From Shri / Smt. SMT. KIRAN TIWARI W/O MR. RAJAN TIWARI

Address : 1/T41, SINDWAR TOLI, ADALHATU, MORHABADI

A Sum of Rs. 3392.00 (in words) Three Thousand Three Hundred Ninety Two Rupees Only

towards Holding Tax & Others vide Cash/Cheque/DD/Online/Bankers Cheque No

Dated Drawn on

Place Of The Bank.

This is a computer-generated receipt and it does not require a signature.

N.B. Online Payment/Cheque/Draft/ Bankers Cheque are Subject to realisation

HOLDING TAX DETAILS

| Code of Amount | Account Description | Period | Amount |
|----------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------|
| 1100100A | Holding Tax Arrear | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 901.84 |
| 1100100C | Holding Tax Current | 2018-2019 I - 2018-2019 IV | 450.92 |
| 1100200A | Water Tax Arrear | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 0.00 |
| 1100200C | Water Tax Current | 2018-2019 I - 2018-2019 IV | 0.00 |
| 1100400A | Conservancy Tax / Latrine Tax Arrear | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 0.00 |
| 1100400C | Conservancy Tax / Latrine Tax Current | 2018-2019 I - 2018-2019 IV | 0.00 |
| 1100500 | Lighting Tax | | |
| 1105201 | Education Cess | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 0.00 |
| 1105203 | Health Cess | 2016-2017 I - 2017-2018 IV | 0.00 |
| 1718002 | Interest on Holding Tax Receivable | 2016-2017 I - 2018-2019 IV | 2039.45 |
| | | Total | 3392.21 |
| | | Already Paid | 0.00 |
| | | Amount Received | 3392.00 |

RAJ ASSOCIATES
Morabadi, RanchiRajendra Singh
Proprietor

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAJESH KUMAR SINGH

SHEONANDIAN SINGH

02/01/1969
Permanent Account Number

BUGF-50414R

Rajesh K. Singh.
Signature



25032008



भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA



राजेश कुमार सिंह

Rajesh Kumar Singh

जन्म तिथि/ DOB: 02/01/1969

पुरुष / MALE



7768 5853 9096

आधार-आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

शिवो नंदन साह, रोज मैन्यन
फ्लैट न. 1/3 ऑन फर्स्ट
फ्लोर, एदलहातु हनुमान
मंदिर, एदलहातु, सोरावादी,
राँची,
झारखण्ड - 834008

Address:

S/O, Shlo Nandan Sigh, Rose
Mansion Flat No. 1/3 On First Floor,
Edalhatu Hanuman Mandir,
Edalhatu, Morabadi, Ranchi,
Jharkhand - 834008

7768 5853 9096

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Document Registration Summary 1

Date :-06-Mar-2021

- Government/Market Value: ₹8289000/-
- Transaction Amount: ₹0 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 453543

Receipt Date : 06-03-2021

Presenter Name: - *Rajendra Singh*

On Date 06-03-2021 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter

SRO - Ranchi Urban3

E ₹2000
PR ₹1
SP ₹1320
LL ₹3
A1 ₹207168
Stamp Duty ₹100

Total

₹210592

| Payment Head | Amount To Be paid | Paid Amount | Balance Amount | Payment Mode | Payer Name | Reference No. | Payment Amount |
|--------------|-------------------|-------------|----------------|--------------|--|---|----------------|
| Stamp Duty | 4 | 100 | -96 | GRAS | RajAssociateProprietorshipFirmThroProprietorRajeshKumarSingh | • GRN Number : 2104847149 • DEPT Transaction Id : 5b84708ca7d3cf30654c • Transaction Type : | 100 |
| E | 2000 | 2000 | 0 | GRAS | RajAssociateProprietorshipFirmThroProprietorRajeshKumarSingh | • GRN Number : 2104847398 • DEPT Transaction Id : 490150b3149b9a5a9bd6 • Transaction Type : | 2000 |
| PR | 1 | 1 | 0 | GRAS | RajAssociateProprietorshipFirmThroProprietorRajeshKumarSingh | • GRN Number : 2104847398 • DEPT Transaction Id : 490150b3149b9a5a9bd6 • Transaction Type : | 1 |
| SP | 1320 | 1320 | 0 | GRAS | RajAssociateProprietorshipFirmThroProprietorRajeshKumarSingh | • GRN Number : 2104847398 • DEPT Transaction Id : 490150b3149b9a5a9bd6 • Transaction Type : | 1320 |
| A1 | 207168 | 207168 | 0 | GRAS | RajAssociateProprietorshipFirmThroProprietorRajeshKumarSingh | • GRN Number : 2104847398 • DEPT Transaction Id : 490150b3149b9a5a9bd6 • Transaction Type : | 207168 |
| LL | 3 | 3 | 0 | GRAS | RajAssociateProprietorshipFirmThroProprietorRajeshKumarSingh | • GRN Number : 2104847398 • DEPT Transaction Id : 490150b3149b9a5a9bd6 • Transaction Type : | 3 |
| Sub Total | 210496 | 210592 | -96 | | | | |

Article : Development Agreement Number of Pages : 88

Signature of Operator *Pravin*

Signature of Head Clerk *A*

Signature of Registering Officer *[Signature]*



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20210000030441

| | |
|-------------------|--|
| Deed Type | Development Agreement |
| Number of Pages | 88 |
| Fee Details | Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, A1 :- Rs. 207168, LL :- Rs. 3, |
| Property No. | 1 |
| Valuation Details | Value :- Rs 8288904/- , Transaction Amount :- Rs.0/- |
| Property Details | District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Morabadi Location :- Other Road, Morabadi Word No 3 Property Boundaries :- East: Plot No. 61, West: 20 Feet wide Road, South: Plot No. 62 Building under construction on K M Prasad land, North: House Of Papiya Paul Khata Number - 133Plot Number - 62Volume Number - 18,18Page Number - 222,223Holding Number - 0030002783000Z0,0030002782000Z0 Area Of Land :- 14.88 Decimal |

Sh./Smt.Kiran Tiwari s/o/d/o/w/o Krishna Mohan Pandey has presented the document for registration in this office









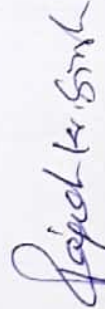
today dated :- 06-Mar-2021 Day :- Saturday Time :- 15:37:37 PM






Kiran Tiwari(Individual)

| Party Name | Document Type | Document Number |
|--------------|---------------|-----------------|
| Kiran Tiwari | PAN/UID | 825881428827 |

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


| SR.NO | Party Name and Address | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|-------|--|--------------------|--|-------------------|----------------------|---|---|---|
| 1 | Ravi Bhushan Pandey Address1 - Flat No. 2/B Padmalaya Apartment, Block B , Mill Gali, Ratu Road, Thana-Pandra Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Ravi Bhushan Pandey Address:- A/01, , Bhushan Colony, PO-Baridih, , Purbi Singhbhum, 831017, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:50 |  |  |  |
| 2 | Kiran Tiwari Address1 - Tiwari Street, Thana-Hindpiri, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Kiran Tiwari Address:- , , , Tiwari Street , Main Road, Ranchi G.P.O., , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:48 |  |  |  |
| 3 | Raj Associate Proprietorship Firm Thro Proprietor Rajesh Kumar Singh Address1 - New Area Rose Mention , Flat No. 1/3 Adalhatu Road, Morhabadi, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Rajesh Kumar Singh Address:- Rose Mansion Flat No.1/3 On First Floor, Edalhatu Hanuman Mandir, , Edalhatu, Morabadi, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India | | CLAIMANT Age:51 |  |  |  |

Identification:

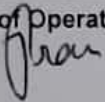
| Party Name and Address | Photo | FingerPrint | Signature |
|---|--|---|---|
| Rajan Tiwari S/o-D/o Sarbanand Tiwari Address1 - Tiwari Street, Hindpiri, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: |  |  |  |

Witness:

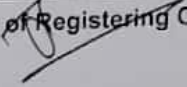
I/We individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

| Sr.NO | Party Name and Address | Photo | Thumb | Signature |
|-------|---|-------|---|-----------|
| 1 | Rajan Tiwari Address1 - Tiwari Street , Hindpiri, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand | |  | |

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer



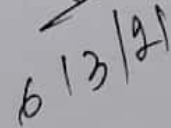
Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Kiran Tiwari** , **Ravi Bhushan Pandey**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**Rajan Tiwari**) Son/Daughter/Wife of (**Sarbanand Tiwari**) resident of (**Tiwari Street, Hindpiri, Ranchi**) and by occupation (**Business**)



Signature of Registering Officer

Seal and Signature of Registering Officer



Date:- 06-Mar-2021



Pre Registration Docket

Date :- 06-03-2021 03:46 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

Token No:- 20210000030441

Appoinment :- 06-Mar-2021 Time:- 10:30

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Article | Development Agreement |
| Pre Registration Date | 06-Mar-2021 |
| No. Of Pages | 44 |
| Stamp Duty | 4 |
| Paid Stamp Duty | 0 |
| Total Fees | ₹ 2,10,492. |

Property Id: **492341**

| Valuation No. : 656550 / 2021 | :- 2020-2021 | User Id : 181 | Date : 06-March-2021 15:32:PM |
|---|---|---------------------------|-------------------------------|
| State : Jharkhand | District : Ranchi | Tahsil : Baragai | |
| Land Type : Urban | Corporation : Ranchi Municipal Corporation Morabadi | Village/City : Morabadi | |
| Morabadi Word No 3 - Other Road | - | | |
| Khata Number - 133 | | | |
| Plot Number - 62 | | | |
| Volume Number - 18,18 | | | |
| Page Number - 222,223 | | | |
| Holding Number - 0030002783000Z0.0030002782000Z0 | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | |
| Property Details | | | |
| 1 | Land area | 14.88 Decimal | |
| Calculation Details | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 14.88 x 557050=8288904 | ₹82,88,904/- |
| A | Total | | ₹82,88,904/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | |
| Total Valuation (A) | | | ₹82,89,000/- |
| Total Amount in Words : Eighty Two Lakhs Eighty Nine Thousands Rupees Only. | | | |

| | |
|--|--|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: Plot No. 61, West: 20 Feet wide Road, South: Plot No. 62 Building under construction on K M Prasad land, North: House Of Papiya Paul |
| Area | Land area : 14.88 Decimal |

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Other Description of the Property | Pin Code - 834008 |
| Government/Market Value | 8288904 |
| Transaction Amount | - |

| | |
|------------|---|
| CLAIMANT | -Ms. Raj Associate Proprietorship Firm Thro Proprietor Rajesh Kumar Singh, Address - New Area Rose Mention , Flat No. 1/3 Adalhatu Road, Morhabadi, Ranchi- ,Father/Husband Name Shio Nandan Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9096 |
| EXECUTANTS | -Mr. Ravi Bhushan Pandey, Address - Flat No. 2/B Padmalaya Apartment, Block B , Mill Gali, Ratu Road, Thana- Pandra Ranchi- ,Father/Husband Name Sheonath Pandey , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1067 |
| | -Mrs. Kiran Tiwari, Address - Tiwari Street, Thana- Hindpiri, Ranchi- ,Father/Husband Name Krishna Mohan Pandey , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8827 |

| | |
|---------------------|--|
| Witness Information | Mr. Rajan Tiwari , Address - Tiwari Street , Hindpiri, Ranchi- ,Father/Husband Name-Sarbanand Tiwari |
|---------------------|--|

| | |
|--------------------|--|
| Identifier Details | Mr. Rajan Tiwari , Address - Tiwari Street,Hindpiri, Ranchi- ,Father/Husband Name-Sarbanand Tiwari |
|--------------------|--|

| | |
|--------------------------------|------------|
| Property Id:492341 | |
| Fee Rule:Development Agreement | |
| 1 | Stamp Duty |
| | 4 |

| | | |
|--------------|----|--------------|
| 1 | SP | 1,320 |
| Total | | 1,320 |

| | | |
|--------------------------------|----|-----------------|
| Property Id:492341 | | |
| Fee Rule:Development Agreement | | |
| 1 | PR | 1 |
| 2 | LL | 3 |
| 3 | E | 2,000 |
| 4 | A1 | 2,07,168 |
| Total | | 2,09,172 |

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

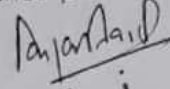
Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I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



Deed Writer / Advocate



Vendee / Claimant



Vendor / Executant

Token No.: 20210000030441

CERTIFICATE

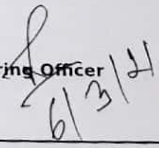
Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **06-Mar-2021** by **Kiran Tiwari**, S/O, D/O, W/O **Krishna Mohan Pandey** resident of Tiwari Street, Thana- Hindpiri, Ranchi ..

This deed was registered as Document No:- **2021/RANU3/787/BK1/720** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 89 from Page No :- 61 to 148 at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **06-Mar-2021**

Registering Officer


6/3/21

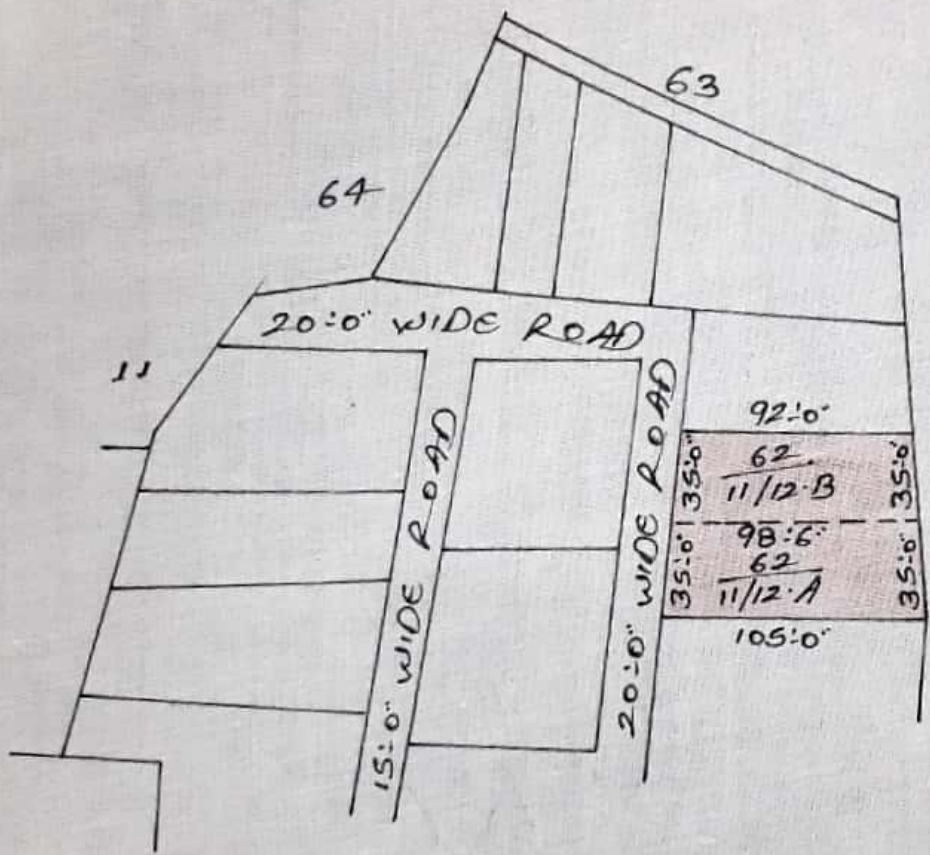
VILLAGE: MORHABADI
 THANA: BARIATU
 THANA NO: 192
 DIST: RANCHI
 R.S. PLOT NO: 62

| SUB PLOT NO. | AREA |
|--------------|---------|
| | KA - CH |

| | |
|------------|---------|
| 62/11/12.A | → 04-08 |
| 62/11/12.B | → 04-08 |

TOTAL AREA → 09-00 KATHA

AREA SHOWN IN RED WASH.



Rajesh Kr Singh

Anand Singh

Raw:

12/06/20
 12/06/20