

3464

3186

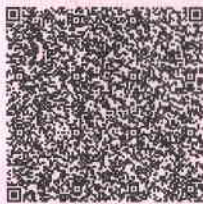


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-JH28743507441636S
Certificate Issued Date : 15-Jun-2020 01:07 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ jhshcil01/ RANCHI/ JH-RNC
Unique Doc. Reference : SUBIN-JHJHSHCIL0142759841271485S
Purchased by : JITENDRA GOPE
Description of Document : Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description : 5 - AGREEMENT OR MEMORANDUM OF AN AGREEMENT
Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
First Party : JITENDRA GOPE
Second Party : PRANAMI BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : PRANAMI BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.) : 500
 (Five Hundred only)



Please write or type below this line.

जि तेंद्र गोपे
 22/6/20

SR 0007549852

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.sholestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



000549825

जाति दाख
22/6



एकरारनामा वास्ते बहुमंजिला भवन निर्माण/विकास सह बिक्री

यह एकरारनामा वास्ते बहुमंजिला भवन निर्माण विकास सह बिक्री के लिए आज दिनांक 21...06.2020 को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में सम्पन्न किया जा रहा है।

प्रथम पक्ष :-

श्री जितेन्द्र गोप, जन्मतिथी-12.02.1981, पिता स्व0 शंकर गोप, दादा-स्व0 दुखन महतो वल्द नथु महतो, पेशा-नौकरी, धर्म-हिन्दु, जाति-अहीर, निवासी-धर्मवीर कल्ब के पास, करमटोली, (अहीरटोली), राँची युनिवर्सिटी पोस्ट-करमटोली, थाना- लालपुर, जिला- राँची 834008 (झारखण्ड), भारतीय नागरिक। (एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझा जाएगा)

अधार नं0-891909074136, पैन नं0-AOUPG8113N, मोबाईल नं0-7717735030

अधिकार वृत्त
22.6.20

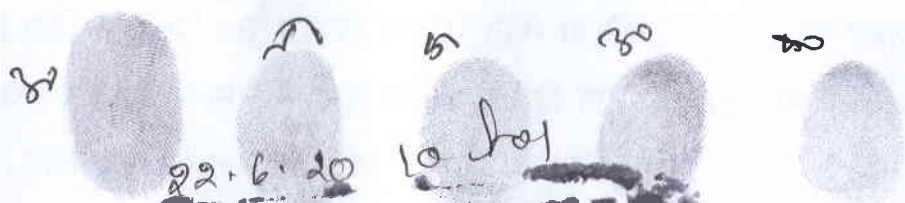
ग्राम पञ्चपालन की भूमि कोटाला एवं खासमहल लीज वर्ग में वर्णित प्लॉट दर्ज नहीं है

गैर मजसूमा प्रतिनिधित्व सूचि से खाता... 35... राउट 832, 833, 838 का मिलान किया दर्ज नहीं पाया



सुनील कुमार गोप
अभिज्ञान
21/2015
राजेश मवीप

जिनेश गोप
24/6/20



22-6-20
Fondisa gope
shankar gope
Kamran Tari Sulaur Remchi
Bismillah

22-6-20

द्वितीय पक्ष :-

प्रणामी बिल्डरस प्रा० लि०, ऑफिस- एम० आर० टावर,
कचहरी रोड, थाना- कोतवाली, जिला- रांची, द्वारा निर्देशक
बिजय कुमार अग्रवाल, जन्मतिथी-12.02.1964, पिता- स्व०
दौलत राम अग्रवाल, दादा-स्व० राम चंदर अग्रवाल, धर्म-हिन्दु,
जाति-अग्रवाल, पेशा-व्यापार, निवासी-502, पांचवा तल्ला,
मंगल कुंज अपार्टमेंट, वसंत विहार, कांके रोड, रांची, झारखण्ड
भारतीय नागरिक।(एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक
एवं प्रतिनिधि समझा जाएगा) (विकासकर्ता) (पैन
नं०-AAECP0371L, आधारनं०-848329855983 मोबाईल
नं०-9334701618

लेख्यप्रकार :-एकरारनामा वास्ते आवासीय भवन निर्माण विकास सह बिक्री।

संदर्भ

यह है कि सूची 'क' में वर्णित जमीन खाता नं० 35, प्लॉट नं० 832 रकबा 25 डिसमिल, प्लॉट नं० 837 रकबा 04 डिसमिल, प्लॉट नं० 838 रकबा 16 डिसमिल के अलावा अन्य प्लॉट जो मौजा-हातमा, थाना-लालपुर, थाना नं०-200, जिला-राँची में स्थित है, साविक सर्वे खतियान में दुखुआ लोहार वो भुखुआ लोहार वो मुटूर लोहार के नाम से दर्ज है उपरोक्त खतियानी 1932 में प्रकाशित की गई।

यह कि सभी खतियानी रैयत उपरोक्त साविक खतियानी बनने के पूर्व अपने उपरोक्त खतियान के जमीन को आपस में बंटवारा कर लिये। बंटवारे के अनुसार उपरोक्त वर्णित जमीन आर.एस. खाता नं० 35, प्लॉट नं० 832 रकबा 25 डिसमिल, प्लॉट नं० 837 रकबा 04 डिसमिल, प्लॉट नं० 838 रकबा 16 डिसमिल के अलावा अन्य प्लॉट मौजा-हातमा, थाना-लालपुर, थाना नं०-200, जिला-राँची मुटूर लोहार के हिस्से में मिली एवं वो दखलकार हुए एवं दखल के अनुसार उपरोक्त खतियान के खाना 17 में मुटूर लोहार का नाम दर्ज किया गया।

20/11/20
19/11/20
20/11/20

यह कि उपरोक्त खतियानी रैयत मुटुर लोहार अपने हक हिस्से एवं दखल के उपरोक्त वर्णित जमीन को निबंधित पट्टा संख्या 5849, दिनांक 30.08.1954 जो अवर निबंधन कार्यालय राँची के किताब संख्या-1, जिल्द संख्या 36, पृष्ठ संख्या 158 से 160 वर्ष 1954 दर्ज है के द्वारा दुखन महतो वल्द नथु महतो जाति-अहीर को बिक्री कर दखल दे दिया।

यह कि उपरोक्त जमीन खरीदने के पश्चात् दुखन महतो दखलकार हुए एवं शहर अंचल राँची के कार्यालय में अपने नाम से दाखिल खारिज करवाकर राजस्व मालगुजारी भुगतान कर रसीद प्राप्त करते रहे एवं जमीन के स्वामी एवं दखलकार हुए। जो शहर अंचल कार्यालय के रजिस्टर II के भाग 1, पृष्ठ संख्या 278 में दर्ज है।

यह कि दुखन महतो अपने पीछे दो पुत्र शंकर गोप व सुदेश गोप को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास के बाद शंकर गोप एवं सुदेश गोप अपने पिता के खरीदगी गई उपरोक्त सम्पत्ति को आपस में बंटवारा कर लिये। बंटवारे के अनुसार आर.एस. खाता नं0 35, प्लॉट नं0 832 रकबा 2.5 डिसमिल, प्लॉट नं0 837 रकबा 04 डिसमिल, प्लॉट नं0 838 रकबा 16 डिसमिल मौजा-हातमा, थाना-लालपुर, थाना नं0-200, जिला-राँची शंकर गोप को प्राप्त हुआ एवं वे दखलकार हुए।

यह कि शंकर गोप दिनांक 02.02.2015 को स्वर्गवास कर गये और अपने पीछे एक पुत्र जितेन्द्र गोप और दो पुत्री बौबी देवी एवं सबिता देवी को छोड़कर स्वर्गवास हो गये। शंकर गोप अपने जीवन काल में ही अपनी दोनो बेटियों का शादी कर दिये थे एवं शादी के समय ही अपने दोनो बेटियों को काफी गृहस्थी के समान, गहना एवं जवाहरात दान स्वरूप दे दिये थे।

यह कि दोनो बेटिया बौबी देवी एवं सबिता देवी अपने अपने ससुराल में खुशी पूर्वक जीवन यापन कर रही हैं। उपरोक्त वर्णित जमीन जिसका विवरण सूची 'क' में दिया गया है बौबी देवी एवं सबिता देवी अपने अपने हिस्से की हक हकियत अपने छोटे भाई जितेन्द्र गोप के हक में त्याग दिया। भविष्य में कोई हक, हकियत एवं दखल से संबंधित कोई विवाद उत्पन्न न हो इसलिए

20/9/2015
20/9/2015
20/9/2015

दोनो बहन बौबी देवी एवं सबिता देवी इस विकास एकरारनामा में गवाह एवं पहचानी के रूप में हस्ताक्षर कर रही है।

यह है कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि सूची 'क' में वर्णित जमीन सभी प्रकार से ऋण भार एवं दोष से बिल्कुल पाक और साफ है तथा यह जमीन सिलिंग या अन्य विभागीय कार्यवायी से बिल्कुल मुक्त है। उपरोक्त वर्णित भू-खण्ड किसी भी सक्षम न्यायालय मे किसी भी प्रकार के मुकदमा मे विचाराधिन नही है न ही सरकार द्वारा अधिग्रहन कि गई है न ही अधिग्रहण की सूचना निर्गत है। उपरोक्त वर्णित जमीन के स्वामी एवं दखलकार प्रथम पक्ष ही केवल है। उस पर किसी उनके सम्बधि या किसी अन्य का हक हकियत दावा नही है। अगर भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई कानूनी व्यवधान आयेगा/होगा तो ऐसी परिस्थिति में प्रथम पक्ष व्यवधान को कानूनी रूप से अपने खर्च से सुलझायेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष सूची 'क' में वर्णित जमीन एवं अन्य चारो ओर की जमीन पर एक बहुमंजिला आवासीय भवन निर्माण करने की इच्छा रखते है इसलिए उन्होंने द्वितीय पक्ष जो विकासकर्ता है से आग्रह किया एवं उपरोक्त वर्णित जमीन पर सक्षम पदाधिकारी राँची म्यूनिसपल कारपोरेशन या अन्य सक्षम पदाधिकारी राँची से स्वीकृत नक्शे के अनुसार बहुमंजिला भवन का निर्माण करने का प्रस्ताव रखा।

यह कि प्रथम पक्ष के उपरोक्त घोषणा एवं कथन पर विश्वास कर द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित जमीन पर अपने खर्च से सक्षम पदाधिकारी राँची म्यूनिसपल कारपोरेशन या अन्य सक्षम पदाधिकारी राँची से स्वीकृत नक्शे के अनुसार बहुमंजिला भवन निम्न शर्तों पर बनाने को तैयार हुए।

यह कि दोनों पक्ष सूची 'क' में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला भवन निर्माण करने को तैयार हुए एवं इस विकास एकरारनामा को निम्न शर्तों पर सम्पादित कर रहे है जो दोनो पक्षों को मान्य है

यह एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेंट एक्ट 2011 के नियम के अनुरूप दोनो पक्षों द्वारा निस्पादित किया जा रहा है जिसका पत्रांक दिनांक 23.11.2015/ 24.11.2015 है। यह कि इस एकरारनामा के निस्पादन एवं

15/11/2015
20/11/2015

निबधन के पश्चात उपरोक्त नियम के अनुसार दोनो पक्षो को अपने – अपने हिस्से को विक्री करने का पुर्ण अधिकार है।

इस एकरारनामा में प्रयुक्त शब्दों के अर्थ इस प्रकार होंगे :-

(क) जमीन मालिक:- श्री जितेन्द्र गोप, पिता स्व० शंकर गोप, दादा-स्व० दुखन महतो वल्द नथु महतो, पेशा-नौकरी, धर्म-हिन्दु, जाति-अहीर, निवासी-धर्मवीर कल्ब केपास, करमटोली, (अहीरटोली), पोस्ट-करमटोली, राँची युनिवर्सिटी, थाना- लालपुर, जिला- राँची (झारखण्ड), भारतीय नागरिक एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझा जाएगा।

(ख) विकासकर्ता: प्रणामी बिल्डरस प्रा० लि०, ऑफिस- एम० आर० टावर, कचहरी रोड, थाना- कोतवाली, जिला- रांची, द्वारा प्रतिनिधि बिजय कुमार अग्रवाल, पिता- स्व० दौलत राम अग्रवाल, धर्म- हिन्दु, जाति-अग्रवाल, पेशा- व्यापार, निवासी-अग्रवाल्स 502, पांचवा तल्ला, मंगल कुंज अपार्टमेंट, वसंत विहार, कांके रोड, रांची, झारखण्ड एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि समझा जाएगा।

(ग) उपरोक्त जमीन : जमीन जो खाता न० 35, प्लॉट न० 832 रकबा 2.5 डिसमिल, प्लॉट नं० 837 रकबा 04 डिसमिल, प्लॉट नं० 838 रकबा 16 डिसमिल

20/11/18
20/11/18

कुल रकबा 22.5 डिसमिल जो ग्राम-मौजा-
हातमा, थाना- लालपुर, थाना नं0- 200,
जिला- राँची (झारखण्ड) राँची नगर निगम मे
है। जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची "क" मे
दर्शाया गया है।

(घ) नया भवन : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिली
आवासीय भवन जिसे राँची म्यूनिसिपल
कारपोरेशन या अन्य सक्षम
पदाधिकारी/कार्यालय राँची द्वारा स्वीकृत
किए गए नक्शे के अनुसार बनाया जाएगा
जिसमें प्लैट तथा अन्य इकाई होंगे।

(ड.) प्रथम पक्ष का : यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को सूची 'क'
मे वर्णित भूखण्ड का 38% (अड़तीस) प्रतिशत
हिस्सा निर्मित क्षेत्र का (रेरा के अनुसार)
बहुमंजिली आवासीय भवन में देंगे। जिसका
पूर्ण विवरण अनुसूची "ख" में दिया गया है।

(च) विकासकर्ता का : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिली
आवासीय हिस्सा भवन के कुल निर्मित क्षेत्र से
62%(बासठ) प्रतिशत (रेरा के अनुसार)
आवासीय क्षेत्र से विकासकर्ता का होगा।
जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची "ग" मे दिया
गया है।

(छ) पार्किंग क्षेत्र : उस संरक्षित क्षेत्र से होगा जिसमे स्कूटर,
कार अथवा अन्य वाहन खड़े करने के लिए
उपयोग में लाया जाएगा।

(ज) सामान्य क्षेत्र : बहुमंजिली आवासीय भवन के निर्मित क्षेत्र के
सीढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, गैलरी, पम्प रूम,

टयूबवेल, पानी की टंकी, सार्वजनिक उपक्रम, साधन एवं सुविधाओं इत्यादि से है।

(झ) संपूर्ण निर्मित क्षेत्र : बहुमंजिली आवासीय भवन के कुल निर्मित क्षेत्र जिसमें दीवार, बालकोनी, बरामदा, सीढ़ियाँ, इत्यादि से है।

(ञ) प्राकृतिक आपदा : से तात्पर्य बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तुफान, महामारी, दंगा, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपातकाल, इत्यादि से है।

यह कि प्रथम पक्ष ने इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल प्रभाव से विकासकर्ता को अपनी उपरोक्त जमीन पर शान्तिपूर्वक दखलकार किया एवं उस पर विकासकर्ता को निम्न प्रकार से विकास कर उस पर बहुमंजिली आवासीय भवन बनवाने के लिए अधिकृत किया। प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को मानकर द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली आवासीय भवन बना कर विकसित करने हेतु निम्नलिखित शर्तों पर तैयार हुए :-

1. यह है कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाते हैं कि उपरोक्त वर्णित भू-खण्ड सभी प्रकार से ऋण भार एवं दोष से बिल्कुल पाक और साफ है तथा यह जमीन सिलिंग या अन्य विभागीय कार्यवायी से बिल्कुल मुक्त है। अगर भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई कानूनी व्यवधान आयेगा/होगा तो ऐसी परिस्थिति में प्रथम पक्ष व्यवधान को कानूनी रूप से अपने खर्च से सुलझायेंगे। प्रथम पक्ष पुनः द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाते हैं कि उपरोक्त वर्णित भू-खण्ड किसी भी सक्षम न्यायालय में किसी भी प्रकार के मुकदमा में विचाराधिन नहीं है न ही सरकार द्वारा अधिग्रहण कि गई है न ही अधिग्रहण की सूचना निर्गत है। उपरोक्त वर्णित जमीन के स्वामी एवं दखलकार प्रथम पक्ष ही केवल है। उस पर किसी उनके सम्बन्धि या किसी अन्य का हक हकियत दावा नहीं है। प्रथम पक्ष के उपरोक्त कथन एवं घोषणा पर विश्वास कर द्वितीय पक्ष उपरोक्त भू-खण्ड पर स्वीकृत नक्शे के अनुसार उपरोक्त जमीन पर अपने खर्च एवं संशाधन से बनाने के लिये तैयार हुए।

2. यह है कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को भूखण्ड संबंधित सभी मूल कागज देंगे तथा भूमि का नापी कराकर दखल कब्जा दे देंगे। प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को एक निबंधित पावर ऑफ अटॉर्नी भी देंगे ताकि द्वितीय पक्ष सुचारू रूप से निर्माण कार्य कर सकें एवं अपने हिस्से के जमीन को निबंधित पट्टा द्वारा सक्षम कार्यालय द्वारा भावी क्रैतागण के नाम से हस्तान्तरण कर सकें। प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाते हैं कि जमीन मालिक किसी भी परिस्थिति में निबंधित पावर को खंडित (Revoke) नहीं करेंगे।
3. यह है कि प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित जमीन के कीमत के बदले नव निर्मित बहुमंजिली आवासीय भवन में स्वीकृत नक्शे के कुल निर्मित क्षेत्र में से 38% (रेरा के नियम के अनुसार) एरिया प्राप्त कर लाभान्वित होना चाहते हैं। प्रथम पक्ष के हिस्से का पूर्ण विवरण अनुसूची "ख" में दर्शाया गया है।
4. यह है कि प्रथम पक्ष के 38% हिस्से में से विकासकर्ता प्रथम पक्ष को 50% उनके पसन्द से देंगे।
5. यह है कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को कुल 1,50,000/- एक लाख पचास हजार रु.) मात्र चेक नं०- 888785, S.B.I दिनांक 16.06.2020, के द्वारा दिया जो नॉन रिफंडेबल होगा इस बीच कि एकरारनामो के दिन से प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को साफ-सफाई करने, बोर्ड लगाने एवं भूमि पूजन करने देंगे एवं अन्य कार्यों में पूरी तरह से सहयोग करेंगे।
6. यह है कि भवन निर्माण का समय नक्शा पास होने के तिथि से 36 महीने के अन्दर पूरा कर लिया जायेगा एवं 12 महीनों का अतिरिक्त समय विकासकर्ता को दिया जायेगा।
7. यह है कि प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिली आवासीय भवन के निर्माण के तत्काल बाद बहुमंजिली आवासीय भवन में अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को प्राप्त करेंगे एवं प्रस्ताविक भवन का रख रखाव का खर्च अपने हिस्से के अनुरूप द्वितीय पक्ष को देंगे।
8. यह है कि विकासकर्ता भवन निर्माण के लिए उच्च कोटी की सामग्री का इस्तेमाल करेंगे।

20/6/20
11/5
12/5

9. यह है कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को आश्वासन देते हैं कि विकासकर्ता को जब भी उक्त जमीन के दखल, हक दावे से संबंधित किसी प्रकार का कोई स्थानीय या कानूनी अड़चन आता है तो उसे निपटाने में प्रथम पक्ष पूरा सहयोग करेंगे, जिससे विकासकर्ता को उपरोक्त जमीन पर शान्तिपूर्वक नए बहुमंजीला भवन के निर्माण में किसी प्रकार बाधा या अड़चन न आवे।
10. यह है कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को यह आश्वासन देते हैं कि उपरोक्त जमीन के बाबत उन्होंने किसी अन्य पक्ष से किसी प्रकार को कोई एकरारनामा न तो किया है और न ही इसके बाद किसी अन्य से कोई सौदा या एकरारनामा करेंगे। अगर किसी प्रकार का कोई एकरारनामा/समझौता पत्र पाया जाता है तो वह कानून के विरुद्ध होगा।
11. यह है कि भवन निर्माता ने अनुसूचित "क" में दर्शाये गये भूखण्ड पर राँची म्यूनिसिपल कारपोरेशन या अन्य सक्षम पदाधिकारी/कार्यालय राँची के द्वारा स्वीकृत किए गए नक्शे के अनुसार भावी खरीददारों के खर्च पर बहुमंजिली आवासीय भवन निर्माण खर्च से करने को तैयार हैं।
12. यह है कि प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के निष्पादन के पश्चात विकासकर्ता या उनके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को अनुसूचि "ग" में वर्णित भूखण्ड को बेचने से सम्बंधित एवं उस पर बहुमंजिला आवासीय भवन या अन्य जैसा आर्थिक रूप से संभव व उचित हो विकास एवं विक्रय हेतु एकरारनामा, विक्रय पत्र बंधक पत्र/पट्टा का निष्पादन करने का अधिकार देते हैं।
13. यह है कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को भावी क्रेताओं को प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली भवन में से द्वितीय पक्ष के हिस्से 62%(बासठ) प्रतिशत आवासीय क्षेत्र बेचने हेतु प्रस्तावित खरीददार से एकरारनामा करने एवं अग्रिम धन लेने का अधिकार देते हैं। साथ ही विकासकर्ता अपने हिस्से को किसी भी क्रेता/क्रेताओं को विक्रय पत्र का निष्पादन कर पूर्ण रकम प्राप्त कर सकते हैं।
14. यह है कि द्वितीय पक्ष शीघ्रता से अपने निर्धारित परियोजना के निर्माण हेतु एकरारनामा के बाद राँची नगर निगम या अन्य सक्षम पदाधिकारी/कार्यालय राँची से विधि सम्मत आवश्यक स्वीकृत्यादेश अपने खर्च पर लेकर कार्य प्रारम्भ करेंगे।

0/1/2/2/16/20
1/2/2/1/1

- उपरोक्त प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली भवन को द्वितीय पक्ष अपने खर्च एवं संसाधन पर बनाएंगे।
15. यह है कि द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के आधार पर यह अधिकार दिया जाता है कि वे भावी क्रेता/क्रेताओं के साथ भवन बिक्री के बावत एकरारनामा कर सकते हैं और उन सभी क्रेताओं से अग्रिम के तौर पर रकम या पूर्ण मूल्य लेकर उन्हें उसका रसीद देंगे। जिसका पूर्ण उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष पर होगा और प्रथम पक्ष इसके लिए किसी तरह से उत्तरदायी नहीं होंगे।
 16. यह है कि प्रथम पक्ष किसी भी स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण सम्बन्धी व्यय या उपव्यय अथवा किसी प्रकार के देन, वारदेन के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।
 17. यह है कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के निर्माण सम्बन्धी किसी दुर्घटना से सम्बन्धित विवाद के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।
 18. यह है कि द्वितीय पक्ष के निर्माण सम्बन्धी क्रेता द्वारा उठाये गये आपतियों आदि के लिए किसी भी स्थिति में प्रथम पक्ष उत्तरदायी नहीं होंगे।
 19. यह है कि अगर अनुसूचि "क" में दर्शाए गये भूमि के स्वामित्व या अधिकारों के सम्बन्ध में अगर कोई त्रुटि पायी गई तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा इस संबंध में किए गए सारे खर्च की राशि को एक मुश्त द्वितीय पक्ष को लौटाने के लिए उत्तरदायी होंगे। या अपने खर्च से त्रुटि या सभी प्रकार के दोष एवं खोट को दूरकर द्वितीय पक्ष को दखल देंगे।
 20. यह है कि प्रथम पक्ष यह विश्वास दिलाते हैं कि उक्त भवन निर्माण में प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारी द्वारा किसी प्रकार की बाधा न तो खुद करेंगे और न किसी को करने देंगे। अगर करते हैं तो वह अवैध माना जायेगा।
 21. यह है कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी कार्य में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे। निर्माण कार्य एकरारनामा के आधार पर होना चाहिए एवं निर्माण में उचित मानदण्ड का ध्यान रखना होगा। द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार होगा कि उपरोक्त प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली भवन का नक्शा बनवाएं और स्वीकृति हेतु राक्षम कार्यालय में प्रस्तुत करें एवं भविष्य में भी अगर पुनः उपरोक्त प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली भवन में सुधार की आवश्यकता हुई तो सुधार कर पुनः राक्षम कार्यालय में स्वीकृति हेतु नक्शे को प्रस्तुत करेंगे। अगर किसी भी

09/04/2020
20/06/20

कारण वश कोई भी निर्माण का एरिया बढ़ता है या द्वितीय पक्ष एफ. ए. आर और टी. डी. आर खरीदता है तो उस एरिया में अनुपातिक हिस्सा प्रथम पक्ष को नहीं दिया जाएगा। अगर प्रथम पक्ष निर्माण कार्य में किसी भी प्रकार का वाधा पहुंचाते हैं और निर्माण कार्य में रूकावट होती है तो वैसी परिस्थिति में प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को उनकी क्षति का पूर्ति करना होगा जिसका निर्धारण द्वितीय पक्ष करेंगे।

22. यह है कि भवन सम्बन्धी प्रगति कार्य या आवासीय इकाई के हस्तांतरण के लिए आवश्यक कागजातों को प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के कहने पर निष्पादित करने को तैयार रहेंगे।
23. यह है कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को बेचने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होंगे एवं प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति या हक नहीं होगा। प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे।
24. यह है कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि किसी भी भवन निर्माता, ठेकेदार, आर्किटेक्ट, इंजीनियर से किसी भी प्रकार का एकरारनामा कर सकते हैं एवं उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिली आवासीय भवन का निर्माण नियमानुसार करा सकते हैं इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई आपत्ति नहीं होगी।
25. यह है कि प्रथम पक्ष को सामान्य सुविधा के लिए लगने वाले खर्चों को समानुपात रूप से अपने हिस्से का वहन करना होगा। प्रथम पक्ष जेनरेटर, विद्युत व्यवस्था, विद्युत मीटर, पार्किंग पर लगने वाले खर्चों का समानुपातिक भाग का वहन करेंगे।
26. यह है कि द्वितीय पक्ष बहुमंजिला आवासीय भवन के लिये किसी भी बैंक या वित्तीय संस्थान कर्ज ले सकते हैं। इस कर्ज की भरपाई की जिम्मेवारी पूर्णतः द्वितीय पक्ष की होगी दूसरे शब्दों में इस कर्ज की देनदारी प्रथम पक्ष की नहीं होगी। द्वितीय पक्ष सूची 'क' में वर्णित जमीन और अन्य जमीन जिसपर बहुमंजिला आवासीय भवन का निर्माण होगा किसी भी बैंक या वित्तीय संस्थान के साथ बंधक रखकर ऋण प्राप्त कर सकते हैं। इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं करेंगे। विकासकर्ता के आग्रह पर प्रथम पक्ष आवश्यकतानुसार दस्तखत करेंगे।

1/2/2011/20

27. यह है कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता के आग्रह पर सभी प्रकार के आवेदन, मुख्तारनामा, शपथ पत्र पर आवश्यकतानुसार दस्तखत करेंगे।
28. यह है कि इस एकरारनामा के हस्ताक्षर होने से पहले अनुसूची "क" में वर्णित भूखण्ड पर मुकदमा या अन्य किसी प्रकार का दावेदारी होगा तो उस मुकदमें/दावेदारी से सम्बन्धित सम्पूर्ण प्रक्रिया/राशि द्वितीय पक्ष को ही सुलझाना एवं वहन करना पड़ेगा।
29. यह है कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से सम्बन्धित बिजली के कनेक्शन एवं कार्य योजना से सम्बन्धित सरकारी आदेश लेने के लिए जिम्मेदार होंगे एवं उचित कार्यवाही करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।
30. यह है कि प्रथम पक्ष एकरारनामा के निष्पादन की तारीख के बाद से किसी भी क्रेता, बैंक, संस्थान से उपरोक्त वर्णित जमीन से संबंधित ऋण नहीं लेंगे और वर्णित जमीन की सच्ची प्रतिलिपी दोनों पक्षों के हस्ताक्षर से बैंक के लॉकर में रखी जाएगी।
31. यह है कि बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तुफान, दंगा, महामारी, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपातकाल इत्यादी या ऐसी कोई भी परिस्थिति जो प्राकृतिक विपदा हो तथा जिस पर विकासकर्ता का कोई वश न चले और उसकी वजह से उपरोक्त बहुमंजिली आवासीय भवन के निर्माण कार्य में होने वाले विलम्ब को तय तिथि में नहीं जोड़ा जाएगा तथा विकासकर्ता को अतिरिक्त समय दिया जाएगा।
32. यह है कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को यह भी विश्वास/अधिकार दिलाते हैं कि अनुसूची "क" के वर्णित भू-खण्ड से सटे चारों ओर की जमीन को दुसरे जमीन मालिकों से एकरारनामा एवं खरीद कर अनुसूची क वर्णित जमीन में मिला कर प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन का निर्माण कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।
33. यह है कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि विकासकर्ता संपूर्ण जमीन के उपर एकसाथ भवन निर्माण के लिए रांची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रांची या अन्य सक्षम अधिकारी/कार्यालय रांची का नक्शा दाखिल कर सकते हैं। इरागें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। विकासकर्ता बहुमंजिला भवन बनने के पश्चात सभी जमीन

22/6/20
 20/6/20

मालिक को उनके जमीन के अनुरूप समानुपात के रूप से हिस्सा देगा। खाली स्थान हमेशा खाली रहेगा।

34. यह है कि विकासकर्ता इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल बाद उपरोक्त जमीन पर किए जाने वाले निर्माण से संबंधित विज्ञापन को प्रकाशित करें, अपने हिस्से के दोनो पक्ष विभिन्न आवासीय इकाई इत्यादि को इच्छुक खरीदारों के कीमत एवं अपने शर्तों पर एकरारनामा करें या अग्रिम धन लें इसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।
35. यह है कि रांची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन, रांची से नक्शा स्वीकृत के 36 महीने के अन्दर विकासकर्ता कार्य सम्पन्न कर देंगे तथा विकासकर्ता को अतिरिक्त 12 महीने का समय दिया जाएगा।
36. यह है कि एकरारनामा किसी भी समय या किसी आधार पर विकासकर्ता एवं भू-खण्ड मालिक का साझेदारी नहीं समझा जायेगा।
37. यह है कि विकासकर्ता एवं प्रथम पक्ष या उनके विभिन्न हिस्से के खरीदारों को उक्त नव निर्मित बहुमंजिली आवासीय भवन की सुरक्षा एवं समुचित देखभाल के लिए एक समिती का गठन करके उसका सदस्य बनना होगा तथा रख-रखाव, देख-भाल एवं सुरक्षा में होने वाले खर्च को अपने-अपने हिस्से के दखल के निर्मित भाग के अनुपात में सम्मिलित खर्च वहन करना होगा।
38. यह है कि विकासकर्ता एवं प्रथम पक्ष के बीच इस एकरारनामा से संबंधित किसी भी बिन्दु पर विवाद होने में आरबिट्रेशन एवं कैंसीलेशन एक्ट, 1986 के विभिन्न धाराओं के अन्तर्गत पंचायत द्वारा निपटारा किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत दोनों पक्ष अपने-अपने पंच चुनेंगे तथा दोनो पंचो की सहमति से एक अम्पायर का चुनाव करेंगे।
39. यह है कि इस एकरारनामा से संबंधित किसी भी प्रकार के विवाद का निपटारा रांची व्यवहार न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होगा।

1/11/2011/20
1/11/20
01

अनुसूची "क"
जमीन का विवरण

भू-सम्पति स्थित जमीन जो ग्राम-मौजा- हातमा, थाना- लालपुर, थाना नं०-200, जिला-रांची (झारखण्ड) अन्तर्गत जिसका विवरण निम्नलिखित है-

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
35	832	2.5 डिसमिल
	837	4 डिसमिल
	838	16 डिसमिल
	कुल	22.5 डिसमिल

प्लॉट नं० 837 की चौहद्दी :-

उत्तर :-सर्वे प्लॉट नं० 836
दक्षिण :-सर्वे प्लॉट नं० 839
पूरब :-सर्वे प्लॉट नं० 838
पश्चिम :- रोड़

प्लॉट नं० 838 की चौहद्दी :-

उत्तर :-सर्वे प्लॉट नं० 835
दक्षिण :-सर्वे प्लॉट नं० 839 एवं 840
पूरब :- सर्वे प्लॉट नं० 834 एवं 835
पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं० 837

प्लॉट नं० 832 की चौहद्दी :-

उत्तर :-सर्वे प्लॉट नं० 834
दक्षिण :-सर्वे प्लॉट नं० 832 का अंश
पूरब :-सर्वे प्लॉट नं० 832 का अंश
पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं० 833

जि.सं.नं० = 115
22/6/20

अनुसूची "ख"

प्रथम पक्ष का हिस्सा

सूची 'क' में वर्णित जमीन के कुल निर्मित क्षेत्र में से 38% (अड़तीस) प्रतिशत (रेरा के अनुसार) देंगे।

अनुसूची "ग"

विकासकर्ता का हिस्सा

सूची 'क' में वर्णित जमीन के कुल निर्मित क्षेत्र में से 62% (बासठ) प्रतिशत (रेरा के अनुसार) लेंगे।

यह विकास हेतु एकरारनामा दोनों पक्ष अपने लाभ एवं हानियों को भलीभांति समझ-बुझ कर, अपने शुभ चिंतकों और कानूनी सलाहकारों से राय-मशविरा आदि लेकर बिना किसी दबाव या धमकाव के आज दिनांक 06.2020 को पूरी तरह पढ़-समझकर लिख दिया ताकि समय पर काम आवे व प्रमाण रहे।


आज दिनांक 06.2020 को यह विकास एकरारनामा पत्र सम्पन्न हुआ।

गवाह :-

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1. Ajay Kumar
Rameshwar Rai
98/B1 Hari Har Singh
Road Ranchi - 8

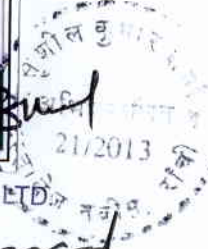
2. Savita Devi
S/O Shankar Lope
At Karantoli Lopus
Ranchi

3. 
w/o Arjun Lope
At Katis Ranchi

4. 

जितेंद्र जी
22/6/20





FOR PRANAMI BUILDERS PVT. LTD.

Bijay Kumar Agarwal

DIRECTOR

विकासकर्ता का हस्ताक्षर
/अगुठा का निशान

15/12/2013
22/6/20

अगुष्ठ	तंजनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

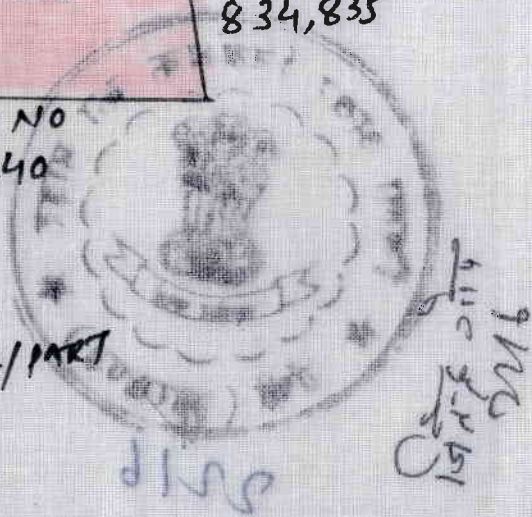
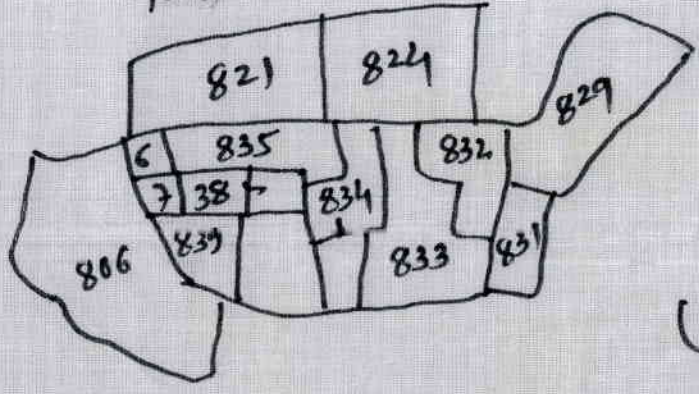
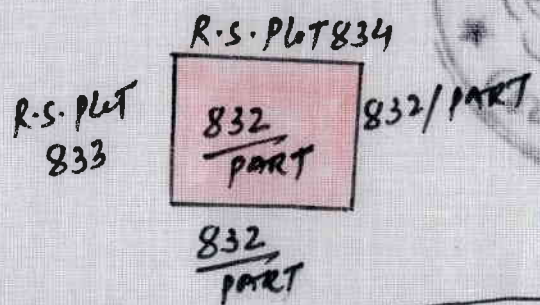
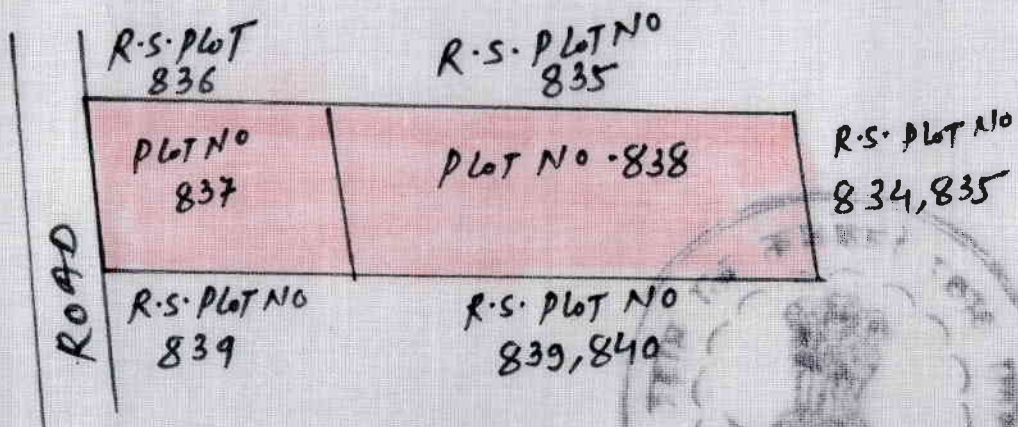
प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के पाँचों उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिये गये है।

ड्राफ्टकर्ता :- *सुशील कुमार शर्मा*
दस्तावेज नवीकृत
दि. 21/2013

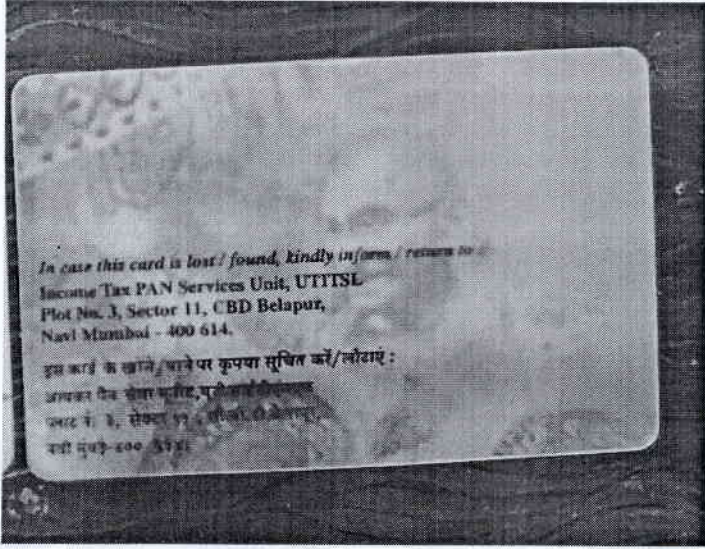


VILLAGE - HATMA
THANA - CALPUR
THANA NO - 200
DIST - RANCHI
AREA SHOWN IN RED KINSH


<u>R.S. PLOT NO</u>	<u>AREA AC - DEC</u>
838	0 - 16
837	0 - 04
832	0 - 2.50
<u>TOTAL AREA -</u>	<u>0 - 22.50</u>



Copied
Key







जितेंद्र गोपे


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O शंकर गोप, धर्म वीर क्लब के
 पास, कर्म टोली, अहिर टोली, रांची
 जलियाँवाड़ा, रांची, झारखण्ड, 834008

Address: S/O Shankar Gope,
 Near Dharm Veer Club, Karam
 Toli, Ahir Toli, RANCHI
 UNIVERSITY, Ranchi, Jharkhand,
 834008

 1800 121 1217
 uaid@uaid.gov.in
 www.uaid.gov.in
 P.O. Box No 1947
 Bangalore-560 001


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA


 जितेंद्र गोप
 Jitendra Gope
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
 पुरुष / Male



8919 0907 4136

आधार - आम आदमी का अधिकार

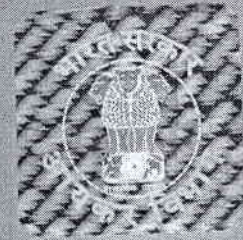
जितेंद्र गोप

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRANAMI BUILDERS PRIVATE LIMITED



22/05/1995

Permanent Account Number

AAECP0371L

14112006

For Registry Purpose

Pranami Builders



भारत सरकार
Government of India



बिजय कुमार अग्रवाल
Bijay Kumar Agarwal
जन्म तिथि/DOB: 12/02/1964
पुरुष/ MALE



8483 2985 5983

VID: 9144 7907 7909 9194

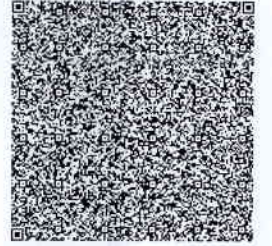
मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O दौलत राम अग्रवाल, अग्रवालस, 502, 5वाँ फ्लोर,
मंगल कुंज अपार्टमेंट, वसंत विहार, कांके रोड, मोराबादी,
रांची,
झारखण्ड - 834008

Address:
S/O Daulat Ram Agarwal, Agarwals, 502,
5th Floor, Mangal Kunj Apartment,
Vasant Vihar, Kanke Road, Morabadi,
Ranchi,
Jharkhand - 834008



QR Code with Photograph

8483 2985 5983

VID: 9144 7907 7909 9194

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

For Registry Purpose

Bijay Kumar Agarwal



Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 278
 नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 1
 वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0696961270

शहर | हातमा | 200 | दुखन महतो		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
35	832,837,838	0 एकड़ 45 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2019-2020)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2006-2007) - (2015-2016)	३ रा वर्ष (2016-2017)	२ रा वर्ष (2017-2018)	१ ला वर्ष (2018-2019)	
माल (नकदी)	0.50	5.00	0.50	0.50	0.50	0.50
गुजारी (भावली)	0.12	1.20	0.12	0.12	0.12	0.12
सेस	.....	.....	.....	.....	.....	.....
सूद	0.25	2.50	0.25	0.25	0.25	0.25
मुतफरकात	0.25	2.50	0.25	0.25	0.25	0.25
मीजान	0.10	1.00	0.10	0.10	0.10	0.10
	1.22	12.20	1.22	1.22	1.22	1.22

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2019-2020)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (2006-2007) - (2015-2016)	३ रा वर्ष (2016-2017)	२ रा वर्ष (2017-2018)	१ ला वर्ष (2018-2019)		
माल (नकदी)	5.00	0.50	0.50	0.50	0.50	
गुजारी (भावली)	1.20	0.12	0.12	0.12	0.12	
सेस	.....	.....	.....	.....	.....
सूद	2.50	0.25	0.25	0.25	0.25	
मुतफरकात	2.50	0.25	0.25	0.25	0.25	
मीजान अदायकारी	1.00	0.10	0.10	0.10	0.10	
	12.20	1.22	1.22	1.22	1.22	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : **Seventeen Rupees and Eight Paise**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **17.08**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **26-02-2020**

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

ऑनलाइन जारी है



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

June 1, 2020

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	1	पृष्ठ संख्या	278										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	शहर	हलका का नाम	हल्का-02	इस्टेट का नाम	झारखण्ड				
मौजा का नाम	हातमा	होल्डिंग संख्या	35/277	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	200	खाता का प्रकार	—				
दुखन महतो , पिता-नथू महत, जाति- —													
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा				परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस		
35	832	0 ऐ 25 डि 0 हे								0.5	0.83		
35	837	0 ऐ 4 डि 0 हे											
35	838	0 ऐ 16 डि 0 हे											
	कुल परिमाण	0 ऐ 45 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
10/01/2006	0029763	2004-05	2005-06	0	0.5	0	0.13	0	0.25	0	0.25	0	0.2
02-26-2020	0696961270	2006-2007	2019-2020	6.5	0.5	1.56	0.12	3.25	0.25	3.25	0.25	1.3	0.1

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

नक्शा देखें

← BACK

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करे

RANCHI MUNICIPAL CORPORATION, RANCHI

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. **CNT2119062020025602**
 Department / Section : Revenue Section
 Account Description : Holding Tax & Others

Date : **19-06-2020**
 Ward No : **21**
 Acknowledgement No : **SAF/01/021/5003**
 Holding No : **0210003831000Z0**

Received From Shri / Smt. **SURESH GOPE S/O DUKHAN GOPE, JITENDRA GOPE S/O LATE SHANKAR GOPE**

Address : **HATMA LALPUR**

A Sum of Rs. **17048.00** (in words) **Seventeen Thousand Fourty Eight Rupees Only**

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

Dated Drawn on

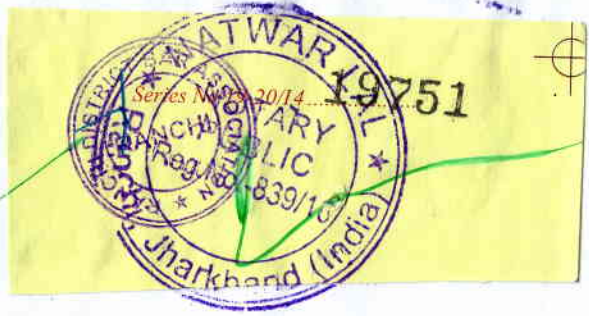
Place Of The Bank.

****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

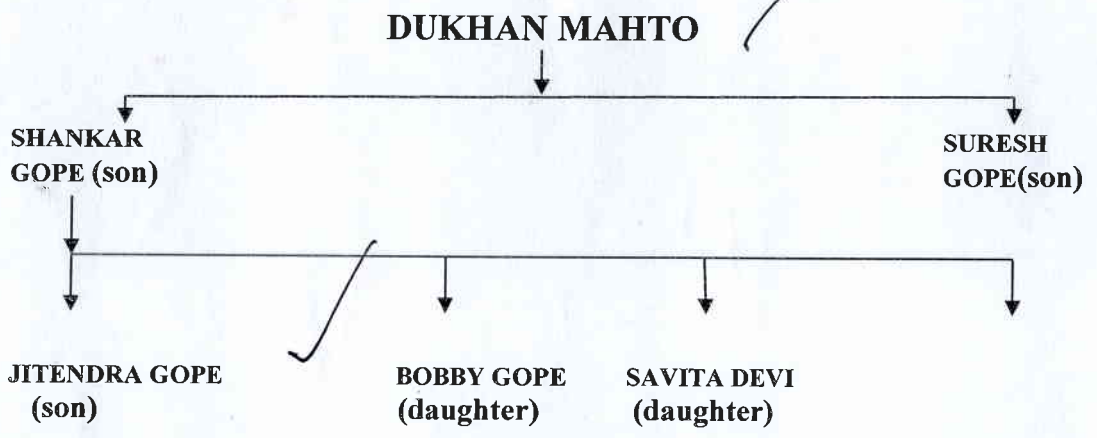
Code of Amount	Account Description	Period	Amount
1100100A	Holding Tax Arrear	2016-2017 I - 2019-2020 IV	10924.16
1100100C	Holding Tax Current	2020-2021 I - 2020-2021 IV	2731.04
1100200A	Water Tax Arrear	2016-2017 I - 2019-2020 IV	0.00
1100200C	Water Tax Current	2020-2021 I - 2020-2021 IV	0.00
1100400A	Conservancy Tax / Latrine Tax Arrear	2016-2017 I - 2019-2020 IV	0.00
1100400C	Conservancy Tax / Latrine Tax Current	2020-2021 I - 2020-2021 IV	0.00
1100500	Lighting Tax		
1105201	Education Cess	2016-2017 I - 2019-2020 IV	0.00
1105203	Health Cess	2016-2017 I - 2019-2020 IV	0.00
1718002	Interest on Holding Tax Receivable	2016-2017 I - 2020-2021 IV	3597.66
		Total	17252.86
		Rebate on Current Demand	204.83
		Already Paid	0.00
		Amount Received	17048.00



AFFIDAVIT

I, **JITENDRA GOPE** S/o Late Shankar Gope, by faith Hindu by Caste - Ahir, by occupation- Service, R/o Near Dharam Veer Club, Karam Toli, Ahir Toli, P. S- Lalpur District- Ranchi state Jharkhand do here by solemnly affirm and declare that the family tree given below are true to the best of my knowledge and believe:-

- 1. That we are the legal heirs and successors of the Dukhan Mahto who died leaving behind us as hereinafter.



Sworn and signed on this the day of 2020 at Ranchi.

18 JUN 2020

The deponent who has been identified by Shree..... Raja Meherjee..... Advocate, Ranchi, does hereby that the statements made above are true to the best of knowledge and belief of deponent.

जितेंद्र गोप
Deponent

Identified by me
Raja Meherjee
Advocate
18/6



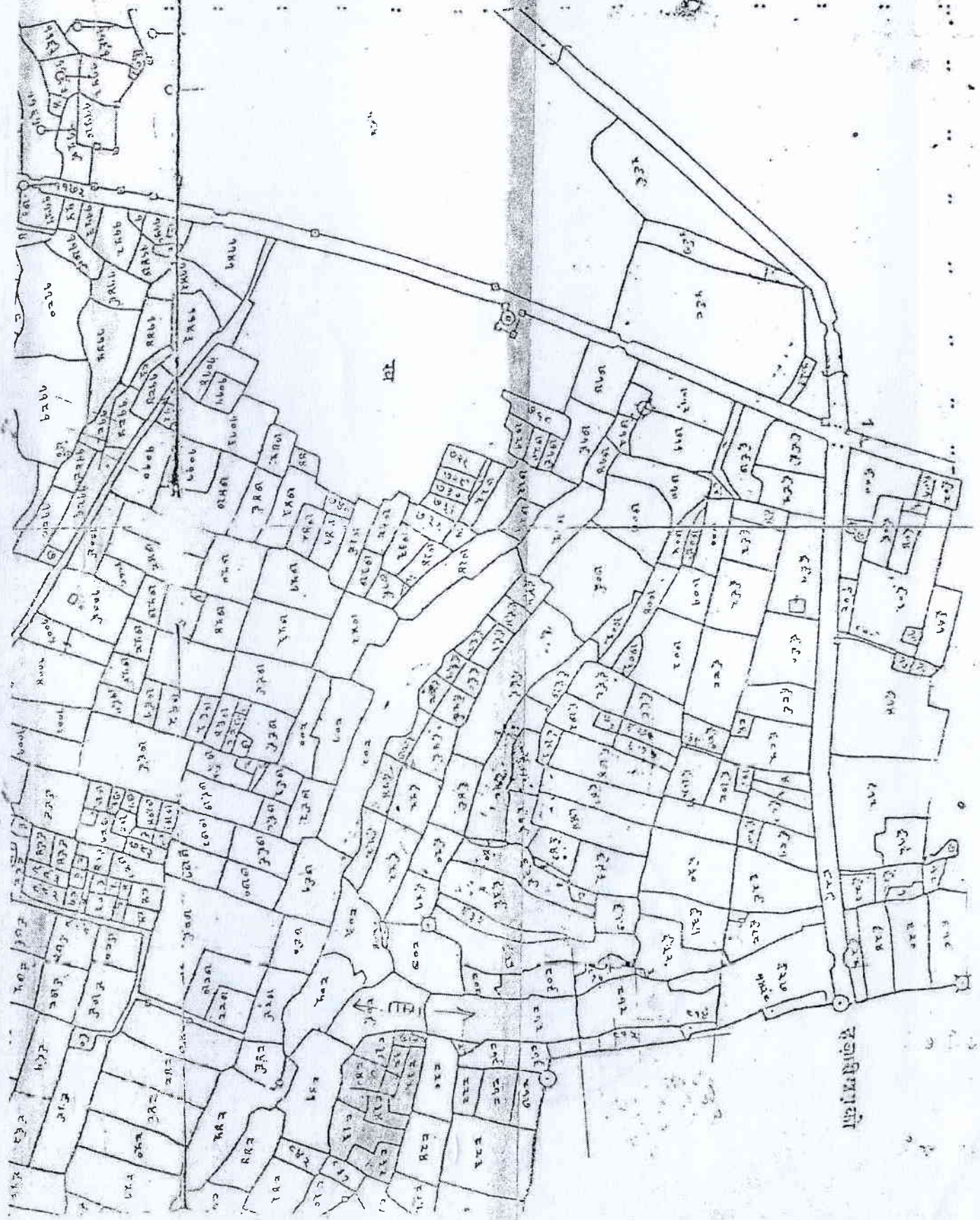
Signature Attested on Identification of Lawyer

Authorised Under Notaries Act-1957 & Notaries Rules 1957 by Govt. of Jharkhand, Ranchi (India)

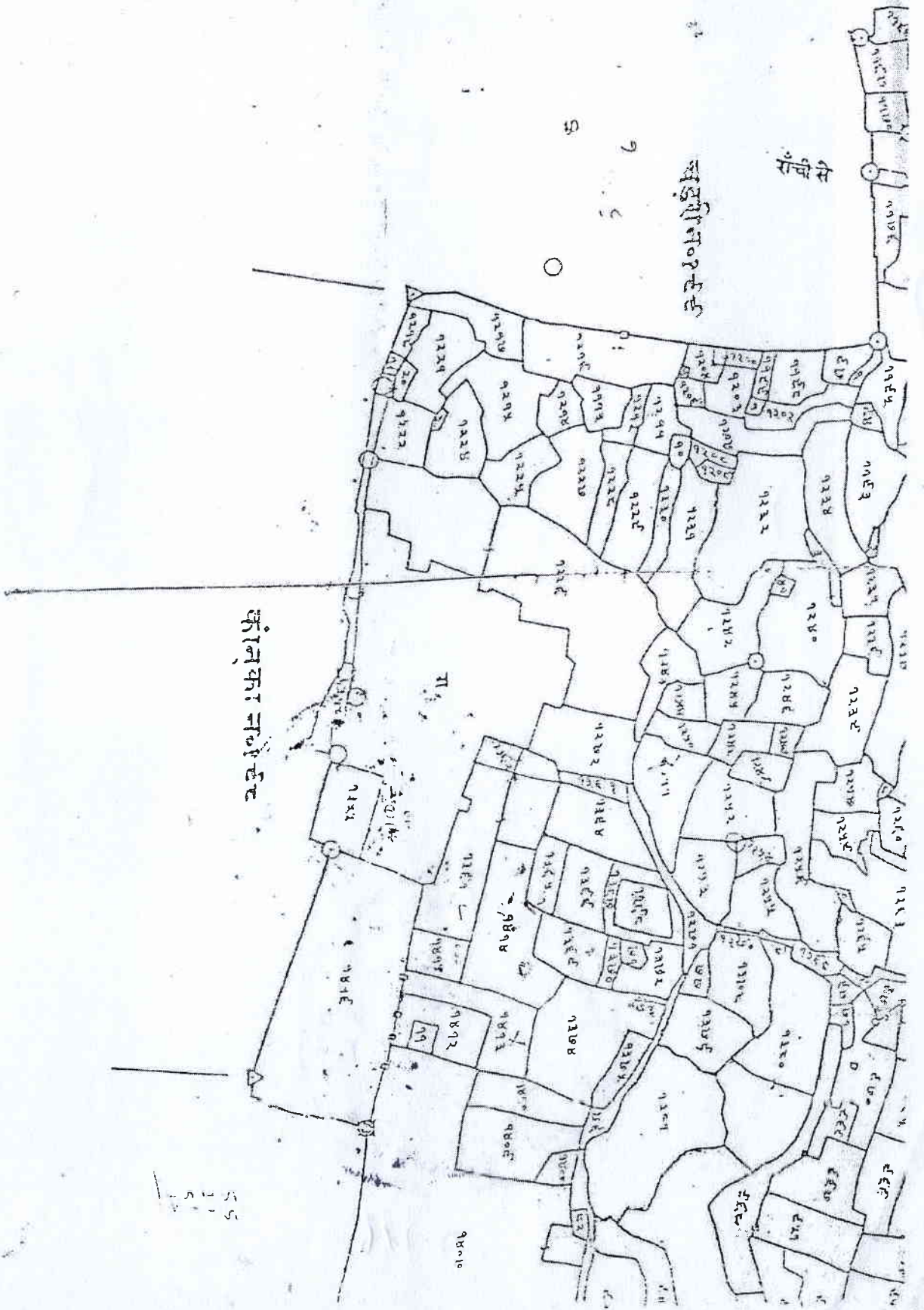
Ref. No.....Date.....

18 JUN 2020

बिलानशीटनम्बर २



राजसिंहगढ़ी



संकीर्ण

कानका नगरेष्ट

5
1
1
1
1



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



बोबी गोप
Bobby Gope

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1976
महिला / Female



2595 6428 0107

आधार — आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: W/O अर्जुन गोप, ६५८
बी.एम्.इ.एल. कॉलोनी, गुरुद्वारा रोड, लोवर
हटिया, हटिया, हटिया, राँची, झारखण्ड,
834003

Address: W/O Arjun Gope, 658
V.L.W. Colony, Gurudwara
Road, Lower Hatia, Hatia, Hatia,
Ranchi, Jharkhand, 834003



1947
1800 180 1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



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



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

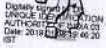
नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0656/69205/00597

To
अजय कुमार
Ajay Kumar
S/O Ramashray Rai
Emerty Kunj, 98/B 1
Harihar Singh Road
Rai Lodge
Morabadi
Ranchi University
Ranchi Jharkhand - 834008
9431359073

Download Date: 08/02/2018

Generation Date: 31/12/2018

Validity unknown



QR Code with Photograph

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

XXXX XXXX 9533

VID : 9137 6438 0847 4274

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



अजय कुमार
Ajay Kumar
जन्म तिथि/DOB: 04/04/1979
पुरुष/ MALE

XXXX XXXX 9533

VID : 9137 6438 0847 4274

मेरा आधार, मेरी पहचान



Government of India



सूचना

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

INFORMATION

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

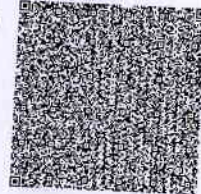
- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार भविष्य में सरकारी और गैर-सरकारी सेवाओं का लाभ उठाने में उपयोगी होगा।
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O रामाश्रय राय, ईमर्ती कुंज, ९८/बी १, हरिहर सिंह रोड,
राय लोड, मोराबादी, रांची,
झारखण्ड - 834008

Address:
S/O Ramashray Rai, Emerty Kunj, 98/B 1,
Harihar Singh Road, Rai Lodge, Morabadi,
Ranchi,
Jharkhand - 834008



QR Code with Photograph

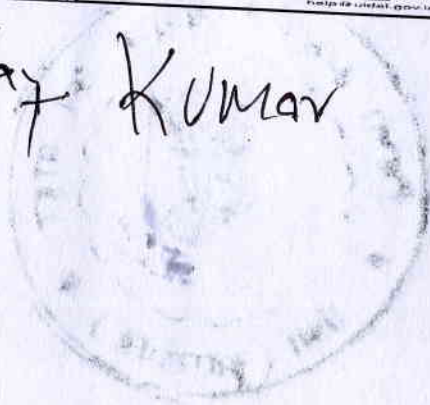
XXXX XXXX 9533

VID : 9137 6438 0847 4274

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Ajay Kumar





संरक्षण संरक्षण

Pre Registration Docket

Date :- 22-06-2020 10:44 am

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20200000043330

Appoinment :- 22-Jun-2020 Time:- 11:54

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	16-Jun-2020
No. Of Pages	41
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,92,069.

Property Id: **341112**

Valuation No. : 452468 / 2020	:- 2020-2021	User Id : 3110	Date : 22-June-2020 10:33:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi		Tahsil : Ranchi Shahar
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Hatma		Village/City : Hatma
Hatma Word No 21 - Other Road			
Khata Number - 35			
Plot Number - 832			
Volume Number - 1			
Page Number - 278			
Holding Number - 0210003831000Z0			
Valuation Rule : Commercial land			
Usage : Non Agri => Commercial Land => Commercial land			
Property Details			
1	Land area	2.50 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 2.5 x 691255=1728137.5	₹17,28,138/-
A	Total		₹17,28,138/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹17,28,200/-
Total Amount In Words : Seventeen Lakhs Twenty Eight Thoudands Two Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No.-832/Part, West: Survey Plot No.-833, South: Survey Plot No.-832/Part, North: Survey Plot No.-834
Area	Land area : 2.50 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834008
Government/Market Value	1728137.5
Transaction Amount	15553400

Property Id: **341120**

Valuation No. : 452469 / 2020	:- 2020-2021	User Id : 3110	Date : 22-June-2020 10:33:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi		Tahsil : Ranchi Shahar
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Hatma		Village/City : Hatma
Hatma Word No 21 - Other Road		-	
Khata Number - 35			
Plot Number - 837			
Volume Number - 1			
Page Number - 278			
Holding Number - 0210003831000Z0			
Valuation Rule : Commercial land			
Usage : Non Agri => Commercial Land => Commercial land			
Property Details			
1	Land area	4 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 4 x 691255=2765020	₹27,65,020/-
A	Total		₹27,65,020/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹27,65,100/-
Total Amount in Words : Twenty Seven Lakhs Sixty Five Thousands One Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No.-838, West: Road, South: Survey Plot No.-839, North: Survey Plot No.-836
Area	Land area : 4.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834008
Government/Market Value	2765020
Transaction Amount	-

Property Id: **341124**

Valuation No. : 452470 / 2020	:- 2020-2021	User Id : 3110	Date : 22-June-2020 10:33:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi		Tahsil : Ranchi Shahar
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Hatma		Village/City : Hatma
Hatma Word No 21 - Other Road		-	
Khata Number - 35			
Plot Number - 838			
Volume Number - 1			
Page Number - 278			
Holding Number - 0210003831000Z0			
Valuation Rule : Commercial land			
Usage : Non Agri => Commercial Land => Commercial land			
Property Details			
1	Land area	16 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 16 x 691255=11060080	₹1,10,60,080/-
A	Total		₹1,10,60,080/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹1,10,60,100/-
Total Amount in Words : One Crore Ten Lakhs Sixty Thousands One Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No.-834 and 835, West: Survey Plot No.-837, South: Survey Plot No.-839 and 840, North: Survey Plot No.-835
Area	Land area : 16.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834008
Government/Market Value	11060080
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Mr. Pranami Builders Pvt Ltd Through Director Bijay Kumar Agarwal, Address - 502 Fifth Floor Mangal Kunj Apartment Vasant Vihar Kanke Road Ranchi- ,Father/Husband Name Late Daulat Ram Agarwal , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5983
EXECUTANTS	-Mr. Jitendra Gope, Address - Near Dharmaveer Club Karamtoli Ahirtoll Lalpur Ranchi- ,Father/Husband Name Late Shankar Gope , PAN NO.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4136

Witness Information	Mr. Ajay Kumar , Address - Emerty Kunj HARIhar Singh Road Morabadi Ranchi-, Father/Husband Name-Ramashray Rai
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Bobby Gope , Address - V L W Colony Lower Hatia Ranchi-, Father/Husband Name-Arjun Gpoe
--------------------	--

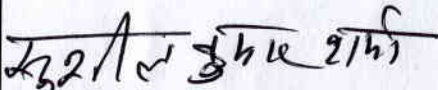
Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4


1	SP	1,230
Total		1,230

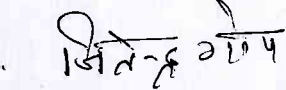
Fee Rule:Development Agreement		
1	PR	1
2	LL	3
3	E	2,000
4	A1	3,88,835
Total		3,90,839

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



Document Registration Summary 1

Date :-22-Jun-2020

- Government/Market Value: ₹15553400/-
- Transaction Amount: ₹15553400 /-
- Paid Stamp Duty: ₹500 /-

Receipt : 324912

Receipt Date : 22-06-2020

Presenter Name: -

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1230
LL	₹134
A1	₹388835
Stamp Duty	₹500

On Date 22-06-2020 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

SRO - Ranchi

Total ₹392700

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	500	-496	E-STAMP	JITENDRA GOPE	Certificate Number : IN-JH28743507441636S	500
E	2000	2000	0	GRAS	JitendraGope	GRN Number : 2001219226 DEPT Transaction Id : 3e1a36cd72ca9aff381e Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	JitendraGope	GRN Number : 2001219226 DEPT Transaction Id : 3e1a36cd72ca9aff381e Transaction Type :	1

SP	1230	1230	0	GRAS	JitendraGope	GRN Number : 2001219226 DEPT Transaction Id : 3e1a36cd72ca9aff381e Transaction Type :	1230
A1	388835	388835	0	GRAS	JitendraGope	GRN Number : 2001219226 DEPT Transaction Id : 3e1a36cd72ca9aff381e Transaction Type :	388835
LL	3	134	-131	GRAS	JitendraGope	GRN Number : 2001219226 DEPT Transaction Id : 3e1a36cd72ca9aff381e Transaction Type :	134
Sub Total	392073	392700	-627				

Article : Development Agreement Number of Pages : 82

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer





झारखण्ड सरकार

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR**Office Name :- SRO - Ranchi****District Name :- Ranchi****State Name :- Jharkhand****Deed Endorsement**Token No :- **20200000043330**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	82
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1230, A1 :- Rs. 388835, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.1728138/- , Transaction Amount :- Rs.15553400/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ranchi Shahar , Village Name :- Hatma Location :- Other Road, Hatma Word No 21 Property Boundaries :- East: Survey Plot No.-832/Part, West: Survey Plot No.-833, South: Survey Plot No.-832/Part, North: Survey Plot No.-834 Khata Number - 35Plot Number - 832Volume Number - 1Page Number - 278Holding Number - 0210003831000Z0 Area Of Land :- 2.50 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.2765020/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ranchi Shahar , Village Name :- Hatma Location :- Other Road, Hatma Word No 21 Property Boundaries :- East: Survey Plot No.-838, West: Road, South: Survey Plot No.-839, North: Survey Plot No.-836 Khata Number - 35Plot Number - 837Volume Number - 1Page Number - 278Holding Number - 0210003831000Z0 Area Of Land :- 4.00 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.11060080/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ranchi Shahar , Village Name :- Hatma Location :- Other Road, Hatma Word No 21 Property Boundaries :- East: Survey Plot No.-834 and 835, West: Survey Plot No.-837, South: Survey Plot No.-839 and 840, North: Survey Plot No.-835 Khata Number - 35Plot Number - 838Volume Number - 1Page Number - 278Holding Number - 0210003831000Z0 Area Of Land :- 16.00 Decimal

Sh./Smt. **Jitendra Gope** s/o/d/o/w/o **Late Shankar Gope** has presented the document for registration in this office



today dated :- **22-Jun-2020** Day :- **Monday** Time :- **12:59:53 PM**





Jitendra Gope(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Jitendra Gope	PAN/UID	891909074136

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Jitendra Gope Address1 - Near Dharmaveer Club Karamtoli Ahirtoli Lalpur Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Jitendra Gope Address:- , Near Dharm Veer Club, , Karam Toli, Ahir Toli, RANCHI UNIVERSITY, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:39			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
2	Pranami Builders Pvt Ltd Through Director Bijay Kumar Agarwal Address1 - 502 Fifth Floor Mangal Kunj Apartment Vasant Vihar Kanke Road Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Bijay Kumar Agarwal Address:- Agarwals, 502, 5th Floor, Mangal Kunj Apartment, , Vasant Vihar, Kanke Road, , Morabadi, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:56			<i>Bijay Kumar Agarwal</i>

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Bobby Gope S/o-D/o Arjun Gpoe Address1 - V L W Colony Lower Hatia Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			<i>Bobby Gope</i>

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Ajay Kumar Address1 - Emerty Kunj HARIhar Singh Road Morabadi Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator *[Signature]*

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Jitendra Gope**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**Bobby Gope**) Son/Daughter/Wife of (**Arjun Gpoe**) resident of (**V L W Colony Lower Hatia Ranchi**) and by occupation (**House Wife**).



Signature of Registering Officer

Date:- 22-Jun-2020

Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 20200000043330

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **22-Jun-2020** by

Jitendra Gope, S/O, D/O, W/O Late Shankar Gope resident of Near Dharmaveer Club Karamtoli Ahirtoli Lalpur Ranchi .

This deed was registered as Document No:- **2020/RAN/3464/BK1/3186** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 440 from Page No :- 467 to 548 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **22-Jun-2020**



Registering Officer

