1812

1647

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 31c92e2e831e5222e91b
Receipt Date : 09-Jul-2022 12:16:18 pm
Receipt Amount : 100/-
Amount In Words : One Hundred Rupees Only
Token Number : 20220000082388
Office Name : SRO - Ranchi Urban3
Document Type : Development Agreement
Payee Name : Mahi Construction Prop Firm Thro Abul Kalam Maraj (Vendee)
GRN Number : 2212069526

बन नियम 21 के अधीन तथा कोर्ट-फीस
नेन्सी एक्ट 1908 की धारा ....के अधीन
भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची
1 या 1 क सं. 5 (G) के अधीन मुक्त स्टाम्प
(स्टाम्प शुल्क से मुक्त या स्टाम्प शुल्क
अपेक्षित नहीं)

निबंधन पदाधिकारी
शहरी क्षेत्र-3, कांके, रांची

Raj Laxmi
9/7/22

9-7-2022

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

प्रमाणित किया जाता है कि इस रसीद के माध्यम से पूर्व मे किसी प्रकार की सेवा नहीं ली गई है।

D. Agreement

U. Com

893568 x 20 dec

Attested

BIDYA CH

En. No:- 2191/03

Raj Laxmi 9/7/22

विकास कार्य एकरारनामा
(Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक09/07/ 2022 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न होता है:–

1. **लेख्यकारी का नाम :– श्रीमती राजलक्ष्मी** पति श्री अजय कुमार, पिता–स्व0 बाबूलाल शर्मा, जाति– सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा–नौकरी, निवास स्थान गौरी शंकर नगर, नोर्थ ऑफिस पारा, थाना– डोरण्डा, जिला–रांची, राज्य – झारखण्ड, भारतीय नागरिक। PAN - ABQPL3787N, UID-XXXX XXXX 1409, MOB-9934142751
जिन्हें आगे प्रथम पक्ष / जमीन मालिक कहा जाएगा।

एवम्

2. **लेख्यधारी का नाम :– मेसर्स माही कंस्ट्रक्शन** प्रोपराईटरशीप फर्म, कार्यालय बरियातु रोड, थाना–सदर, जिला–राँची, झारखण्ड, द्वारा प्रोपराईटर **अबुल कलाम मेराज**, पिता स्व0 मोहम्मद फरीद, दादा–स्व0 मो0 अलिम, जाति– सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा–व्यवसाय, निवास स्थान हिल व्यू नर्सिंग होम रोड़, बरियातु, थाना–बरियातु, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक UID-XXXX XXXX 4455, PAN-ANYPM9122G, MOB - 9334737266

MAHI CONSTRUCTION Developers

Raj Laxmi 9/7/22

Attested

YA CHANDRA JHA
Advocate
En. No:- 2191/03

Raj Laxmi

9-7-2022

अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा

9- 7- 2022

.... के पूर्वाहन/अपराह्न 10:00 ।
पर निबंधन कार्यालय काँके श्री .... राज लक्ष्मी
.... निवासी ....
.... पेशा .... कांके रांची
.... द्वारा प्रमाणित
.... के अधीन नोर्थ ऑफिस पाड़ा
.... में से एक श्री .... डोरंडा रांची
के अभिकर्ता ने इसे निबंधन के लिए पेश किया

निबंधन पदाधिकारी
शहरी क्षेत्र-3, कांके रांची

जिन्हे आगे डेवलपर/भवन निर्माता/प्रमोटर/विकासक/विकासकर्ता इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है।

3. **लेख्य प्रकार** :– विकास कार्य हेतु एकरारनामा।

4. **अग्रिम राशि :– 11,00,000/– (ग्यारह लाख)** रूपया मात्र जो कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को वापस नहीं किया जायेगा।

5. **सम्पत्ति का विवरण** :– वाके मौजा–**पुन्दाग**, थाना – **जगन्नाथपुर**, थाना नं0–**228**, जिला – **रांची** जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका होल्डिंग नं०–0380004605000Z0, वार्ड नं० 37 अन्तर्गत अवस्थित है।

खाता नं0	आर0एस0 प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं0	रकबा
105	5120	5120/2	2.39 डिसमिल
106	5118	5118/2	17.61 डिसमिल
कुल			**20.00 डिसमिल**

कुल रकबा बीस डिसमील

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

संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि रिविजनल सर्वे खतियान में जेठुआ तेली वगैरह के नाम पर कायमी दर्ज है।

विदित हो कि शेख करीम बक्स ने उपरोक्त भूमि जेठुआ तेली वगैरह से क्रय कर प्राप्त किये थे, जिसका दस्तावेज संख्या–4278 दिनांक 30.08.1949, दस्तावेज संख्या–5829 दिनांक 03.10.1947 एवं दस्तावेज संख्या–4478 दिनांक 12.09.1941 है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची में निबंधित है।

विदित हो कि शेख करीम बक्स के देहांत के बाद उनके संपत्ति पर उनके चार पुत्रों क्रमशः (1) शेख शैलेश (2) सफर अली (3) सफारत अंसारी (4) सफरूद्दीन एवं तीन पुत्रियों क्रमशः (1) जकीरन बीबी (2) सकीरन बीबी (3) बालो बीबी का दखल एवं कब्जा हो गया।

यह कि बाद में सभी भाईयों एवं बहनों ने अपने पिता द्वारा छोड़े गये सभी जमीन का मौखिक बंटवारा कर लिया। उक्त बंटवारे में उक्त भूमि में से शेख सफर अली, शेख सफारत अंसारी, जकीरन बीबी, सकीरन बीबी, बालो बीबी एवं अन्य को

MAHI CONSTRUCTION Developers 9/7/22

9/7/22

हिस्सा में मिला। यह कि बालो बीबी अपने एक मात्र पुत्री नूरजहाँ को छोड़कर स्वर्गवास कर गई।

यह कि शेख शैलेश भी अपने पीछे तीन पुत्र क्रमशः हुसैन अंसारी, हसन अंसारी एवं हजरत अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। यह कि शेख सफर अली अपने पीछे अपनी पत्नी जमीला खातून एवं दो पुत्र क्रमशः मोइन अंसारी एवं मोबीन अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गए।

यह कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने खाता सं0–106, आर0 एस0 प्लॉट संख्या–5118 में से 4.50 डीसमील भूमि, खाता संख्या–105, आर0 एस0 प्लॉट संख्या–5120 में से 3.00 डीसमील भूमि, आर0 एस0 प्लॉट संख्या–5121 में से 2.83 डीसमील भूमि के अलावे अन्य भूमि जो मौजा–पुन्दाग में स्थित है इसके हिस्सेदार नूरजहाँ पिता लुद्दीन से निबंधित पट्टा संख्या–5357/4615 दिनांक 06.03.2010 के द्वारा खरीदा जो अवर निबंधन कार्यालय, राँची के कार्यालय में पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–190, पृष्ठ संख्या–461 से 488 तक वर्ष 2010 में दर्ज है।

यह कि खरीदगी के पश्चात कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने नूरजहाँ से खरीदी गई भूमि का रातू अंचल में दाखिल खारिज वाद संख्या–299आर27/2010–11 के द्वारा अपने नाम से नामांतरण कराकर प्रतिवर्ष सरकार को लगान देते आ रहे हैं।

यह कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने खाता संख्या–106, आर0एस0 प्लॉट संख्या–5118 में से 10.00 डीसमील भूमि के अलावे अन्य भूमि जो मौजा–पुन्दाग में स्थित है इसके हिस्सेदार (1) हुसैन अंसारी (2) हसन अंसारी (3) हजरत अंसारी तीनों के पिता शेख शैलेश से निबंधित पट्टा संख्या–9133/7992 दिनांक 06.04.2010 के द्वारा खरीदा जो अवर निबंधन कार्यालय, रांची के कार्यालय में पुस्तक सं0–1, जिल्द संख्या–347, पृष्ठ संख्या–299 से 332 तक वर्ष 2010 में दर्ज है।

यह कि खरीदगी के पश्चात् कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने हुसैन अंसारी वगैरह से खरीदी गई भूमि का रातू अंचल में दाखिल खारिज वाद संख्या–444आर27/2010–11 के द्वारा अपने नाम पर नामांतरण कराकर प्रतिवर्ष सरकार को लगान देते आ रहे हैं।

यह कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने खाता संख्या–106, आर0 एस0 प्लॉट सं0–5118 में से 17 डीसमील भूमि के अलावे अन्य भूमि जो मौजा–पुन्दाग में स्थित है इसके हिस्सेदार (1) जमीला खातून पति शेख सफर अली (2) मोइन अंसारी (3) मोबीन अंसारी दोनों के पिता शेख सफर अली से निबंधित पट्टा संख्या–12310/10628 दिनांक 06.05.2010 के द्वारा खरीदा जो अवर निबंधन कार्यालय रांची के कार्यालय में पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–458, पृष्ठ संख्या–379 से 412 तक वर्ष 2010 में दर्ज है।

यह कि खरीदगी के पश्चात कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने जमीला खातुन वगैरह से खरीदगी गई भूमि का रातू अंचल में दाखिल खारिज वाद

MAHI CONSTRUCTIO
Developers
9/7/22

9/7/22

संख्या–397आर27 / 2010–11 के द्वारा अपने नाम पर नामांतरण कराकर प्रतिवर्ष सरकार को लगान देते आ रहें है।

यह कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने खाता संख्या–106, आर0एस0 प्लॉट संख्या–5118 में से 13.50 डिसमिल भूमि के अलावे अन्य भूमि जो मौजा–पुन्दाग में स्थित है इसके हिस्सेदार शेख सफारत अंसारी पिता स्व0 करीम बक्स से निबंधित पट्टा संख्या–5359 / 4617 दिनांक 06.03.2010 के द्वारा खरीदा जो अवर निबंधन कार्यालय, राँची के कार्यालय में पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–190, पृष्ठ संख्या–511 से 538 तक वर्ष 2010 में दर्ज है।

यह कि खरीदगी के पश्चात कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने शेख सफारत अंसारी वगैरह से खरीदगी गई भूमि का रातू अंचल में दाखिल खारिज वाद संख्या–302आर27 / 2010–11 के द्वारा अपने नाम पर नामांतरण कराकर प्रतिवर्ष सरकार को लगान देते आ रहे हैं।

यह कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने खाता संख्या–106, आर0एस0 प्लॉट संख्या–5118 में से 4.50 डीसमील भूमि, खाता सं0–105, आर0 एस0 प्लॉट सं0–5120 में से 3.00 डीसमील भूमि, आर0एस0 प्लॉट सं0–5121 में से 2.83 डीसमील भूमि के अलावे अन्य भूमि जो मौजा–पुन्दाग में स्थित है, इसके हिस्सेदार जकीरन बीबी पिता स्व0 करीम बक्स से निबंधित पट्टा संख्या–5360 / 4618 दिनांक 06.03. 2010 के द्वारा खरीदा जो अवर निबंधन कार्यालय, रांची के कार्यालय में पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–190, पृष्ठ संख्या–539 से 564 तक वर्ष 2010 में दर्ज है।

यह कि खरीदगी के पश्चात कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने नूरजहाँ से खरीदगी गई भूमि का रातू अंचल में दाखिल खारिज वाद संख्या–301आर27 / 2010–11 के द्वारा अपने नाम पर नामांतरण कराकर प्रतिवर्ष सरकार को लगान देते आ रहे हैं।

यह कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने खाता संख्या–105, आर0 एस0 प्लॉट संख्या–5120 में से 9.00 डीसमील भूमि, आर0 एस0 प्लॉट संख्या–5121 में से 8.50 डीसमील भूमि के अलावे अन्य भूमि जो मौजा–पुन्दाग में स्थित है इसके हिस्सेदार शेख सराफत अंसारी पिता स्व0 करीम बक्स से निबंधित पट्टा सं0–5361 / 4619 दिनांक 06.03.2010 के द्वारा खरीदा जो अवर निबंधन कार्यालय, रांची के कार्यालय में पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–190, पृष्ठ संख्या–565 से 610 तक वर्ष 2010 में दर्ज है।

यह कि खरीदगी के पश्चात कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने नूरजहाँ से खरीदी गई भूमि का रातू अंचल में दाखिल खारिज वाद संख्या–297आर27 / 2010–11 के द्वारा अपने नाम पर नामांतरण कराकर प्रतिवर्ष सरकार को लगान देते आ रहे हैं।

यह कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने खाता संख्या–105, आर0 एस0 प्लॉट संख्या–5120 में से 18.00 डीसमील भूमि आर0 एस0 प्लॉट सं0–5121 में से 17.00 डीसमील भूमि के अलावे अन्य भूमि जो मौजा–पुन्दाग में स्थित है इसके

MAHI CONSTRUCTION

हिस्सेदार जमीला खातुन पति शेख सफर अल्ली वगैरह से निबंधित पट्टा संख्या–12315 / 10633 दिनांक 06.05.2010 के द्वारा खरीदा जो अवर निबंधन कार्यालय, राँची के कार्यालय में पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–458, पृष्ठ संख्या–531 से 558 तक वर्ष 2010 में दर्ज है।

यह कि खरीदगी के पश्चात कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने नूरजहाँ से खरीदी गई भूमि का रातू अंचल में दाखिल खारिज वाद संख्या–392आर27 / 2010–11 के द्वारा अपने नाम पर नामांतरण कराकर प्रतिवर्ष सरकार को लगान देते आ रहें हैं।

यह कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड कंपनी ने भूमि के पूववर्ती मालिकों से आर0 एस0 प्लॉट सं0–5118 का कुल 54.00 डीसमील, आर0 एस0 प्लॉट सं0–5120 का कुल 36.00 डीसमील एवं आर0 एस0 प्लॉट सं0–5121 का कुल 33.99 डीसमील भूमि के साथ–साथ अन्य भूमि का खरीद किया। तत्पश्चात भूमि का विभिन्न हिस्से में प्लॉटिंग किया।

विदित हो कि कशिश डेवलपर्स लिमिटेड भारतीय कंपनी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत जिसका निबंधित कार्यालय–87, ओल्ड ए0जी0कॉलोनी, कडरू, थाना–अरगोड़ा, जिला–रांची द्वारा प्रतिनिधि, प्रबंधक (भू–संपदा), श्री अरूण कुमार मिश्रा पिता श्री बद्री मिश्रा निवासी – EWS-142, हरमु हाउसिंग कॉलोनी, थाना–अरगोड़ा, जिला–रांची, राज्य–झारखण्ड, जिन्हें दिनांक 16.07.2010 के द्वारा प्राधिकृत किया गया के माध्यमसे उक्त भूमि एक निबंधित विक्रय पत्र द्वारा श्रीमती **राजलक्ष्मी** (लेख्यकारी) को बिक्री कर दिये जिसका बुक नं0– 1, भोल्युम नं० XX, पेज नं० 383 से 386 दस्तावेज नं० 887 / 685 दिनांक 25.03.2015 ई है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है।

यह भी विदित हो कि **श्रीमती राजलक्ष्मी** (लेख्यकारी) खरीदगी के पश्चात अपने संबंधित अंचल कार्यालय नगड़ी अंचल, राँची से दाखिल खारीज करवा लिये है जिसका दाखिल खारीज वाद नं०– 509R 27 / 2015–2016 जो पंजी–II के भोल्युम नं०–25, पेज नं०–.. तथा मालगुजारी लगान रसीद नं०–0634718489 वर्ष 2020–2021 तक निर्गत है तथा उक्त भूमि का दाखिल खारीज रांची नगर निगम, रांची से करवा लिये हैं जिसका होल्डिंग नं0– 03800046050020. जो वार्ड नं0–37 के अन्तर्गत पड़ता है।

यह भी विदित हो कि उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन निर्मित करने के लिए एक नक्शा पास करवाया गया है जिसका भवन वाद संख्या–RMC/BP/W37/2022 दिनांक 15.06.2022 है।

विदित हो कि उपरोक्त लेख्यकारी / जमीन मालिक अपनी भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं।

इस तरह प्रथम पक्ष उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उसपर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवम् चुंकि विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को विकास करने

MAHI CONSTRUCTION Developers

की अनुमति दी कि विकासकर्त्ता उपरोक्त भूमि पर R.M.C. द्वारा नक्शा पास कराके उक्त जमीन पर बहुमंजिली आवासीय भवन बनाए।

एवम् चुंकि जमीन मालिक द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन उन्हें विकास हेतु सौंपने के बदले विकासकर्त्ता ने जमीन मालिक को नव–निर्मित फ्लैट/युनिट/ऑफिसों का हिस्सा (जिस मालिकाना आवंटन के नाम से जाना जाएगा) देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा विकासकर्त्ता के आवंटन के नाम से जाना जाएगा ताकि वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगें तथा इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

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

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

i. **जमीन मालिक/प्रथम** पक्ष :– का तात्पर्य **श्रीमती राजलक्ष्मी** पति श्री अजय कुमार, पिता–स्व0 बाबूलाल शर्मा, जाति– सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा–नौकरी, निवास स्थान गौरी शंकर नगर, नोर्थ ऑफिस पारा, थाना– डोरण्डा, जिला–रांची, राज्य – झारखण्ड, भारतीय नागरिक।
PAN - ABQPL3787N, UID- MOB-
वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।

ii. **विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष** :– का तात्पर्य **मेसर्स माही कंस्ट्रक्शन** प्रोपराईटरशीप फर्म, कार्यालय बरियातु रोड, थाना–सदर, जिला–राँची, झारखण्ड, द्वारा प्रोपराईटर **अबुल कलाम मेराज** जन्मतिथि–05.11.1969, पिता स्व० मोहम्मद फरीद, दादा–स्व० मो० अलीम, जाति– सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा–व्यवसाय, निवास स्थान हिल व्यू नर्सिंग होम रोड़, बरियातु, थाना–बरियातु, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक
UID-2330 2929 4455, PAN-ANYPM9122G, MOB - 9334737266
तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।

iii. **भवन** :– का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई आवासीय **बहुमंजिली ईमारत** जिसका नाम **"राजलक्ष्मी हाईट्स"** होगा (तथा जो राँची नगर निगम, राँची द्वारा पारित नक्शा के अनुसार ही बनेगा।

iv. **फ्लैट/युनिट**:– का तात्पर्य नव–निर्मित भवन के अलग–अलग भागों से होगा जो आवासीय उपयोग के लिए बनेंगें जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।

MAHI CONSTRUC... Developer

v. **गाड़ी रखने की जगह** :– का तात्पय नव–निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के सतह तल्ला में गाड़ी रखने की जगह (उक्त भवन में रहने वालों एवं मालिकों के कार या स्कूटर रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।

vi. **सामूहिक सुविधा** :– का तात्पर्य नव–निर्मित भवन में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसमें रहने वालों की सुख–सुविधा, सुरक्षा से कोरिडोर व भवन की देख–भाल के लिए निश्चित जगह सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, पम्प रूम लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा चतुर्थ अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।

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

viii. जमीन मालिक का आवंटन :– का तात्पर्य नव–निर्मित भवन जिसका नाम "राजलक्ष्मी हाईट्स" में कुल निर्मित क्षेत्र का **37.5 (सैंतीश दशमलव पांच) प्रतिशत** भाग से होगा जो कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का होगा जैसा कि **द्वितीय अनूसूची के खण्ड–क** में सविस्तार से वर्णन किया गया है।

ix. विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष आवंटन :– का तात्पर्य नव–निर्मित भवन जिसका नाम "राजलक्ष्मी हाईट्स" के मालिकाना आंवटन को छोड़कर बाकी बचे हिस्से अर्थात **62.5 (बासठ दशमलव पांच) प्रतिशत** भाग से होगा, **द्वितीय अनुसूची के खण्ड–ख** में सविस्तार वर्णन किया गया है तथा जिसे विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।

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

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

(2) **यह करार आज से ही प्रभावी हैं।**

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

i. विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष/द्वितीय पक्ष प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर राँची नगर निगम, राँची द्वारा अनुमोदित नक्शा के अनुसार तथा इस करार की

MAHI CONSTRUCTION
Developer

तृतीय अनुसूची में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण करेंगें।

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

iii. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत को, जिसमें आवासीय, फ्लैट/युनिट, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष वहन करेंगें तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगां इसके लिए विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष चाहे बैंक से कर्ज लें, या विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष अपने आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीददारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

iv. विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष विकास कार्यो की देख–रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।

v. उक्त भूखण्ड को डेवलपमेंट करने अर्थात नक्शा, निर्माण कार्य इत्यादि किसी प्रकार का कार्य के लिए सारे व्यय विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष ही कर रहे हैं। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता सम्बंधित सारी जवाबदेही भी विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष की होगी। कार्यकुशलता तथा निर्माण हेतु उपयोग किये गये निर्माण सामग्रियों का गुणवत्ता वो उसके सही प्रयोग की सारी जवाबदेही भी विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष की होगी। विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष इन सारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षतिरहित तथा दायित्वरहित रखेंगे।

vi. विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष राँची नगर निगम, राँची में उपरोक्त भवन का नक्शा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की सहमति से जमा करेंगे। अगर संशोधन की आवश्यकता हो तो संशोधित नक्शा भी जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की सहमति से विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष अपना खर्च तथा उद्यम से बनवाकर राँची नगर निगम, राँची से स्वीकृत करवायेंगे। बिना स्वीकृत नक्शा का अथवा स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष संबंधित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे। निर्माण हेतु विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष राँची नगर निगम, तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलियों वो अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेंगे और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेंगे।

vii. विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष आवंटन के फ्लैट/युनिट तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीददारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार–प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तो पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष विक्रय करायेंगे तथा इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

viii. यह कि विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण कार्य भवन निर्माण हेतु नक्शा पारित होने के बाद निबंधित एकरारनामा सह हिस्सा बंटवारा एकरारनामा (Registered Agreement cum Share Distribution Agreement) होगा ततपश्चात **36 (छत्तीस)** महीनों के अन्दर पुरा कर देंगे, तथा कार्य को पूरा करने के लिए **06 (छह)** माह का ग्रेस पीरियड भी दिया जायगा।

MAHI CONSTRUCTION Developer

9/7/22

ix. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत यानि कि "**राजलक्ष्मी हाईट्स**" के संपूर्ण रूप से बन जाने के बाद विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का पूर्ण से बना–बनाया तथा बिना असुविधा परिवार के साथ रहने का उपयोगी भाग, (जो मालिकाना आवंटन के नाम से द्वितीय अनुसूची के खण्ड–क में दर्ज है) पर उपयोग प्रमाण पत्र के साथ दखल दे देंगें।

(ग) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष भवन निर्माण के दौरान उसके कार्य एवं उसकी प्रगति का समय–समय पर निरीक्षण कर सकते हैं।

4. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष द्वारा विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को आश्वस्त किया जा रहा है तथा यह घोषित किया जा रहा है कि :–

i. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को दखल कब्जा दे देंगे है और अब विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष जमीन को उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिए स्वतंत्र हैं।

ii. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को दे देंगें ओर मूल से मिलान करवायेंगें ताकि उक्त छायाप्रतियाँ भवन के नक्शे को स्वीकृति के समय राँची नगर निगम, के समक्ष पेश किया जा सके एवं लोन के लिए बैंक के समक्ष भी प्रस्तुत करेंगे।

iii. विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते राँची नगर निगम, की सहमति ले ली जाय।

iv. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी या अन्य किसी भी कारण की गयी सारे खर्च का वहन विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष शत–प्रतिशत करेंगें।

v. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य राँची नगर निगम, तथा अन्य संस्थानों कार्यालयों के दिशा–निर्देश के अनुसार होगा। यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लगाया जाय तो विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की कोई भी जवाबदेही नहीं होगी।

vi. अब विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत बनाने के लिए इंजिनियर, आर्किटेकट, राज मिस्त्री, कुली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

vii. हरेक इच्छुक खरीद्दार नव–निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत में अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट/कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उसपर उन्हें दखल मिल जाने पर पूरे भवन के रख–रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को भी अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट आदि के रख–रखाव एवं उसपर होने वाले खर्च तथा संपूर्ण भवन के रख–रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च को इच्छुक खरीद्दारों जैसे ही अनुपातिक खर्च का वहन करेंगे।

MAHI CONSTRUCTION Developers

viii. विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष द्वारा इन अनुबंधों का शर्तो का सही वो पूर्ण परिपालन करने का विकास की जा रही भूमि पर विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष के स्टॉफ वगैरह के आने–जाने, समान लाने ले जाने के लिए गाड़ियों के आने–जाने एवं प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के निर्माण के समय इच्छुक खरीद्दारों के आने–जाने में जमीन मालिक / प्रथम पक्ष किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगें तथा वे विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करने देंगें।

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

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

i. दोनों पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपयुक्त विकास कार्य तथा आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण समय पर पूरा हो इसके लिए हमेशा एक दूसरे को सहयोग देते रहेंगें।

ii. जमीन मालिक / प्रथम पक्ष ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कॉपी विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष को दे दी है तथा वे विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं कि जब भी विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष या कोई इच्छुक खरीद्दार उक्त मुल दस्तावेजों को देखना चाहे उनके अनुरोध पर जमीन का मुल दस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेंगे।

iii. इस एकरारनामा में जमीन मालिक / प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष का सही–सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय मोबाईल, व्हाटसअप, मेल एवं दुरभाष द्वारा तो ऐसा समझा जाएगा कि वह सूचना उन्हें प्राप्त हो गयी है।

iv. यह कि जमीन मालिक / प्रथम पक्ष अपने हिस्से / शेयर में मिलने वाले फ्लैट / युनिट / फलटों के संबंध में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के द्वारा लगाये जाने वाले सभी तरह के करों (टैक्स) एवं जी0एस0टी0 का वहन स्वयं करेंगे इसके लिए द्वितीय पक्ष उत्तरदायी नहीं होगा और ना ही वहन करेंगे, चाहे वे अपने हिस्से / शेयर में मिलने वाले फ्लैट / युनिट / फलटों को स्वयं रखें या बिक्री करें।

MAHI CONSTRUCTION

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

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

(2) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को अनुमति देते और अधिकृत करते हैं कि वे अपने हिस्से के पार्किंग एवं अन्य सार्वजनिक स्थानों व सुविधाओं सहित फ्लैट/युनिट के विक्रय हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन दें, अपने मनोवांछित इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों व मूल्य पर विक्रय हेतू कार्य करें तथा उसके एवज में बयाना राशि लें।

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

MAHI CONSTRUCTIO Developers

धारा (2) विविध एवं उपवाद

(1) भवन–निर्माण कार्य के पूरा होने पर तथा विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष के हिस्से के हस्तांतरण विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष के नामित/नामितों, जैसे पहले कहा जा चुका है, न कर दिया जाए विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा, तथापि यह कि ऐसे दखल में रहते हुए भी जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि अपने–अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक – व्यवधान पहुंचाए बिना कार्य करने के अधिकार होंगे।

(2) दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे को दी जाने वाली सूचना, दूसरे उपलब्ध साधनों के प्रति बिना कोई पूर्वाग्रह के हाथों–हाथ दिये जाने या पंजीकृत डाक एवं मोबाईल एप द्वारा भेजे जाने पर उसे तामिल हुआ माना जाएगा।

(3) निर्माण किया जाने वाला भवन एक आधुनिक अपार्टमेंट होगा जिसमें आधुनिक सुविधाएं यथा टाईल्सयुक्त फर्श, अल्यूमिनियम की खिड़कियाँ आदि जिनका वर्णन आगे तृतीय अनुसूची में किया गया हैं, होगी, जिसमें सामग्रियों का प्रयोग विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।

(4) विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष के मार्फत आए नामित या खरीददार अपने अपने ईकाई/फ्लैट/युनिट का निर्माण विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे।

(5) विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनामें के जारी रहने तक प्रभावी होंगी।

(6) इस एकरारनामें में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दूसरे के आलोक में एवं उसके मद्देनजर होंगी।

(7) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष या विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष, प्रस्तावीत भवन का निर्माण हर प्रकार से पूरा हो जाने के बाद, सार्वजनिक (संयुक्त) सुविधाओं एवं क्षेत्रों की सुरक्षा एवं उनके रख रखाव के निमित एक योजना बनाएँगे, तथा उस योजना के नियमों–उपनियमों के अनुसार उस भवन के फ्लैटियर से सेवा शुल्क वसुलेंगे। उक्त फ्लैट/युनिटो का निर्माण पूरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त भवन के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रो का नियत्रंण, प्रबंधन व प्रशासन, फ्लैट/युनिट मालिकों और/या उनके फ्लैटियर द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रखरखाव एवं प्रबंध के निमित गठित की जानेवाली सोसायटी को सौंप देंगे।

MAHI CONSTRUCTION Developers

(8) अगर द्वितीय पक्ष स्वेच्छा से प्रोजेक्ट छोडते हैं तो उनकी नगद जमा राशि, अग्रिम राशि किसी भी परिस्थिति में नहीं लौटाया जायेगा। चूंकि द्वितीय पक्ष जमीन के कागजातों का अवलोकन कर लिए हैं तथा संतुष्ट होने के पश्चात् यह एकरारनामा कर रहे हैं।

(9) यह कि द्वितीय पक्ष एकरारनामा में दिये गये शर्तों के अनुसार कार्य नहीं करते हैं, सही सामग्री भवन में नहीं लगाते हैं तो प्रथम पक्ष को हस्तक्षेप का अधिकार होगा।

(10) यह कि अगर किसी भी पक्ष द्वारा एकरारनामा में वर्णित शर्तों का उल्लंघन किया जाता है तो प्रभावी पक्ष उस बात को आपसी सहमति से समाधान करेंगे नहीं तो कानूनी प्रक्रिया में जायेंगे।

(11) यह कि प्राकृतिक आपदा को छोड़कर अन्य किसी भी कारणवश कार्य रूक जाता है तथा तय समय सीमा के अन्दर कार्य पूरा नहीं होता है तो द्वितीय पक्ष की जवाबदेही होगी। इसके लिये समय सीमा नहीं बढ़ाई जायेगी।

(12) किसी भी प्रकार के विवाद का निपटारा किसी तीसरे व्यक्ति के उपस्थिति में भी किया जा सकता है जिसे दोनो पक्ष मानते हों।

(13) द्वितीय पक्ष उपरोक्त बिल्डिंग का कोई भी फ्लैट किसी मुस्लिम धर्म के क्रेता को नहीं बेचेंगे न ही किराये पर देंगे।

(14) प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष का आधार, पैन कार्ड जिसपर दोनो पक्ष अपना हस्ताक्षर करेंगे वह इस एकरारनामा का अंग माना जायगा।

धारा (3) विवादों का निपटारा

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

धारा (4) न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मौजा–**पुन्दाग**, थाना – **जगन्नाथपुर**, थाना नं0–**228**, जिला – **रांची** जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका होल्डिंग नं०–0380004605000Z0, वार्ड नं० 37 अन्तर्गत अवस्थित है।

खाता नं0	आर0एस0 प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं0	रकबा
105	5120	5120 / 2	2.39 डिसमिल
106	5118	5118 / 2	17.61 डिसमिल
कुल			20.00 डिसमिल

कुल रकबा बीस डिसमील भूमि का विकास हेतु एकरारनामा होता है :–

चौहद्दी

उत्तर :– प्रस्तावित रास्ता

दक्षिण :– सीमाना मुड़मा मौजा

पुरब :– सब प्लॉट नं0–5120/2 पार्ट

पश्चिम :– सब प्लॉट नं0–5118 / 7

<u>निबंधन हेतु भूमि का सरकारी मुल्य</u>

20.00 डिसमिल जमीन का सरकारी मूल्य 1,78,71,500/ –	रू	1,78,71,500/–

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत "राजलक्ष्मी हाईट्स" में आवंटन)

खण्ड (क)

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का आवंटन

सभी तरह से पूर्ण फ्लैट/युनिट और/या फ्लोर स्पेस तथा पर्किंग स्पेस में से कुल बिल्डअप एरिया का **37.5 (सैंतीश दशमलव पांच)** प्रतिशत जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को दिया जाएगा, आवासीय बहुमंजिली ईमारत में फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेस तथा आनुपातिक अविभाज्य भूमि का हिस्सा तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामुहिक हिस्से का भी आनुपातिक हिस्सा निम्न प्रकार होगा दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से में मिले संपत्ति (फ्लैट/युनिट) को बिक्री कर सकेंगे।

क्रम संख्या	फ्लैट नं0	तल्ला	सुपर बिल्ट अप एरिया	आनुपातिक अविभाज्य भूमि
1	1A	प्रथम	1527	
2	1B	प्रथम	1300	
3	2C	द्वितीय	1486	
4	3C	तृतीय	1486	
5	4A	चतुर्थ	1527	
6	4B	चतुर्थ	1300	
			8626	

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के आवंटन के बाद बचा शेष **62.5 (बासठ दशमलव पांच)** प्रतिशत फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेस तथा अनुपातिक, अविभाज्य भूमि का हिस्सा तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामूहिक हिस्से का भी अनुपातिक भाग उपयोग के लिए

MAHI CONSTRUCTION

विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष का होगा, जिसे वे इच्छुक खरीद्दारों को बेचने, उसका सौदा करने तथा उस मद में उसकी कीमत पाने के पूरा हकदार होंगे।

क्रम संख्या	फ्लैट नं0	तल्ला	सुपर बिल्ट अप एरिया	आनुपातिक अविभाज्य भूमि
1	1C	प्रथम	1486	
2	1D	प्रथम	1441	
3	2A	द्वितीय	1527	
4	2B	द्वितीय	1300	
5	2D	द्वितीय	1441	
6	3A	तृतीय	1527	
7	3B	तृतीय	1300	
8	3D	तृतीय	1441	
9	4C	चतुर्थ	1486	
10	4D	चतुर्थ	1441	
			14390	

MAHI CONSTRUCTION
Developers

तृतीय अनूसूची

नव–निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के निमित निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ

1. बिम एवं कॉलम, खंभे, मुख्य दीवारें, बाहरी दिवारें, कॉरीडार, लॉबी, सीढ़िया, सीढ़ियों के रास्ते, स्टेयर–लॉबी/लैण्डिंग, पंपहाउस, बिजली मीटर रूम, भवन का निकास – प्रवेश द्वार एवं अन्य क्षेत्र जो संयुक्त (सार्वजनिक) उपयोग के निमित्त बनें हों।
2. संयुक्त सेवाएँ यथा नाली का निर्माण।
3. पंप मोटर, पाईप, डक्ट एवं सभी यंत्र–उपकरण जो सयुंक्त उपयोग के निमित्त भवन में लगाए गए हों।
4. ग्राउण्ड फ्लोर में संयुक्त उपयोग के लिए दरबान का कमरा।
5. भूमिगत एवं छत के उपर के पी0भी0सी0 टंकी।

फ्लैट/युनिट के निर्माण का विस्तृत विवरण

i. फाउण्डेशन आर0सी0सी0 कॉलम एवं आइसोलेटेड फुटिंग
ii. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
iii. दीवार ब्रिक्स दीवार, सीमेंट मसाला के साथ सीमेंट मोर्टार प्लास्टर
iv. वॉल फिनिश अंदरूनी दीवार प्लास्टर ऑफ पेरिस के साथ एवं बाहरी दीवाल सीमेंट मोर्टार पर सीमेंट वाश।
v. चौखट वुडेन/एम0एस0 फ्रेम।
vi. दरवाजा डेकोरेटिव मुख्य द्वार मैजिक आई के साथ।
vii. अन्य दरवाजा फ्लश डोर।
viii. टॉयलेट दरवाजा/Aluminum Door/A.C.P. Door
ix. खिड़की एवं रौशनदान अल्युमिनियम स्लाईडिंग
x. फ्लोरिंग सिरेमिक टाईल्स।
xi. टॉयलेट फ्लोरिंग नॉन – स्कीड सिरेमिक टाईल्स एवं 6 फीट की उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाईल्स।
xii. किचन Tiles फ्लोरिंग, Granite प्लेटफर्म एवं 2 फीट ऊँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाईल्स।
xiii. किचन मार्बल फ्लोरिंग, मार्बल प्लेटफर्म एवं 2 फीट ऊँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाईल्स।
xiv. सेनिटरी स्टैंडर्ड सेनिटरी वेयर सफेद ग्लेज्ड टाइप सी0पी0 फिटिंग्स के साथ।
xv. पानी सप्लाई डीप बोरिंग से ओवर हेड टैंक द्वारा।
xvi. बिजली कंसील्ड वायरिंग।
xvii. लिफ्ट मुहैया कराया जायेगा।
xviii. केबलटीवी/ए.सी. पाईंट+इन्वर्टर प्रत्येक फ्लैट में एक पॉईंट।

नोट :– विकासकर्ता अपने अभियंता/मैकेनिक के दिशानिर्देशों के अनुसार उपरोक्त कंडिका में एवं उपरोक्त सामग्री/सामग्रियों में बदलाव कर सकते है।

चतुर्थ अनुसूची

(सामूहिक सुविधा)

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

1. कॉरीडार, लॉबी, सीढ़ी से उतरने या चढ़ने की जगह (लैंडिग) लिफ्ट प्रवेश या निकास का स्थान।

2. पम्प एवं उसकी जगह, गाड़ियों एवं लोगो के आने–जाने का रास्ता (निचले तल्ले के पार्किंग का छोड़कर) अतिथियों या मुलाकातियों की सवारियों को निश्चित काल तक रखने की जगह (यदि ऐसा प्रबंध हो सका तब) स्टाफ का कमरा, लिफ्ट की जगह, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनरेटर, सबों के आने जाने का रास्ता।

MAHI CONSTRUCTION
Developer

3. पानी का पम्प, सबसे उपरी छत की पानी की टंकी।

4. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत फ्लैट/युनिट में लगाए गए बिजली फिटिंग को छोड़कर) जेनरेटर तथा जेनरेटर का कमरा मुहैया कराया जाए।

5. जल निकास की नालियाँ, मलवहन प्रणाली तथा वर्षा का जल निकास के पाईप लाइन।

6. पूरी जमीन के बाहर की चाहरदिवारी, नए भवन का बाहरी दीवार (चारों तरफ) तथा मुख्य द्वार

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

MAHI CONSTRUCTION Developers 9/7/22

पंचम अनुसूची
(संयुक्त खर्च)

1. नगरपालिका का होल्डिंग टैक्स, सरकार को दी जाने मालगुजारी इत्यादि सम्मिलित खर्च होगा।

2. भवन में रहने वाले लोग अपने–अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट या फ्लैट/युनिट के लिए अलग–अलग बिजली का मीटर रखेंगे, एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे, किन्तु भवन के सामूहिक स्थानों में लगे बिजली पर उठने वाले बिल की अदायगी सामूहिक होगी।

9/7/22

छठी अनुसूची

1. अभी इच्छुक खरीद्दार नवनिर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।

2. उक्त भवन में आने जाने के सभी रास्ते भवन में रहने वाले सभी व्यक्तियों के लिए होंगे जिसका उपयोग इच्छुक खरीद्दारों के अलावे उनके परिवार के सदस्य, नौकर –चाकर, अतिथि, ग्राहक तथा मिलने जुलने के लिए आने जाने वालों के लिए समान रूप से रहेगा तथा किसी को यह अधिकार नहीं होगा कि सामान्य मार्ग, लॉबी, सीढ़ी, गाड़ियों के आने जाने का रास्ता इत्यादि पर किसी तरह का व्यवधान डाले या जहाँ तहाँ गंदगी फेंके।

3. समय–समय पर जब भी रंग–रोगन, लिपाई–पुताई, मरम्मत इत्यादि की आवश्यकता होगी, भवन के प्रशासक को कारीगर, मैकेनिक, बिजली, मिस्त्री, प्लंबर इत्यादि से वैसा करवाने का हक होगा तथा इसपर कोई व्यक्ति किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेगा।

सातवी अनुसूची

1. यह भी विदित हो कि झारखण्ड राज्य सरकार ने संयुक्त विकास कार्य एकरारनामा के निबंधन/पंजीकरण के संबंध में अधिसूचना जारी की ताकि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/विकासकर्ता में किसी भी तरह की भविष्य में होनेवाली कानुनी जटिलता से दोनो पक्षों को बचाया जा सके।

2. यह डेवलपमेन्ट एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेन्ट (फ्लैट/युनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा हैं एवं दोनो पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधान को मानने के लिये बाध्य हैं एवं विवाद का निपटारा रांची व्यवहार न्यायालय के अन्तर्गत होगा।

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

MAHI CONSTRUCTION Developers

नोट

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

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

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

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि जमीन मालिक / प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता सी0एन0टी0 एक्ट की धारा – 46 बी० (6) के प्रयोजन हेतु अधिसुचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

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

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

गवाह :–

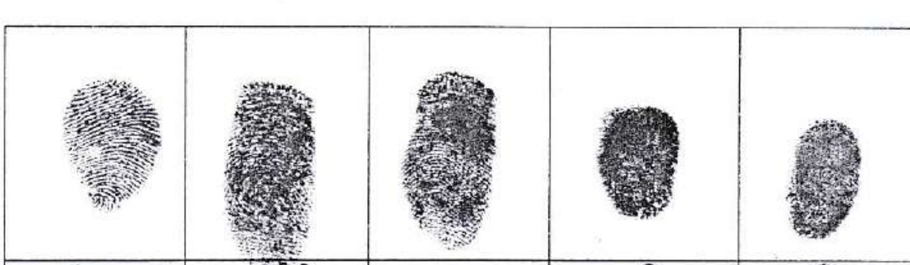
1. Sanjay Kumar Soni
S/o Late Shiv Lal Shaw
R/o Near Antu chowk
Morabadi Ranchi

2. Ajay Kumar
S/o Late Bishwanath Singh
G.S. Nagar Doranda
Ranchi.

जमीन मालिक / प्रथम पक्ष

Raj Laxmi
9/7/22

MAHI CONSTRUCTION Developers
9/7/22



अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष
MAHI CONSTRUCTION

Abul. Kalam Manaj
Developers
9/7/22

Attested
CHANDRA JHA
Advocate
En. No:- 2191/03

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

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

टंकक – ए०के० साहु

ड्राफ्टकर्ता :– Bidya Chandra Jha
Adv.
E.No-2191/03

नक्शा देखें

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

ज़मीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
बडालाल कनदरप नाथ शाहदेव	जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली, वल्द-श्रवण तेली , जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ ते

जिला का नाम	राँची	अचंल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर 2		खाता नम्बर	105	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	228		

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)	किंयारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रो (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
105	5115	नदी दोन नीज	दोन तीन 3	0 (एकड़) 79 (डिसमील) ()		वजरीए सादा हुकुमनामा तारीक 18-4-22ई सलामी 25-*0-0	0	0	0	कायमी
	5120	टांड़ नीज शीवाना मुड़मा	दोन तीन 4	0 (एकड़) 36 (डिसमील) ()		वजरीए सादा हुकुमनामा तारीक 18-4-22ई सलामी 25-*0-0	0	0	0	कायमी
	5121	नदी शीवना मुड़मा	परती कदीम 1	0 (एकड़) 34 (डिसमील) ()		वजरीए सादा हुकुमनामा तारीक 18-4-22ई सलामी 25-*0-0	0	0	0	कायमी
	1569	परती कादीम दोन ...	दोन दो 2	0 (एकड़) 7 (डिसमील) ()		वजरीए सादा हुकुमनामा	0	0	0	कायमी

ऑनलाईन जांच

नक्शा देखें

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

ज़मीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
वडालाल कनदरप नाथ शाहदेव	जेठुआ तेली,वीठुआ तेली,भोला तेली,जगु तेली, पेशरान-श्रवण तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व अमीन तेली, वल्द-बलकु तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व शीवन तेली, वल्द-कीइलु तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली,वीठुआ तेली,भोला तेली,जगु तेली, पेशरान-श्रवण तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व अमीन तेली, वल्द-बलकु तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व शीवन तेली, वल्द-कीइलु तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली,वीठुआ तेली,भोला तेली,जगु तेली, पेशरान-श्रवण तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व अमीन तेली, वल्द-बलकु तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व शीवन तेली, वल्द-कीइलु तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व जेठुआ तेली,वीठुआ तेली,भोला तेली,जगु तेली, पेशरान-श्रवण तेली एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह व अमीन तेली, वल्द-बलकु तेली एक हिस्सा हिस्स

जिला का नाम	राँची	अचंल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर 2		खाता नम्बर	106	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	228		

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			ख़ास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
106	43	पग हुगनु महतो टाड़ नथुआ तेली	परती गड़हा।	0 (एकड़) 46 (डिसमील) ()	बकबजै अमीन तेली		0	0	0	कायमी
	46	टाड़ हुगनु महतो टाड़ शेख उजरली	टाड़ तीन।	0 (एकड़) 82 (डिसमील) ()	बकबजै अमीन तेली		0	0	0	कायमी
	49	सड़क टाड़ शेख वजीरअली	टाड़ तीन।	0 (एकड़) 16 (डिसमील) ()	बकबजै अमीन तेली		0	0	0	कायमी
	62	टाड़ शेरा कुरमी टाड़ रतीआ महतो	टाड़ दो।	0 (एकड़) 71 (डिसमील) ()	बकबजे शीवा तेली तरफे वोआइनी जनपेशगी बकबजे भीखन वल्द मचना तेली कौम तेली शाकीन देह वील एवज मवलीग30-0-0जवानी अदांजी 6		0	0	0	कायमी

	टाड़ वीरसा मुडां		(डिसमील) ()	तेली					
4831	टाड़ भोला तेली वगैरह टाड़ वीरुआ तेली	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 36 (डिसमील) ()	बकबजे वीठुआ तेली		0	0	0	कायमी
4832	टाड़ जोठुआ तेली परती नाला	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 34 (डिसमील) ()	बकबजे वीठुआ तेली		0	0	0	कायमी
4900	टाड़ वान्हु उरावं टाड़ शोहराइ कुरमी	दोन दो 6	1 (एकड़) 20 (डिसमील) ()	बकबजे भोला तेली वो जगु तेली		0	0	0	कायमी
4933	दोन वकाशत भादवा पाहन दोन वकाशत भेदवा पाहन	दोन दो 6	0 (एकड़) 82 (डिसमील) ()	बकबजे जेठुआ तेली		0	0	0	कायमी
5010	टाड़ जेराम कुरमी दोन पती लोहार	दोन तीन 9	0 (एकड़) 44 (डिसमील) ()	बकबजे जेठुआ तेली		0	0	0	कायमी
5013	पक जेराम कुरमी वगैरह दोन पती लोहार	परती कदीम 1	0 (एकड़) 7 (डिसमील) ()	बकबजे जेठुआ तेली		0	0	0	कायमी
5015	पक दीन कुरमी दोन जीपती लोहार	दोन तीन 3	0 (एकड़) 35 (डिसमील) ()	बकबजे जेठुआ तेली		0	0	0	कायमी
5116	दोन नीज दोन भोला तेली	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 20 (डिसमील) ()	बकबजे जेठुआ तेली		0	0	0	कायमी
5117	टाड़ जेठुआ तेली शीवानामुड़मा	दोन तीन 3	0 (एकड़) 59 (डिसमील) ()	बकबजे भोला तेली वो जगु तेली		0	0	0	कायमी
5118	दोन नीज शीवरा मुड़मा	दोन दो 6	0 (एकड़) 54 (डिसमील) ()	बकबजे जेठुआ तेली		0	0	0	कायमी
5119	दोन नीज दोन नीज	दोन तीन 3	0 (एकड़) 31 (डिसमील) ()	बकबजे जेठुआ तेली		0	0	0	कायमी

खाता मे कुल प्लोट संख्या	65	खाता का कुल मिजान	26 (एकड़) 14 (डिसमील) ()	खाता का कुल	0 0 0

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

ऑनलाईन जाँच
9/7/22

7/9/2022 12:24:18 PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें |

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 9, 2022

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	31		पृष्ठ संख्या		213						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचंल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	झारखण्ड		
मौजा का नाम	पुन्दाग	होल्डिग संख्या	105	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	----		

राजलक्ष्मी , पति-अजय कुमार, जाति- --------

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
105	5120	0 ऐ 7.06 डि 0 हे	दा0 खा0 वाद स0 509 आर 27/15-16 के अनुसार दर्ज 383/20 सेआया डीड नं 685 दि 25/3/15	7	10.15
105	5121	0 ऐ 5.33 डि 0 हे			
106	5118	0 ऐ 17.61 डि 0 हे			
106	5118	0 ऐ 0 डि 0 हे			
	कुल परिमान	0 ऐ 30 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
03-08-2017	1488987001	2015-2016	2016-2017	7	7	1.75	1.75	3.5	3.5	3.5	3.5	1.4	1.4
12-19-2019	0913087060	2017-2018	2019-2020	14	7	3.5	1.75	7	3.5	7	3.5	2.8	1.4
12-03-2020	0634718489	2020-2021	2020-2021	0	7	0	1.75	0	3.5	0	3.5	0	1.4
07-09-2022	0452075763	2021-2022	2022-2023	7	7	1.75	1.75	3.5	3.5	3.5	3.5	1.4	1.4

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II Mutation Cases Not Found !!

ऑनलाईन जाँच

9/7/22

List Of Case Status Details

नक्शा देखें

BACK

यह एक कम्पयुटर 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 करें।

MAHI CONSTRUCTION
Abul Kalam Manoj
Developers

Schedule VI MR Form No.
Chhotanagpur Settlement

KHATIAN

Continuous Form (Lower half)

Name of Village / नाम मौजा: घुटुवा
थाना / Thana: सेन्नी
थाना नम्बर / Thana Number: 292
Number of Khewat / खेवट नम्बर: 2
Name of Landholder / नाम लगान पाने वाला

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
904	[illegible]							4990	[illegible]		8		36		36	—

हस्ताक्षर
प्रतिलिपिकार

हस्ताक्षर
तुलनालिपिक

Record of right finally ... and Published under ... Chotanagpur Tenancy Act
Settlement Officer Chotanagpur

ATTESTED TO BE TRUE COPY

उप समाहर्ता
जिला अभिलेखागार, रांची

उप समाहर्ता
अभिलेखागार, रांची

MAHI CONSTRUCTION
Developers

Raj [illegible]

Schedule VI M.R. Form No 16

Chhotanagpur Settlement

Continuous KHATIAN

Form (power)

Name of Village / ग्राम मौजा: पुराग

थाना / Thana: सोनी

थाना नम्बर / Thana Number: 228

Number of Khewat / खेवट नम्बर: 2

Name of Landholder / नाम स्वामित्व पाने वाला: [illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	जेठुआ सोनी [illegible]	[illegible]					[illegible]	1994	[illegible] के [illegible]	26 / 3	5		25		25	[illegible] जेठुआ

CERTIFIED TO BE TRUE COPY

[illegible]

हस्ताक्षर

28 [illegible]

Raj Laxm

SP: Form No. V 40

Correction Slip Showing Mutation in Respect of Tenancies in Estates Vested in Govt.

Dist :-Ranchi | Subdivision--Ranchi Sadar | Anchal- Nagri | Halka No. IX | State- Jharkhand

SL No.	Mutation case No. in Register 27	Village	Thana and Thana No.	No. Tenancy to which the Mutation Relates	Authority Sanctioning Mutation with date of order	Whether Mutation Due to sale, Gift Exchange Partition or succession	Full Details of Exchange Effectee by Mutation	Date of Correction of the Halka Register by K/C	Remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	509 R 27/ 15-16	पुन्दाग	थाना – जगरनाथपुर, नम्बर – 228	खाता / प्लॉट / रकबा: 105 / 5120 / 7.06 डी० 105 / 5121 / 5.33 डी० 106 / 5118 / 17.61 डी० वार्षिक लगान: 30.00 रूपये अलावे सेस	अंचल अधिकारी नगड़ी, राँची। दिनांक – 12.06.2015	निबंधित पट्टा संख्या – 685 दिनांक – 25.03.2015	पूर्व पंजी II रैयत : – कशिश डेवलपर्स लि० द्वारा– सुनील चौधरी, पे० वीरभद्र चौधरी। क्रेता –श्रीमती राजलक्ष्मी, पति– अजय कुमार, सा०–गौरी शंकर नगर, नोर्थ आफिस पारा डोरण्डा, थाना– डोरण्डा, जिला– राँची, झारखण्ड। के नाम से कॉलम 5 में वर्णित भूमि पंजी – II के जिल्द संख्या – XX पृष्ठ संख्या – 383, 385 एव पृष्ट सं०–386 का जमाबंदी रैयत से खारिज कर नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।	XX/383, 385 एवं 386	लगान 30.00 रूपये अलावे सेस।

Forwarded to the Karamchari Halka No - IX For Information and Necessary Action

Forwarded to Mr./Smt. -Mrs- Raj Laxmi, Father/Husband- Ajay Kumar, Vill- Gouri Sankar Nagar, North Office Para, Doranda, Dist- Ranchi Sate- Jharkhand for Information.

Circle Officer
Nagri, Ranchi

अंचल कार्यालय नगड़ी (राँची)

MAHI CONSTRUCTION
Developers

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल । नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

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

Page No. : **213**
Vol. No. : **31**
Receipt No. : **0634718489**

नगड़ी | पुन्दाग | 228 | राजलक्ष्मी

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
105,106	5118,5120,5121	0 एकड़ 30 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
			तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	(2020-2021)
माल गुजारी	(नकदी)	7.00					7.00
	(भावली)	1.75					1.75
सेस		3.50					3.50
सूद		3.50					3.50
मुतफरकात		1.40					1.40
मीजान		17.15					17.15

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	हाल (2020-2021)	
माल गुजारी	(नकदी)					7.00	
	(भावली)					1.75	
सेस						3.50	
सूद						3.50	
मुतफरकात						1.40	
मीजान अदायकारी						17.15	

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

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **17.15**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **03-12-2020**

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

MAHI CONSTRUCTION
Abul. Kalam Maraj
Developers

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

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

Raj Laxmi

Ranchi Municipal Corporation, Ranchi

Notice of property tax customized under section 152(3) of Jharkhand Municipal Act-2011

Memo No. : **SAM/038/0070/18/19**
Date : **02-05-2018**
Effective: **First Quarter 2016-2017**

Mr/Mrs/Ms: **RAJLAXMI W/O AJAY KUMAR**

Address: **NEAR SAIL CITY HANUMAN NAGAR ROAD NO 7 NEW PUNDAG**

You are hereby informed that your New Holding Number - **0380004605000Z0** in Ward No - **43** , New Ward No - **37** has been done, on the basis of your self-assessment declaration form, the annual rental price has been fixed at Rs **0.00/-** based on your self assessment declaration.

Accordingly the tax per quarter will be as follows.

Self assessment tax notice

SL. No.	Particulars	Amount (in Rs.)
1.	House Tax	455.18
2.	Water Tax	0.00
3.	Latrine Tax	0.00
4.	Additional Tax	0.00
5.	Education Cess	0.00
6.	Health Cess	0.00
Total Amount (per quarter)		455.18

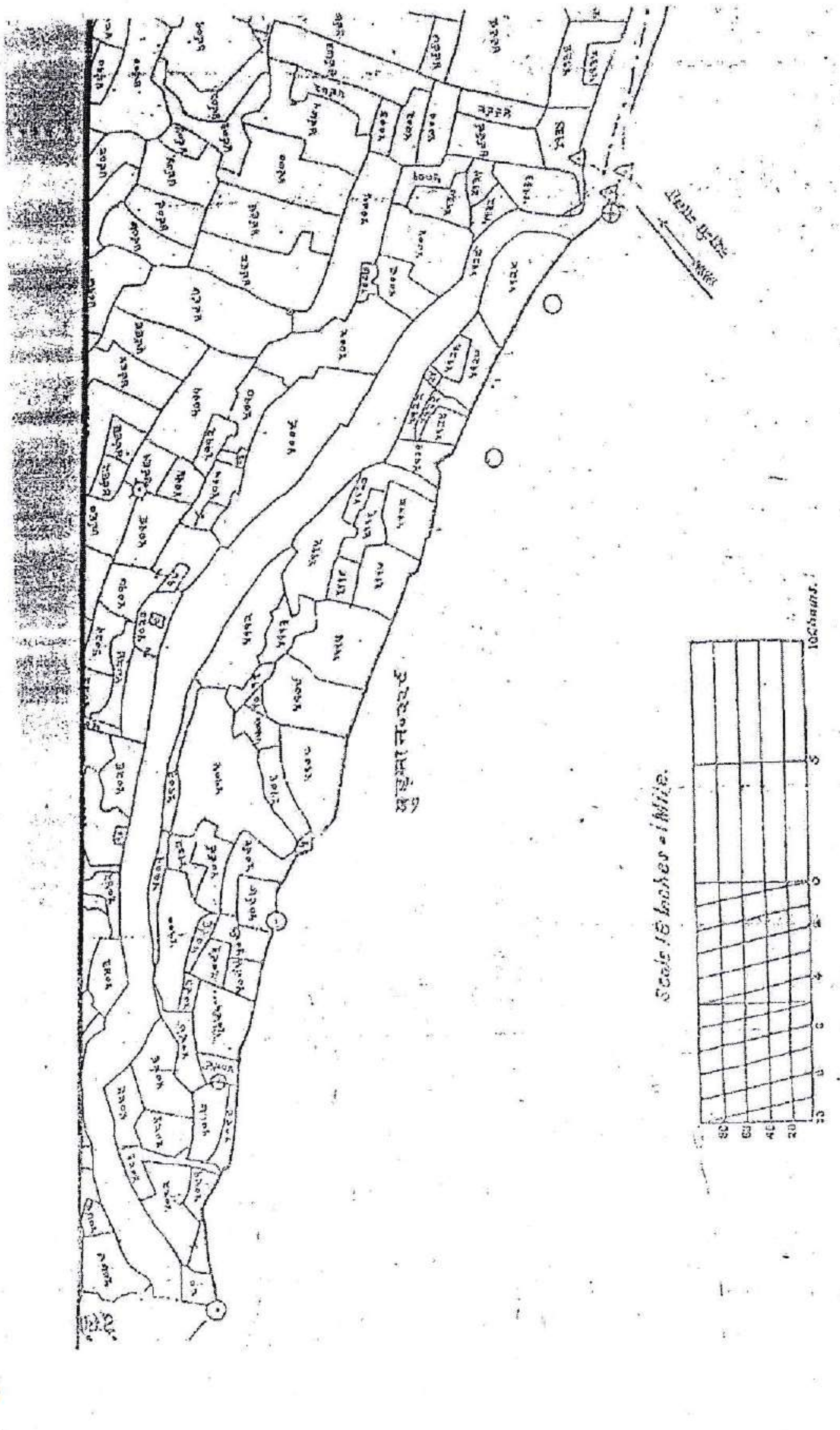
To be signed by the Applicant

Note:-

1. The tax assessment list is displayed on the website of Ranchi Municipal Corporation : For Details Please Visit : udhd.jharkhand.gov.in
   OR Call us at 1800 8904115 or 0651-3500700
2. In the light of manual 11.4, additional house tax will be levied which will be 50% of the property tax due to lack of arrangement of rainwater harvesting.
   It is advised to inform the corporation by installing rainwater conservation structure and get relief from additional house tax.
3. Property tax will be paid quartely in each financial year.
4. If the entire hourly tax for a year is paid before 30 June of the financial year, a rebate of 5% will be given to the taxpayer.
5. Simple Interest will be payable at the rate of 1% per month if any payable are not not paid within or before the specified time period (every quarter).
6. This tax assessment is being done on the basis of your self-determination and declaration made, this self-assessment-cum-declaration can be conducted by the local corporation in due course of time and if the facts are found to be incorrect, the penalty prescribed in accordance with manual Condica 13.2 (Fine) and difference amount will be payable.
7. The property is collected by Ranchi Municipal Corporation does not confer any legal status on these buildings and / or its owners / occupiers Confers any legal right to.
8. If the last digit of your new holding number is 5/6/7/8, then it will be considered under the category of specific structures.

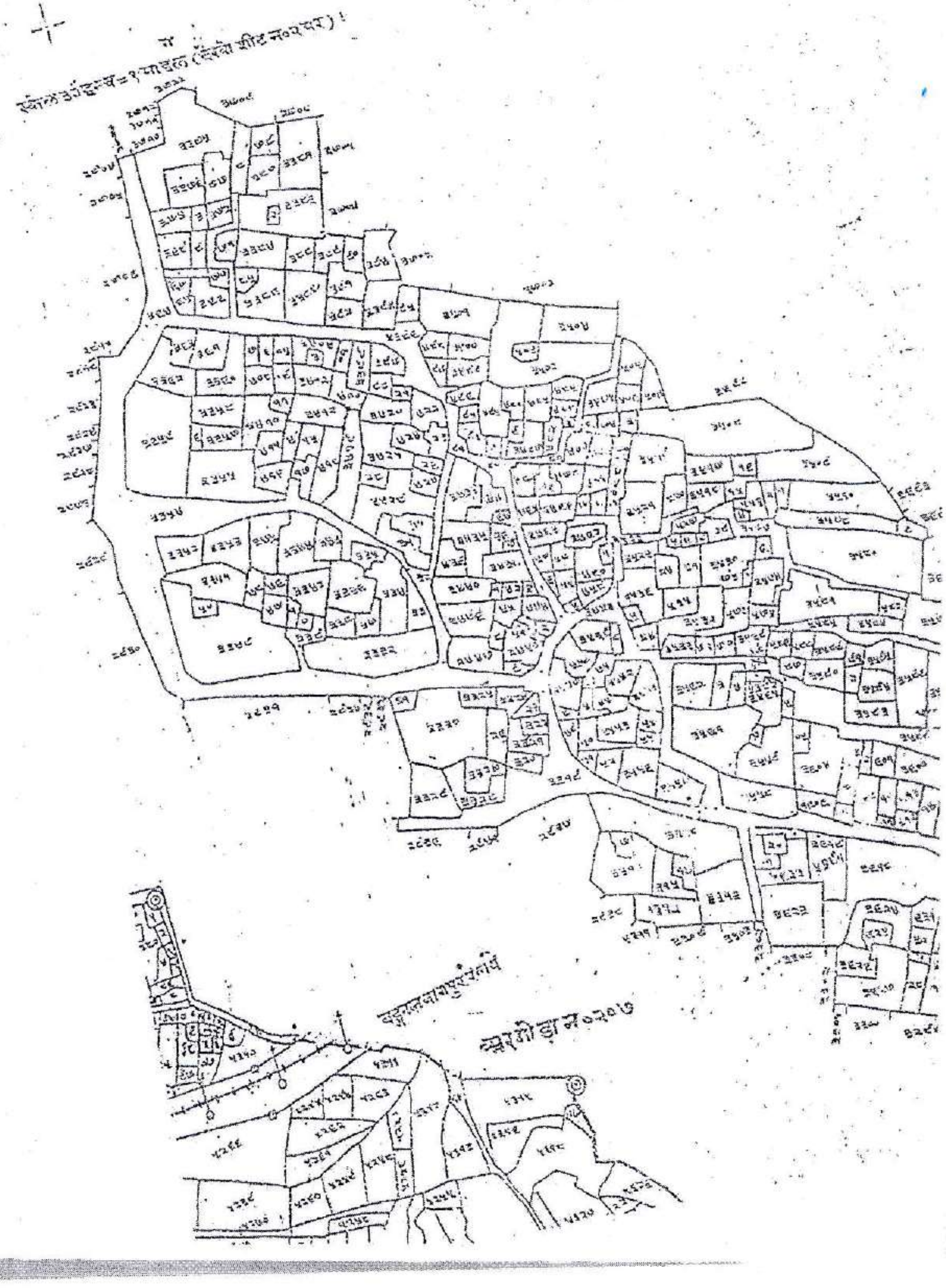
NOTE: This is a computer generated receipt. This receipt does not require physical signature.

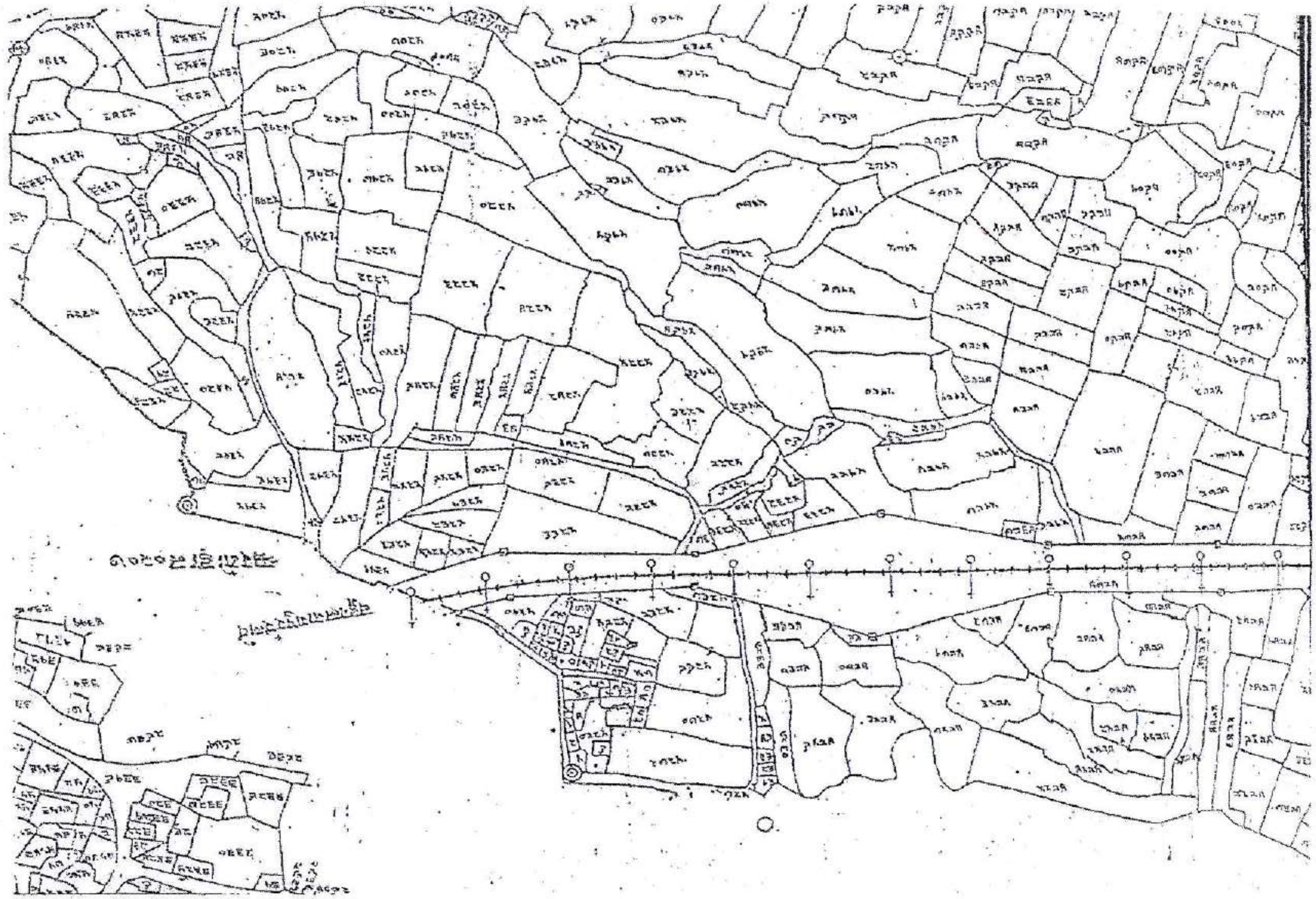
MAHI CONSTRUCTION
Developers

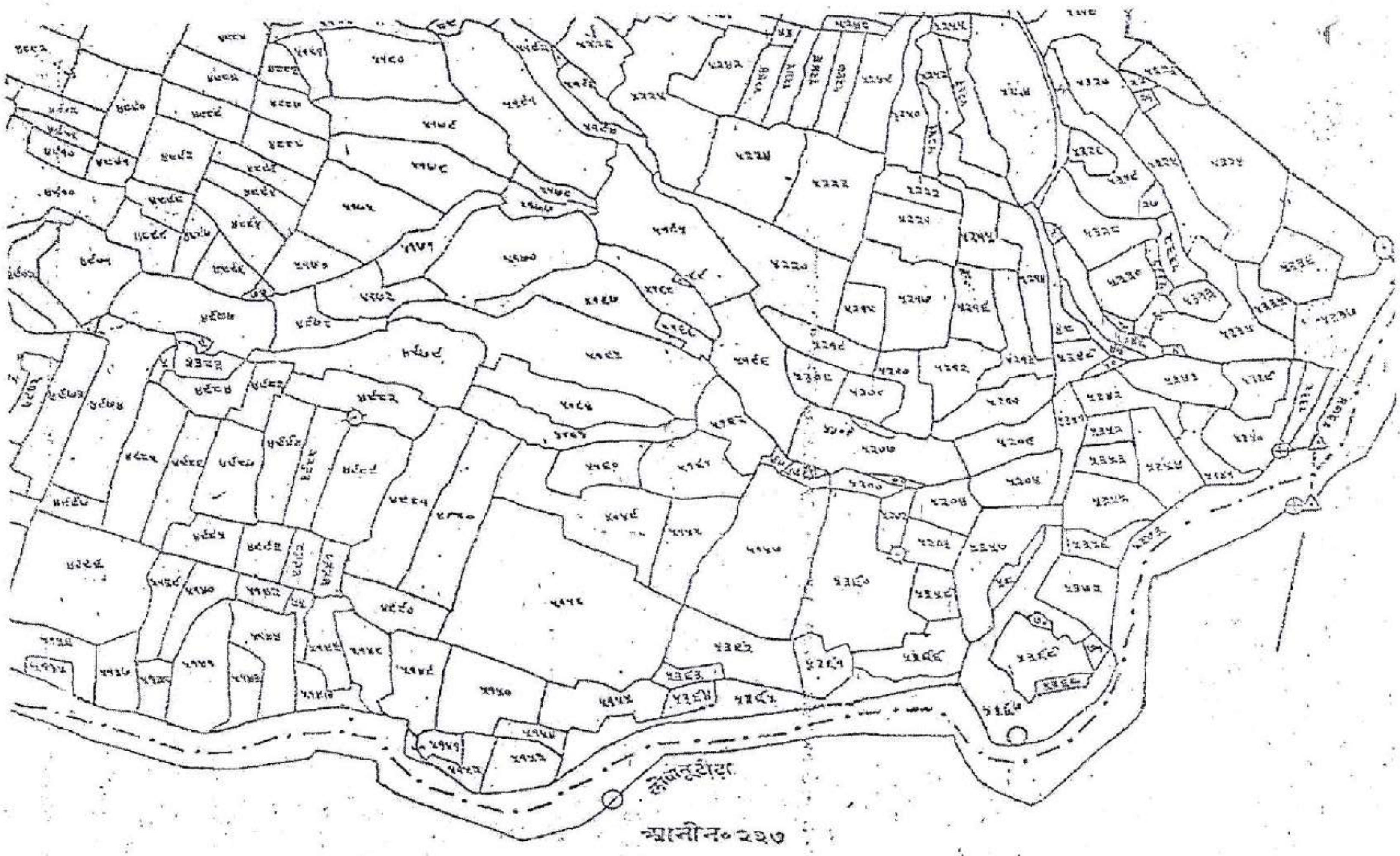


MAHI CONSTRUCTION

Developers







Document Registration Summary 1

Date :-09-Jul-2022

- Government/Market Value: ₹17871500/-
- Transaction Amount: ₹17871500 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

On Date 09-07-2022 Presented at SRO - Ranchi Urban3
Signature of Presenter Raj Laxmi

SRO - Ranchi Urban3

Receipt : 675451
Receipt Date : 09-07-2022
Presenter Name: - Raj Laxmi

PR	₹2
SP	₹1020
LL	₹5
A1	₹446788
Stamp Duty	₹100
Total	₹447915

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	MahiConstructionPropFirmThroAbulKalamMaraj	• GRN Number : 2212069526 • DEPT Transaction Id : 31c92e2e831e5222e91b • Transaction Type :	100
PR	2	2	0	GRAS	MahiConstructionPropFirmThroAbulKalamMaraj	• GRN Number : 2212069657 • DEPT Transaction Id : ba5caaa9e7ce1b0d6d1b • Transaction Type :	2
SP	1020	1020	0	GRAS	MahiConstructionPropFirmThroAbulKalamMaraj	• GRN Number : 2212069657 • DEPT Transaction Id : ba5caaa9e7ce1b0d6d1b • Transaction Type :	1020
A1	446788	446788	0	GRAS	MahiConstructionPropFirmThroAbulKalamMaraj	• GRN Number : 2212069657 • DEPT Transaction Id : ba5caaa9e7ce1b0d6d1b • Transaction Type :	446788
LL	5	5	0	GRAS	MahiConstructionPropFirmThroAbulKalamMaraj	• GRN Number : 2212069657 • DEPT Transaction Id : ba5caaa9e7ce1b0d6d1b • Transaction Type :	5
Sub Total	447819	447915	-96				

Article : Development Agreement **Number of Pages :** 68

Signature of Operator **Signature of Head Clerk** **Signature of Registering Officer**

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- **20220000082388**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	68
Fee Details	**Stamp Duty** :- Rs. 4, **PR** :- Rs. 2, **SP** :- Rs. 1020, **A1** :- Rs. 446788, **LL** :- Rs. 5,
Property No.	1
Valuation Details	**Value :-** Rs.2135628/- ,**Transaction Amount** :- Rs.17871500/-
Property Details	**District :-** Ranchi , **Tehsil :-** Nagri , **Village Name :-** Pundag **Location :-** Other Road, Pundag Word No 37 **Property Boundaries** :- East: , West: , South: , North: **Khata Number** - 105**Plot Number** - 5120**Holding Number** - 0380004605000Z0**Volume Number** - 31**Page Number** - 213 **Area Of Land** :- 2.39 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	**Value :-** Rs.15735732/- ,**Transaction Amount** :- Rs.0/-
Property Details	**District :-** Ranchi , **Tehsil :-** Nagri , **Village Name :-** Pundag **Location :-** Other Road, Pundag Word No 37 **Property Boundaries** :- East: , West: , South: , North: **Khata Number** - 106**Plot Number** - 5118**Volume Number** - 31**Page Number** - 213**Holding Number** - 0380004605000Z0 **Area Of Land** :- 17.61 Decimal

Sh./Smt.**Raj Laxmi** s/o/d/o/w/o **Late Babulal Sharma** has presented the document for registration in this office

today dated :- **09-Jul-2022** Day :- **Saturday** Time :- **13:58:01 PM**

Raj Laxmi(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Raj Laxmi	PAN/UID	445347461409

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Raj Laxmi **Address1 -** Gauri Shankar Nagar, North Office Para, Thana- Doranda, Dist.- Ranchi, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** ,Permission	Yes	Raj Laxmi **Address:-** HOUSE.NO.1396, , GAURI SHANKAR NAGAR, DORANDA, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:58			Raj Laxmi

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
2	**Mahi Construction Prop Firm Thro Abul Kalam Maraj** **Address1 -** Hill View Nursing Home Road, Bariatu, Thana-Bariatu, Dist.-Ranchi, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** ,**Permission Case No.-**	Yes	Abul Kalam Maraj **Address:-** , , Bariatu Hill View Nursing Home Road, Bariatu, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:42			MAHI CONSTRUCTION Developers

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	**Sanjay Kumar Soni** S/o-D/o **Late Shiv Lal Saw** **Address1 -** Near Antu Chowk Lakhraj Gali morabadi, 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	Sanjay Kumar Soni **Address1 -** Near Antu Chowk Lakhraj Gali morabadi, Ranchi, **Address2 -** , , , Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Raj Laxmi**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by **(Sanjay Kumar Soni)** Son/Daughter/Wife of **(Late Shiv Lal Saw)** resident of **(Near Antu Chowk Lakhraj Gali morabadi, Ranchi)** and by occupation **(Business)**.

Signature of Registering Officer

Date:- **09-Jul-2022**

Seal and Signature of Registering Officer

Pre Registration Docket

Date :- 09-07-2022 12:18 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
Token No:- 20220000082388

Appoinment :- 09-Jul-2022 Time:- 13:0

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	09-Jul-2022
No. Of Pages	34
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 4,47,815.

Property Id: **771323**

Valuation No. : 1038834 / 2022	:- 2022-2023	**User Id** : 40146	**Date** : 09-July-2022 12:03:PM
State : Jharkhand	**District** : Ranchi		**Tahsil** : Nagri
Land Type : Urban	**Corporation** : Ranchi Municipal Corporation Pundag		**Village/City** : Pundag
Pundag Word No 37 - Other Road	-		
Khata Number - 105			
Plot Number - 5120			
Holding Number - 0380004605000Z0			
Volume Number - 31			
Page Number - 213			

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	2.39 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	**Description**	**Calculation**	**Total**
1	Open Land Valuation	1. 2.39 x 893568=2135627.52	₹21,35,628/-
A	Total		₹21,35,628/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹21,35,700/-

Total Amount in Words : Twenty One Lakhs Thirty Five Thousands Seven Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: , West: , South: , North:
Area	Land area : 2.39 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004

Government/Market Value	2135627.52
Transaction Amount	17871500

Property Id: **771326**

Valuation No. : 1038839 / 2022	:- 2022-2023	**User Id** : 40146	**Date** : 09-July-2022 12:03:PM
State : Jharkhand	**District** : Ranchi		**Tahsil** : Nagri
Land Type : Urban	**Corporation** : Ranchi Municipal Corporation Pundag		**Village/City** : Pundag
Pundag Word No 37 - Other Road	-		
Khata Number - 106			
Plot Number - 5118			
Volume Number - 31			
Page Number - 213			
Holding Number - 0380004605000Z0			

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	17.61 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 17.61 x 893568=15735732.48	₹1,57,35,732/-
A	Total		₹1,57,35,732/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹1,57,35,800/-

Total Amount in Words : One Crore Fifty Seven Lakhs Thirty Five Thousands Eight Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: , West: , South: , North:
Area	Land area : 17.61 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	15735732.48
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-**Ms. Mahi Construction Prop Firm Thro Abul Kalam Maraj**, **Address -** Hill View Nursing Home Road, Bariatu, Thana- Bariatu, Dist.- Ranchi- ,**Father/Husband Name** Late Mohammad Farid , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********4455
EXECUTANTS	-**Mrs. Raj Laxmi, Address -** Gauri Shankar Nagar, North Office Para, Thana- Doranda, Dist.- Ranchi- ,**Father/Husband Name** Late Babulal Sharma , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********1409

Witness Information	**Mr. Sanjay Kumar Soni** , **Address -** Near Antu Chowk Lakhraj Gali morabadi, Ranchi-, **Father/Husband Name-**Late Shiv Lal Saw

Identifier Details	**Mr. Sanjay Kumar Soni** , **Address -** Near Antu Chowk Lakhraj Gali morabadi, Ranchi-, **Father/Husband Name-**Late Shiv Lal Saw

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,020
	Total	**1,020**

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	4,46,788
2	LL	5
3	PR	2
	Total	**4,46,795**

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.

MAHI CONSTRUCTION

Developers

Deed Writer / Advocate **Vendee / Claimant** **Vendor / Executant**

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है

दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

Token No.: 20220000082388

CERTIFICATE

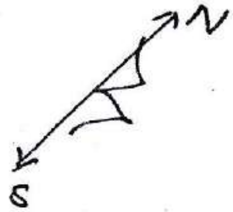
Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **09-Jul-2022** by **Raj Laxmi**, S/O, D/O, W/O **Late Babulal Sharma** resident of Gauri Shankar Nagar, North Office Para, Thana-Doranda, Dist.- Ranchi ,.

This deed was registered as Document No:- **2022/RANU3/1812/BK1/1647** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 184 from Page No :- 371 to 438 at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **09-Jul-2022**

Registering Officer



VILLAGE - PUNDAG

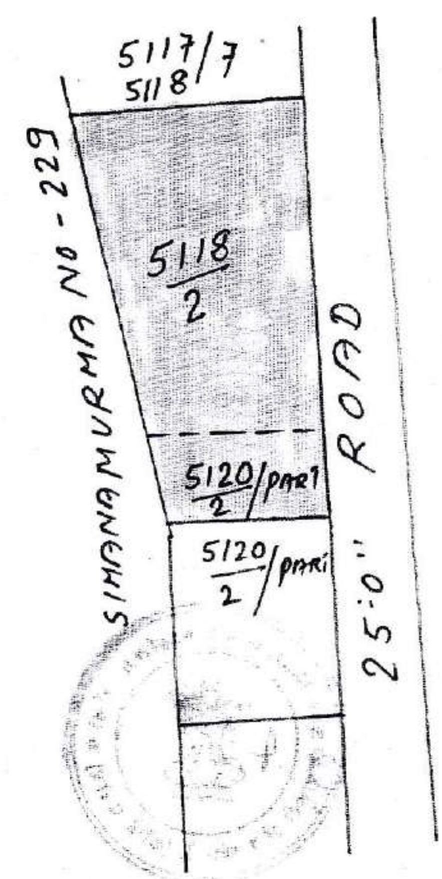
THANA - JAGARNATHPUR

THANA NO - 228, DIST-RANCHI

AREA SHOWN IN RED WASH

R.S. PLOT NO	AREA AC-DEC
5118/2	0 - 17.61
5120/2/PART	0 - 2.39

TOTAL AREA ⇒ 0 - 20



MAHI CONSTRUCTION Developers

9/7/22