

8128

7415



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : d6b83460dbbc2cee5a31

Receipt Date : 24-Dec-2020 05:13:39 pm

Receipt Amount : 4/-

Amount In Words : Four Rupees Only

Token Number : 20200000115390

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Global Infra Through Director DINESH MANDAL (Vendee)

GRN Number : 2003483843



For Office Use

की संख्या 1988 की धारा 5

का अन्तर्गत है। भारतीय

के अन्तर्गत है। भारतीय

26/12/2020

29/12/2020

Sumita Lal

Ranchi

28/12/20

28/12/20

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।

For GLOBAL INFRA

D. Mandal

Partner

जाति दर्ज करा 0
 28/11/20



सम्पत्ति का मूल्य
 15608500/-
 स्टाम्प... 78629/- रुपये
 28/11/20

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया
 जमीन का दर/डी०..... 6.3.8.6.2.9 /
 कच्चा मकान का दर/वर्ग फीट.....
 पक्का मकान का दर/वर्ग फीट.....
 प्लॉट का दर/वर्ग फीट..... 28/11/20

Sumita Lal
 28/11/20

DEVELOPMENT AGREEMENT

यह डेवलपमेंट एकरारनामा आज दिनांक 28/11/20 को इस प्रकार सम्पन्न होता है।

1. प्रथम पक्षगण : 1. श्रीमती सुमिता लाल पिता श्री एस. एन. लाल, दादा अन्नत लाल, जाति - बर्णवाल, धर्म - हिन्दु, पेशा - गृहिणी, निवास स्थान - एम.आई.जी - बी/59, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, धनबाद, थाना - धनबाद, जिला - धनबाद, (झारखण्ड)।

गैर मजबूत प्रतिप्रमित सूवि से
 खाता... 219... जॉट... 5032
 का मिलान किया दर्ज नहीं किया
 28/11/20

Laxmi
 28/11/20

अभिलेख का दर्ज
 28/11/20



अंशुषा लक्ष्मी गणेशभा अना. कानूक

प्राप्त पञ्चपालन की भूमि घोटारा
 पूर्व खासमहल लोखिनी सूटी में
 दर्ज नहीं 28/11/20

For GLOBAL INFRA
 Partner

2. श्री राजीव लाल पिता श्री एस. एन. लाल, दादा अब्दुल लाल, जाति - बर्णवाल, धर्म - हिन्दु, पेशा - नौकरी, निवास स्थान - एम.आई.जी - बी/59, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, धनबाद, थाना - धनबाद, जिला - धनबाद, (झारखण्ड)।

(1) UID-908758421810, Mobile-7004785130

(2) UID-669321109255, Mobile-9432013860

भारतीय नागरिक जमीन मालिक।

2. द्वितीय पक्ष

: ग्लोबल इन्फ्रा कार्यालय - जगरनाथ विहार, नजदीक वे-टू-वे स्कूल, न्यु पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, जिला - रांची, झारखण्ड, द्वारा निदेशक श्री दिनेश मण्डल पिता श्री जनक मण्डल, जाति - कोईरी, धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, स्थायी निवासी ग्राम - चपकी, पोस्ट - बथौरा, थाना - हथौड़ी, जिला - समस्तीपुर, राज्य - बिहार, वर्तमान निवास स्थान - जगरनाथ विहार, नजदीक वे-टू-वे स्कूल, न्यु पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, जिला - रांची, झारखण्ड। UID-440943706673, PAN-AGBPM2306A, Mobile-9431100455

भारतीय नागरिक विकासकर्ता

“प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष सम्बोधनों में जब तक अन्यथा उपेक्षित या प्रसंग से प्रतिकूल न हो उनके वरीय उत्तराधिकारीगण प्रकाशन, निष्पादन, प्रतिनिधि और सुपुर्ददार भी सम्मिलित नाने जायेंगे।”

3. लेख्य प्रकार : अपार्टमेन्ट आवासीय/व्यावसायिक बनाने हेतु एकरारनामा।

4. सम्पत्ति का विवरण : मवाजी रकबा 23 डीसमिल (तेईस डीसमिल) जमीन हकियत, रैयती, खरीदगी वो दखली अपना हक वो हिस्सा की जमीन वाके मौजा - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, थाना नं० - 228, होल्डिंग नं० - 0360004065000A6, वार्ड नं० - 36, जिला - रांची, झारखण्ड जो जिला निबंधन पदाधिकारी सह अवर निबंधन पदाधिकारी जिला रांची से संबंधित है। जिसका रिविजनल सर्वे :-

ख़ाता नं०

219

219

प्लॉट नं०

5038

5038

कुल रकबा

रकबा

13.80 डीसमिल ✓

9.20 डीसमिल ✓

23 डीसमिल ✓

For GLOBAL INFRA

S. mendal

Partner

Semita Lal
Rajib
28/12/20

कुल रकबा तेईस डीसमिल जमीन का विकास एकरारनामा होता है, जिसका चौहदी इस प्रकार है।

रकबा 13.80 डीसमिल चौहदी

उत्तर :- प्लॉट नं० 5038/पार्ट
दक्षिण :- प्रस्तावित रास्ता
पूरब :- प्रस्तावित रास्ता
पश्चिम :- प्लॉट नं० 5038/पार्ट

रकबा 9.20 डीसमिल चौहदी

उत्तर :- प्लॉट नं० 5038/पार्ट
दक्षिण :- प्रस्तावित रास्ता
पूरब :- प्लॉट नं० 5038/पार्ट
पश्चिम :- प्रस्तावित रास्ता

संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि मौजा - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, थाना नं० - 228, जिला - रांची, अन्दर खाता नं० - 219, प्लॉट नं० - 5038 की जमीन आर० एस० खतियान में बोरेया कुरमी वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि खाता नं० - 219, प्लॉट नं० - 5038, सब प्लॉट नं० - 5038/पार्ट, रकबा 13.80 डीसमिल यानि 6000 वर्गफीट जमीन को सुमिता लाल (प्रथम पक्ष सं० 1) ने एक निबंधित विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 02.08.2008 ई० को खरीद कर हासिल की है। जिसका बुक नं० 1, भोलुम नं० 548, पेज नं० 573 से 600, दस्तावेज नं० 16670/14682, वर्ष 2008 ई० है जो निबंधन कार्यालय रांची में पंजीबद्ध है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के बाद सुमिता लाल (प्रथम पक्ष सं० 1)-उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार हुई तथा अपने नाम से अंचल कार्यालय नगड़ी अंचल जिला रांची में दाखिल खारिज वाद संख्या 1009आर27/2008-09 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर साल ब साल मालगुजारी का भुगतान कर रसीद प्राप्त करती चली आ रही है जो पंजी 2 के भोलुम नं० 18, पेज नं० 73 में जमाबंदी कायम है।

यह भी विदित हो कि खाता नं० - 219, प्लॉट नं० - 5038, सब प्लॉट नं० - 5038/पार्ट, रकबा 9.20 डीसमिल यानि 4000 वर्गफीट जमीन को राजीव लाल (प्रथम पक्ष सं० 2) ने एक निबंधित विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 14.08.2008 ई० को खरीद कर हासिल किये है। जिसका बुक नं० 1, भोलुम नं० 555, पेज नं० 205 से 228, दस्तावेज नं० 16856/14844, वर्ष 2008 ई० है जो निबंधन कार्यालय रांची में पंजीबद्ध है।

For GLOBAL INFRA

S. Mandar

Partner

Semita Lal
Rajiv Lal

यह भी विदित हो कि खरीदगी के बाद राजीव लाल (प्रथम पक्ष सं० 2) उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार हुए तथा अपने नाम से अंचल कार्यालय नगड़ी अंचल जिला रांची में दाखिल खारिज वाद संख्या 998आर27/2008-09 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर साल ब साल मालगुजारी का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं जो पंजी 2 के भोलुम नं० 18, पेज नं० 94 में जमाबंदी कायम है।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण अपने-अपने खरीदगी भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे हैं तथा कुल रकबा 23 डीसमिल जमीन को द्वितीय पक्ष के हाथों भवन विकास/निर्माण हेतु एकरारनामा करते हैं।

यह भी विदित हो कि द्वितीय पक्ष के आग्रह पर प्रथम पक्षगण ने उपर वर्णित भूमि को डेवलप कर इस पर बहुमंजिला, प्लैट एवं मकान बनाया जाय। जिसके लिए प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष को बहुमंजिला इमारत बनाने को सहमत हुए। द्वितीय पक्ष ने उक्त भूखण्ड एवं कागजात को देखने के बाद अपनी सहमति प्रदान की। जिसे प्रथम पक्षगण निम्नलिखित शर्तों पर उक्त भूमि द्वितीय पक्ष को देने को तैयार हुए जो द्वितीय पक्ष को स्वीकार है।

यह कि जमीन पर विकास कार्य हेतु प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्ष को निम्नलिखित कागज महुैया कराने के बाद बहुमंजिला इमारत बनाने का सहमति प्रदान किया जिसे द्वितीय पक्ष ने स्वीकार किया।

- क) मूल भू-स्वामित्व कागज की सच्ची प्रतिलिपि।
- ख) खतियान की प्रतिलिपि।
- ग) अंचल लगान भुगतान रसीद।

दोनों पक्षों के बीच यह तय होता है कि :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष भूखण्ड संबंधी अन्य कागजातों की सच्ची प्रतिलिपि उपलब्ध कराने में मदद करेंगे, एवं द्वितीय पक्ष जमीन का नापी कर बिल्डींग का नक्शा बनायेगे एवं एकरारनामा के बाद नक्शा में हस्ताक्षर कराकर नगर निगम में स्वीकृति के लिए मूल नक्शा जमा करेंगे।
2. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को नक्शा पास का 35% (पैंतीस) प्रतिशत क्षेत्र पार्किंग सहित बनाकर देंगे। जिसका विवरण कंडिका 'ख' में वर्णित है।
3. यह कि द्वितीय पक्ष को नक्शा पास का 65% (पैंसठ) प्रतिशत क्षेत्र पार्किंग सहित हिस्सा प्राप्त होगा। जिसका विवरण कंडिका 'ग' में वर्णित है।
4. यह कि द्वितीय पक्ष पदाधिकारियों से नक्शा पास करायेगे एवं उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण का काम दो वर्ष में पुरा कर प्रथम पक्ष को हिस्सा सौंप देंगे पर किसी कारण से देर होने की परिस्थिति में उक्त अवधि अतिरिक्त 6 (छः) माह बढ़ाई जा सकेगी।

For GLOBAL INFRA

ab. mandal

Partner

Semita Lal
Rajesh
28/12/22

5. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का जो खर्च होगा उसका हिसाब किताब लेन देन से किसी तरह का कोई संबंध प्रथम पक्ष को या उसके वारिसान या उनके उत्तराधिकारियों को नहीं रहेगा, परन्तु गुणवत्ता की जांच करने का अधिकार होगा।
6. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी आश्वासन देते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार से पाक-साफ वो ऋणभार से मुक्त है। बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु रास्ता का व्यवस्था द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे। जिसका उपयोग दोनो पक्ष करेंगे।
7. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का आवासीय फ्लैट/पार्किंग किसी व्यक्ति अथवा संस्था को नक्शा पास कर भवन बनने के बाद विक्रय/निबंधित कर सकते हैं, व्यवसायिक दुकान मात्र प्रथम पक्षगण के हिस्से में ही रहेगा द्वितीय पक्ष को इसमें कोई आपत्ति नहीं होगी तथा प्रथम पक्ष भी अपना हिस्सा को बिक्री कर सकते हैं।
8. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष आवासीय/व्यवसायिक फ्लैट या पार्किंग का काम करेंगे।
9. यह कि बिल्डिंग पूर्ण होने के बाद तथा हस्तांतरण होने पर प्रथम पक्ष भी आवासीय /व्यवसायिक फ्लैट ऑनर संगठन के मुख्य सदस्य रहेंगे तथा जो भी रख रखाव पर खर्च होगा अपना हिस्सा का खर्च समिति को देंगे तथा साथ-साथ समिति के नियम का पालन कर समिति का संचालन करेंगे।
10. यह कि प्रथम पक्ष यह विश्वास दिलाते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार से ऋणभार से मुक्त है, और इसमें किसी प्रकार के अन्य भूमि का अतिक्रमण नहीं किया गया है। इस भूमि पर किसी प्रकार का वाद-विवाद लंबित नहीं है और न ही कोई बिक्री हुआ है। प्रथम पक्ष इस बात का भी दावा करते हैं कि इस भूमि पर मल्टी स्टोरी का नक्शा पास कराने में प्रथम पक्ष की ओर से कोई अड़चन नहीं आयेगी।
11. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा कॉमन व्यवस्था के लिए वाटर सप्लाय सिस्टम व जेनरेटर इत्यादि का उपयोग प्रथम पक्ष भी करेंगे। डेवलेपर या प्रथम पक्ष अपने हिस्से को बेचने के लिए किसी व्यक्ति या फर्म को किसी भी कीमत पर बेचने के लिए पूर्ण स्वतंत्र होगा तथा इसके एवज में लिये गये पैसे पर प्रथम पक्ष का कोई अधिकार नहीं होगा।
12. यह कि प्रथम पक्ष तथा उसके वारिस एवं प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी प्रकार का दखलअंदाजी नहीं करेंगे और न ही किसी प्रकार का रुकावट करेंगे।

For GLOBAL INFRA

S. mandal

Partner

Seemita dal
Rajesh 28/1/20

डेवलेपर अपना ठिकेदार और अन्य कारीगार, वर्कर आदि बहाल करने तथा उनसे काम करवाने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलेपर को किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था से ईट, लोहा, सिमेंट और अन्य कंट्रोली मेटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलेपर को निर्माण कार्य संबंधित किसी संवैधानिक संस्था द्वारा जारी समय जोखिम लेने का अधिकार होगा तथा इसका जवाब और अन्य कानूनी कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष को विज्ञापन देने तथा बुक करने एवं अपने हिस्से को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। प्रथम पक्ष डेवलेपर एवं इसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति के पक्ष में (द्वितीय पक्ष के हिस्से का प्लैट का) विक्रय पत्र (सेल डीड) का निष्पादन करेंगे। साथ ही प्रथम पक्ष उचित निर्माणाधीन भवन में बिना कारण के काम में अड़चन नहीं करेगे।
14. यह कि डेवलेपर इस प्रस्तावित निर्माण से संबंधित सभी नफा एवं नुकसान का स्वयं भागी होगा।
15. यह कि उपरोक्त कंडिका में वर्णित शर्तों वैसे स्थिति में लागू नहीं होगी यदि निर्माण कार्य किसी ऐसी घटना के कारण रुका हो जिस पर डेवलेपर को अधिकार नहीं हो। जैसे किसी तरह के प्राकृतिक आपदा, दंगा एवं सर्वसाधारण/सर्वजनिक सरकारी आदेश के तहत विलम्ब के लिए डेवलेपर दोषी नहीं होगा। इसके लिए प्रथम पक्ष को मुआवजा नहीं दिया जाएगा। इस अवधि को निर्माण कार्य के लिए दिया गया समय अवधि से अलग रखा जायेगा।
16. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष/डेवलेपर के आग्रह पर सभी प्रकार के आवेदन, डीड, शपथ पत्र आवश्यकतानुसार नियम के मुताबिक दस्तखत करेंगे जो समय पर काम आवे एवं उत्तराधिकारी दाखिल खारीज कराने तथा रसीद कटाने की पूर्ण जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी तथा प्रथम पक्ष ऐसे सभी कार्यों को कराने में द्वितीय पक्ष का पूर्ण रूप से सहयोग करेंगे।
17. यह कि नियम कानून के अनुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का फेर बदल करना पड़े तो भवन निर्माण यानि द्वितीय पक्ष उस कार्य में बिल्कुल स्वतंत्र रहेंगे। तथापि किसी भी तरह के भवन निर्माण फेरबदल से प्रथम पक्ष का हिस्सा/हक कोई प्रतिकूल प्रभावित नहीं होगा।
18. यह कि द्वितीय पक्ष स्वयं या किसी अन्य ठिकेदार या पेटी कांटेक्ट से भवन निर्माण करा सकते हैं। निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी की नियुक्ति या प्रोन्नति या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उसी प्रकार द्वितीय पक्ष सुविधा अनुसार अभियंता, आर्किटेक्ट, सर्वेयर बहाल कर सकते हैं।

Rayankh
28/11/20
Sunita Dal

For GLOBAL INFRA

W. mandal

Partner

19. यह कि भवन निर्माण के समय जो ईटा, बालु, गिट्टी, लोहा, सिमेन्ट, मोजाइक यानी भवन निर्माण से संबंधित सारी सामग्री को खरीदने और उसकी कीमत अदा करने की पूरी जवाबदेही द्वितीय पक्ष पर ही होगी।
20. यह कि उपर वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में किसी भी विभाग में आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने पर अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ पत्र, आर0आर0डी0ए0/नगर निगम/प्रखण्ड/अंचल से नक्शा पास हेतु या किसी अन्य चीज की जरूरत पड़े तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर प्रथम पक्ष के रूप में मान्य होगा।
21. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को खरीदार के हित में अपने किसी भी आवासीय/व्यवसायिक प्लैट को किसी भी बैंक या फिनान्सियल इंस्टीच्यूशन में बंधक रखते हुए कर्ज ले सकता है। वह प्लैट, बैंक या फिनान्सियल इंस्टीच्यूशन में सिक्युरिटी के रूप में रहेगा। इस कर्ज की पूरी भरपाई खरीदार स्वयं करेंगे। दूसरे शब्दों में इस कर्ज से संबंधित देनदारी, प्रथम पक्ष को नहीं होगी। इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी तरह का कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेंगे।
22. यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी निर्माण कार्य का सम्पादन प्रमाणित प्लान एवं नियमानुकूल के तहत करेगा। यदि निर्माण कार्य के कारण किसी प्रकार का कानूनी अड़चन, हर्जाना आदी का सम्पूर्ण जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।
23. यह कि भवन में सार्वजनिक स्थान, सीढ़ी सार्वजनिक पार्किंग का जगह, लिफ्ट, पोर्टिको इत्यादि में जो अधिकार डेवलेपर या उनके नामित या उत्तराधिकारी का होगा वही अधिकार भूखण्ड मालिक या उनके नामित/ उत्तराधिकारी का रहेगा।
24. यह कि प्रथम पक्ष या उनके नामित या उत्तराधिकारी तथा द्वितीय पक्ष या उनके नामित उत्तराधिकारी में भविष्य में किसी प्रकार का विवाद खड़ा हो जाय, वैसी स्थिति में वे आपस में मिलजुल कर समझौता कर लेंगे। फिर भी विवाद समाप्त नहीं होता है तो संबंधित मामला, मध्यस्तता (आरबिट्रेशन) के जरीये निपटाया जायेगा। विवाद की परिस्थिति में दोनो पक्ष अपनी-अपनी ओर से आरबिट्रेटर नियुक्त कर सकेंगे तथा पुनः विवाद की परिस्थिति में दोनो आरबिट्रेटर आपसी विचार से एम्पायर को नियुक्त करेंगे। आरबिट्रेशन की परिस्थिति में मामले का खर्च दोनो पक्षों के द्वारा सामान्य रूप से वहन किया जायेगा।
25. यह कि प्रथम पक्ष के सदस्यगण द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाते हैं कि वर्णित भू-खण्ड ऋणभार एवं दोष से बिल्कुल पाक और साफ है तथा यह जमीन सिलिंग या अन्य विभागीय कार्रवाई से बिल्कुल मुक्त है।

Sumita Dal
Rajiv 28/1/20

For GLOBAL INFRA

B. S. Sarda

Partner

26. यह कि सिड्यूल (क) में वर्णित भूमि के माप में भवन निर्माण करने के पूर्व मापने पर कम या ज्यादा पाया जाय तो वैसी स्थिति में भूखण्ड मालिक का हिस्सा उसी अनुसार कम या बढ़ जायेगा तथा निर्माण का कार्य प्रारंभ करने के पहले जो माप पाया जायेगा वही सही माप माना जायेगा, लेकिन पूरा जमीन को निकालना है।
27. यह कि प्रथम पक्ष ने यह विश्वास दिलाया है कि वह इस एग्रीमेन्ट के पहले किसी को एकरारनामा नहीं किये है तथा भविष्य में किसी अन्य के साथ भवन निर्माण हेतु कोई एकरारनामा नहीं करेंगे ऐसा करने पर प्रथम पक्ष के उपर उचित कानूनी कारवाई की जायेगी एवं द्वितीय पक्ष पूर्ण मुआवजा का हकदार होंगे।
28. इस एकरारनामा से संबंधित किसी भी प्रकार के विवाद का निपटारा रंची व्यवहार न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होगा।
29. द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होंगे अपने भूखण्ड के हिस्सा अपने हिस्से के प्लैट को अपने ग्राहक को रजिस्ट्री या लीज करने को इसमें किसी प्रकार का दखल अंदाजी प्रथम पक्ष का मान्य नहीं होगा।
30. यह कि दोनो पक्षो ने आपसी सहमति से यह तय किया है कि प्रस्तावित भवन का नाम "ग्लोबल आनंद" होगा। इसमें किसी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है, और न करेंगे।
31. यह कि उक्त वर्णित जमीन मालिक या उनके उत्तराधिकारी यदि उक्त जमीन पर किसी तरह का बैंक लोन लिये हो तो ऐसी स्थिति में वे लोन का देनदार स्वयं होंगे एवं भुगतान करेंगे।
32. यह कि नक्शा पास होने के उपरान्त और काम शुरू होने से पहले द्वितीय पक्ष के हिस्से का वर्णित भूमि का निबंधित मुख्तारनामा प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को देंगे जो समय पर काम आवे।
33. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को उनके हिस्से का 65% (पैंसठ प्रतिशत) प्लैट को बेचने का अधिकार प्रदान करते है, जिसको द्वितीय पक्ष निबंधन कार्यालय में निबंधित करा सके। जिसका विवरण कंडिका 'ग' में वर्णित है।
34. यह कि जमीन मालिको के हिस्से का किसी भी तरह का सरकारी टैक्स का भुगतान जमीन मालिक को ही करना होगा।

Sumita Lal

Rajesh

28/12/20

For GLOBAL INFRA

S. Mendap

Partner

कंडिका - 'क'

जमीन का विवरण

जमीन वाके मौजा - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, थाना नं० - 228, होल्डिंग नं० -
0360004065000A6, वार्ड नं० - 36, जिला - रांची,
झारखण्ड अन्डर आर० एस०

<u>ख़ाता नं०</u>	<u>प्लॉट नं०</u>	<u>रकबा</u>
219	5038	13.80 डीसमिल
219	5038	9.20 डीसमिल
	कुल रकबा	23 डीसमिल

कुल रकबा तेईस डीसमिल जमीन प्रथम पक्ष विकास करने हेतु द्वितीय पक्ष के साथ
विकास एकरारनामा कर रहे है, जो नक्शा में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया हैं।

कंडिका - 'ख'

यह कि कंडिका - 'क' की भूमि में निर्माण क्षेत्र में कुल 35% (पैतीस) प्रतिशत क्षेत्र
पार्किंग सहित प्रथम पक्ष का हिस्सा होगा एवं छत पर किसी प्रकार का कार्य दोनो पक्ष
नहीं करेगें। प्रथम पक्ष के हिस्से में मिलने वाला प्लैट नं० - 2-ए, 2-बी, 2-सी, 2-डी,
2-ई (द्वितीय तल्ला) एवं 4-सी एवं 4-डी (चतुर्थ तल्ला)

कंडिका - 'ग'

यह कि कंडिका - 'क' की भूमि में निर्माण क्षेत्र में कुल 65% (पैंसठ) प्रतिशत क्षेत्र
पार्किंग सहित द्वितीय पक्ष को प्राप्त हुआ। द्वितीय पक्ष के हिस्से में मिलने वाला प्लैट
नं० - 1-ए, 1-बी, 1-सी, 1-डी, 1-ई (प्रथम तल्ला), प्लैट नं० - 3-ए, 3-बी, 3-सी,
3-डी, 3-ई (तृतीय तल्ला) एवं 4-ए, 4-बी एवं 4-ई (चतुर्थ तल्ला)।

कंडिका - 'घ'

यह कि कंडिका - 'क' की कुल भूमि रकबा 23 डीसमिल (तेईस डीसमिल) वार्ड नं०
36 का कॉमरशियल सरकारी मूल्य मोबलिंग 6,78,629/- (छः लाख अठहत्तर हजार
छः सौ उन्तीस रुपये) प्रति डीसमिल मात्र जिसका कुल मूल्य मोबलिंग 1,56,08,500/-
(एक करोड़ छप्पन लाख आठ हजार पांच सौ रुपये) मात्र होता है, जिस पर निबंधन
शूल्क मोबलिंग 3,90,230/- (तीन लाख नब्बे हजार दो सौ तीस रुपये) मात्र पर दिया
जा रहा है।

For GLOBAL INFRA

S. Mandal

Partner

Semita dal

Rajesh
28/12/20

एवं उक्त फ्लैट (प्रथम पक्ष को दिया जाने वाला) के निर्माण संबंधित विशेषताएँ निम्न प्रकार हैं :-

- क) भवन का निर्माण आर०सी०सी० कॉलम का होगा।
- ख) भवन के अंदर का फर्श वेट्रीफाइ टाइल्स का होगा।
- ग) भवन के सभी दिवार एक नम्बर ईट का बना रहेगा। अन्दर बाहर का दिवार फ्लास्टर एवं कलर उसी प्रकार का होगा जो द्वितीय पक्ष का हिस्सा का होगा।
- घ) पानी का कनेक्शन पी०भी०सी० पाईप के द्वारा किया जायेगा एवं ओभर हेड टैंक होगा एवं समरसेबल पम्प, पानी का स्रोत एक डीप ट्यूबवेल द्वारा किया जायेगा।
- ड) बिजली का अन्दरग्राउण्ड वायरिंग कॉपर वायर ब्राण्डेड का किया जायेगा, स्वीच एवं तार ऐन्कर या उसके समानान्तर का होगा।
- च) किचन का कुकिंग प्लेटफार्म ग्रेनाईट का होगा उसके उपर दो फीट उंचा टाइल्स लगा होगा।
- छ) सिरामिक फिटिंग - Hindware/Hindustan/Cera/Parryware आई०एस०आई० मार्का का सफेद रंग में एवं बाथरूम की फिटिंग आई०एस०ओ० मार्का का होगा।
- ज) लिफ्ट ओटिस कोने या ओडिस Or OTIS/Johnson का समानान्तर होगा।
- झ) सभी कमरो के अंदर दिवार पर केवल फ्लास्टर ऑफ पेरिस या बिल्डा पुट्टी लगा रहेगा।
- ट) लाईटिंग इरेस्टर (तड़ित चालक) लगेगा एवं C.C.T.V. गेट पर लगा रहेगा।
- ठ) सेफटिक टैंक, सौकपिट, वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम बनाया जायेगा।
- ड) सीढ़ी पर मारबल जो अच्छ गुणवत्ता का लगेगा।
- ढ) टेलीफोन केबल की सुविधा रहेगी।
- ण) पार्किंग एरिया चेकरटाईल्स का होगा।
- त) जेनेरेटर की सुविधा रहेगी।
- थ) इसके अलावा भूखण्ड स्वामी अतिरिक्त कार्य कराते है तो उसका अतिरिक्त रूपया लगेगा।

Semita dal
Rajiv
28/12/20

For GLOBAL INFRA

S. Mandala

Partner

अतः आज दिनांक 28/12/20 ई0 को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष इस मजमून को पढ़कर वो पढ़ाकर समझ गए एवं अपने लाभ हानि का विचार करते हुए अपना-अपना हस्ताक्षर गवाहों के समक्ष सम्पुष्ट/सम्पादित कर दिये ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1. निर्यात-क राय
पिता - स्व. अमरेंद्र राय
पता - अशोक नगर, राँची

Sumita Lal
28/12/20



2. Devashish Roy
Sto - Mr. Nityanand Roy
Add - Central Ashoka,
Ashok Nagar,
Ranchi.

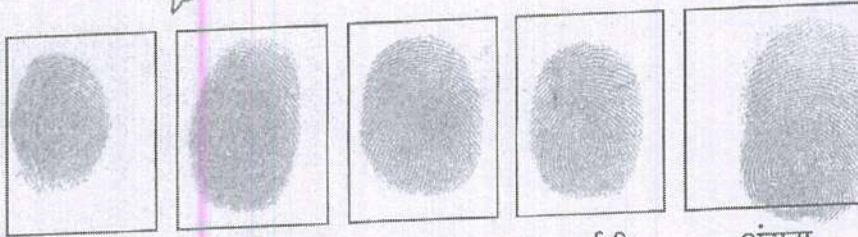
Rajul
28/12/20



3. Abhinav
% S. Madhu
at Argora, Ranchi

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर एवं फोटो

S. Mandal



कनिष्ठ अनामिका मध्यमा तर्जनी अंगूठा



प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिनके फोटो दिये गये हैं उनके बाये हाथ के पांचो अंगुलियों के निशान तथा हस्ताक्षर मेरे सामने लिया गया है।

टंकक : रिजवी हसन

For GLOBAL INFRA

S. Mandal

Partner



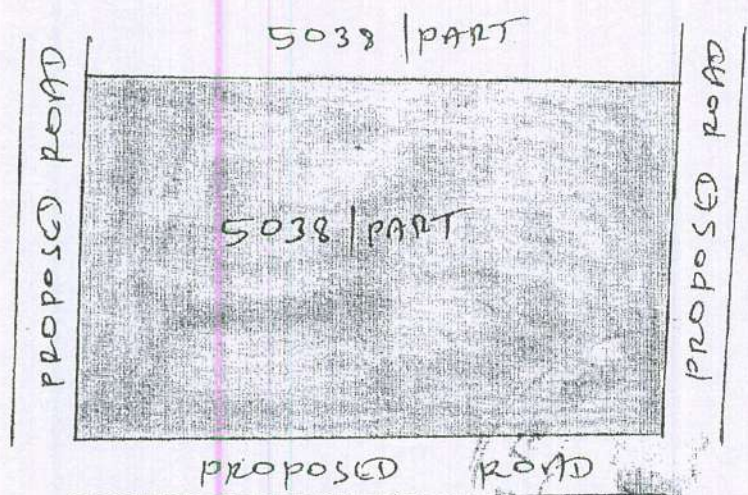
डाफ्टकर्ता

Sumita Lal
28/12/20



VILLAGE - PUNDAM
THANA NO - 228
THANA - JAMUNATHPUR
DIST - RANCHI
R.S. PUTN. 5038
SHOWN IN RED WASH

<u>SUB PUTN.</u>	<u>AREA</u>
5038	0 - 13.80
5038/PART	0 - 09.20
<u>TOTAL - 0 - 23.00</u>	



Seemita Lal 28/12/20
Rajesh 28/12/20

Copyist
R.K. Amin
RANCHI

For GLOBAL INFRA
S. Mandal
Partner



भारत सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पृथी II प्रति

December 29, 2020

For GLOBAL INFRA

Partner

भाग वर्तमान	18	पृष्ठ संख्या	73
जिला का नाम	रोसी	अनुसूचित नाम	सरद
मौजा का नाम	पुन्दाग	सिस्टिडा संख्या	219
		मालका का नाम	नगरी
		मालका का नाम	रजवत का नाम
		नगरी	0
		मालका का नाम	228
		मालका का नाम	228
		मालका का नाम	228

धीमासि सुर्माता जाल, जति-श्री माय सुदन, जति:-----

खता नम्बर	व्यक्ति संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	समान	सेस								
219	5038	0 र् 13.8 हि 0 र्	केस न 1009 आर 27/08-09 पेश न 114/16	6	8.7								
	कुल परिवर्तन	0 र् 13.8 हि 0 र्											
तारीख	प्राथम पत्र संख्या	साल से	साल तक	सागत रकबाया	सागत साल	रोड सेस रकबाया	रोड सेस साल	शिक्षा सेस रकबाया	शिक्षा सेस साल	स्वास्थ्य सेस रकबाया	स्वास्थ्य सेस साल	कृषि सेस रकबाया	कृषि सेस साल
27/09/2008	885817	2008	2009	6	0	1.5	0	3	0	3	0	3	1.2
06-22-2016	1466609631	2009-2010	2016-2017	6	10.5	1.5	21	3	21	3	8.4	3	1.2
06-25-2017	1498404896	2017-2018	2017-2018	6	0	1.5	0	3	0	3	0	3	1.2
12-14-2018	0373622375	2018-2019	2018-2019	6	0	1.5	0	3	0	3	0	3	1.2
07-23-2019	0304488422	2019-2020	2019-2020	6	0	1.5	0	3	0	3	0	3	1.2
05-11-2020	0095477145	2020-2021	2020-2021	6	0	1.5	0	3	0	3	0	3	1.2

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

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्राथी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
कार का नक्शा देखने के लिए प्लार नंबर प्रिन्ट करें।





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी II प्रति

December 29, 2020

ऑनलाइन जीवा

For GLOBAL INFRA

Partner

भाग वर्तमान	18	पृष्ठ संख्या	94
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर
मौजा का नाम	पुन्नाग	होलिंग संख्या	219
		अंचल का नाम	तौजी संख्या
		नगड़ी	0
		हलका का नाम	थाना नम्बर
		हल्का-09	228
		इस्टेट का नाम	झारखण्ड
		खाला का प्रकार	---

श्री राजीव लाल, पिता-एस0 एन0 लाल, जाति-

खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस								
219	5038	0 ए 9.2 हि 0 हे	केस न 998 अर 27/08-09पेज न देखे 114/16	5	7.25								
	कुल परिमना	0 ए 9.2 हि 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
25/09/2008	885227	2008	2009	5	0	0	1.25	0	2.5	0	2.5	0	1
06-22-2016	1466609748	2009-2010	2016-2017	5	8.75	1.25	1.25	17.5	2.5	17.5	2.5	7	1
08-20-2020	0772291822	2017-2018	2020-2021	5	3.75	1.25	1.25	7.5	2.5	7.5	2.5	3	1

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर विलोक करे

वप्रा देखें



रसाद मालगुजारी

फरद मालकी/ फरद रयती

नाम संकेत। नाम मोजा मय

नाम रयत मय वलियत जमाबन्दी

थानु वो थाना नम्बर

वो सकुनत नम्बर।

JA
40

73 X VII

885817

Actu Sunday Sat Sunila Lal 219 Plot no 5025

अराजी नकदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली

13.8 decimal V. No. MCN 1009 R27 108-09

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	
माल } (नकदी)	6.00					
गुजारी } (भावली)	1.50					
सेस	3.00					
*सूद	3.00					
मुतफरकात	1.20					
मोजान	14.70					

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				08-09 मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष		
माल } (नकदी)					6.00	
गुजारी } (भावली)					1.50	
सेस					3.00	
*सूद					3.00	
मुतफरकात					1.20	
मोजान अदायकारी					14.70	

(१) मोजान कुल (लफजों में)

(२) नाम देहिन्दा— self

(३) कुल बकाया— X

Fourteen and paise seventy only.

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

27/9/08

NCCF-2005

For GLOBAL INFRA

B. Mandal

Partner

CORRECTION SLIP SHOWING MUTATION IN RESPECT OF GRANTS AS ESTATED IN GOVERNMENT

Division: SRM Sub-Division: SRM Circle / Ancho: SRM Estate: SRM

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Reference Column No. in Register	Village	Thana and Thana Number	Number Kennedy to which the mutation relate	Authority mentioning mutation with date of order	Whether mutation is due to sale gift, exchange succession or partition	Full details of exchange affected by mutation	Date of correction of the Hakka Register by the Karmachari	Remarks	
1009 R-27/2008-09	<u>SRM</u>	<u>SRM</u>	<u>SRM</u>	<u>SRM</u>	<u>SRM</u>	<u>SRM</u>	<u>SRM</u>	<u>SRM</u>	<u>SRM</u>

Name of the

Date

For the Government of Nepal

Signature of the Officer

For GLOBAL INFRA

नाम संकेत। नाम बीजा मय
भाग वो धाना नम्बर

नाम रचित मय तल्लियत जम्माबन्दी
वो मकनत नम्बर।

JA 94 XVIII
40 885827

Katu Hundag Rajiv Lal 219 Plot no 5038

अराजो नकरी

अराजी भावली

तफसील हिमाच लगान भावली

2.02 decimal kade Men 998 R27 /08-09

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

भाग आवत	सालाना	बकाया			हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३० वर्ष	२० वर्ष	
माल	(नकरी) 5.00				
गुजारी	(भावली) 1.25				
मस	2.50				
*सुद	2.50				
मुतफरकान	1.00				
मोजान	12.25				

तफसील अदायकारी

अदायकारी आवत	सालाना	बकाया			मौतालवा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३० वर्ष	२० वर्ष		
माल	(नकरी) 5.00				5.00	
गुजारी	(भावली) 1.25				1.25	
मस	2.50				2.50	
*सुद	2.50				2.50	
मुतफरकान	1.00				1.00	
मोजान अदायकारी	12.25				12.25	

- (१) मोजान कुल (सफरजों में)
(२) अम देहन्द— 2/11
(३) कुल बकाया— X

Rs. Twelve and paise twenty five only.

दस्तावेज वो तारीख अमला तल्लियत कुमिन्या

*छास महाल वो बकाया मालगुजारी पर (सिन्वय ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद यहाँ लिख जाता है।
31/9/08

NOTARY

K-9

For GLOBAL INFRA

S. Minkal

Partner

OBSTRUCTION NOT SHOWING MUTATION IN RESPECT OF TENANCIES IN GOVERNMENT

District: 51511 Sub-Division: 51511 Taluk: 51511
 Name of State (in Kannada): ಕರ್ನಾಟಕ Circle / Anmol: 51511 Estate: IX - (ಕುಂದಗಿರಿ)
 Total Number: 51511

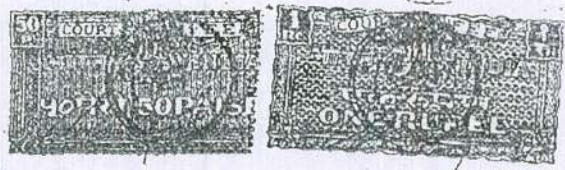


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Mutation column No in Register	Village	Tracts and Tracts Number	Number taken relate	Authority cancelling mutation with date of order	Whether mutation is due to sale gift, exchange, succession or partition	Full details of exchanges affected by mutation	Date of cancellation at the Mutsa Register by the Kamechali	Remarks	
998 R-27/2008-09	<u>998 R-27</u>	<u>ಅರಸೀಕೆರೆ - 228</u>	<u>219</u>	<u>ಅರಸೀಕೆರೆ ಸಿಂಹ</u> <u>5038</u> <u>9.02.2008</u>	<u>ಅರಸೀಕೆರೆ ಸಿಂಹ</u> <u>219</u>	<u>ಮೊದಲಿನ ಸಂಖ್ಯೆ: - 14244, ದಿನಾಂಕ - 14.08.08</u> <u>ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿದ ಸಂಖ್ಯೆ: - 22108</u>	<u>ಮುಖ್ಯ ಕಾರಣ: - ಅರಸೀಕೆರೆ ಸಿಂಹದ ಮೇಲೆ</u> <u>1/09/08 ರಂದು ಮಾರಾಟ.</u> <u>ನಂ. - XVI/114</u>	<u>5.00.2008</u>	<u>ಅರಸೀಕೆರೆ</u>

Forwarded to the Registrar of the District
 For Information of the Registrar of the District
 District Office/Anmol
 District Office/Anmol

For GLOBAL INFRA
S. Muralidhar
 Partner

Form No. 18
 Gbhotanagpur Settlement



Continuous **KUATIAN** Form (Lower half)

Name of Village **पुनपुन**
 नाम गाँव

थाना **2141**
 Thana

1	2	3	4	5	6	7	8
29/	कोनेका कुली	कुली					शेरवा गाँव
	कमर खेडु कुली का मौजदार केरी						शेरवा गाँव
	कुली का लायत कुली						
	का भीख कुली का सुरी कुली						
	दोन कुली शारीक देर						



Handwritten signature and date: 29/10/07

Record Keeping
 Gbhotanagpur Office, Khatola
 29/10/07

1	कुली का माल	28.70.00
2	कुली का माल	10.00
3	कुली का माल	10.00
4	कुली का माल	10.00
5	कुली का माल	10.00

1	कुली का माल	0.30
2	कुली का माल	1.50
3	कुली का माल	0.15
4	कुली का माल	0.15
5	कुली का माल	0.15

Online क्विचान नं 5038 (माले का भी है)
 For GLOBAL INFRA
 Partner



राँची नगर निगम, राँची।

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

Memo No. : SAM/036/0118/20/21
Date : 21-12-2020
प्रभावी : तृतीय तिमाही 2020-2021

श्री/श्रीमती/सुश्री
SUMITA LAL W/O MADHUSUDAN

पता
PUNDAG RANCHI JHARKHND

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं०- 0360004065000A6 एवं नया वार्ड सं० 34 (पुराना वार्ड सं० 36) हुआ है, आपके स्वनिर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 11025.00/- ₹० निर्धारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं०	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	55.12
2.	जल कर	0.00
3.	शौचालय कर	0.00
4.	बिजली कर	0.00
5.	अतिरिक्त गृह कर (वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण)	0.00
कुल राशि (प्रति तिमाही)		55.12



To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, www.ranchimunicipal.com पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कंडीका 11.4 के आलेख में वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जायेगा जो सम्पत्ति कर का 50% होगा। हिदायत दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर निगम को सूचित करे तथा अतिरिक्त गृह कर से राहत पाये।
- प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ती कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
- यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण घृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रियायत दी जाएगी।
- किसी देय घृति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
- यह कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण -सह-घोषणा पत्र की स्थानीय जांच यथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडीका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- राँची नगर निगम द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलदार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्डिंग नं० का जाखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

Print

For GLOBAL INFRA

Partner

Pundag

नामसौजा पुन्हाग शीटनम्बर ४

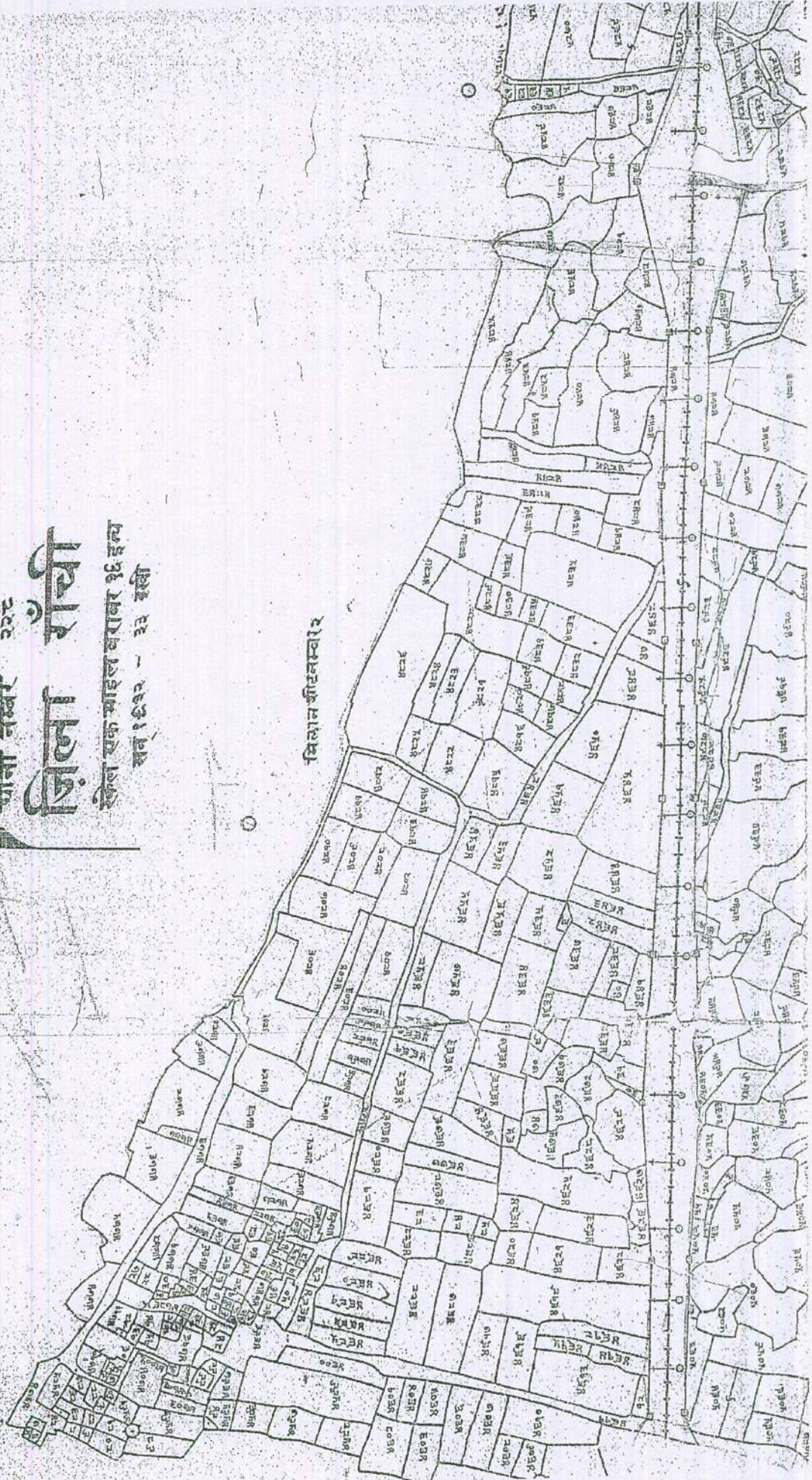
नाम चाना रौची

पाना नम्बर २२८

ज़िल्हा रौची

हेला एक माहल चानाबर १६ इत्य
सन् १९१२ - ३३ इत्ये

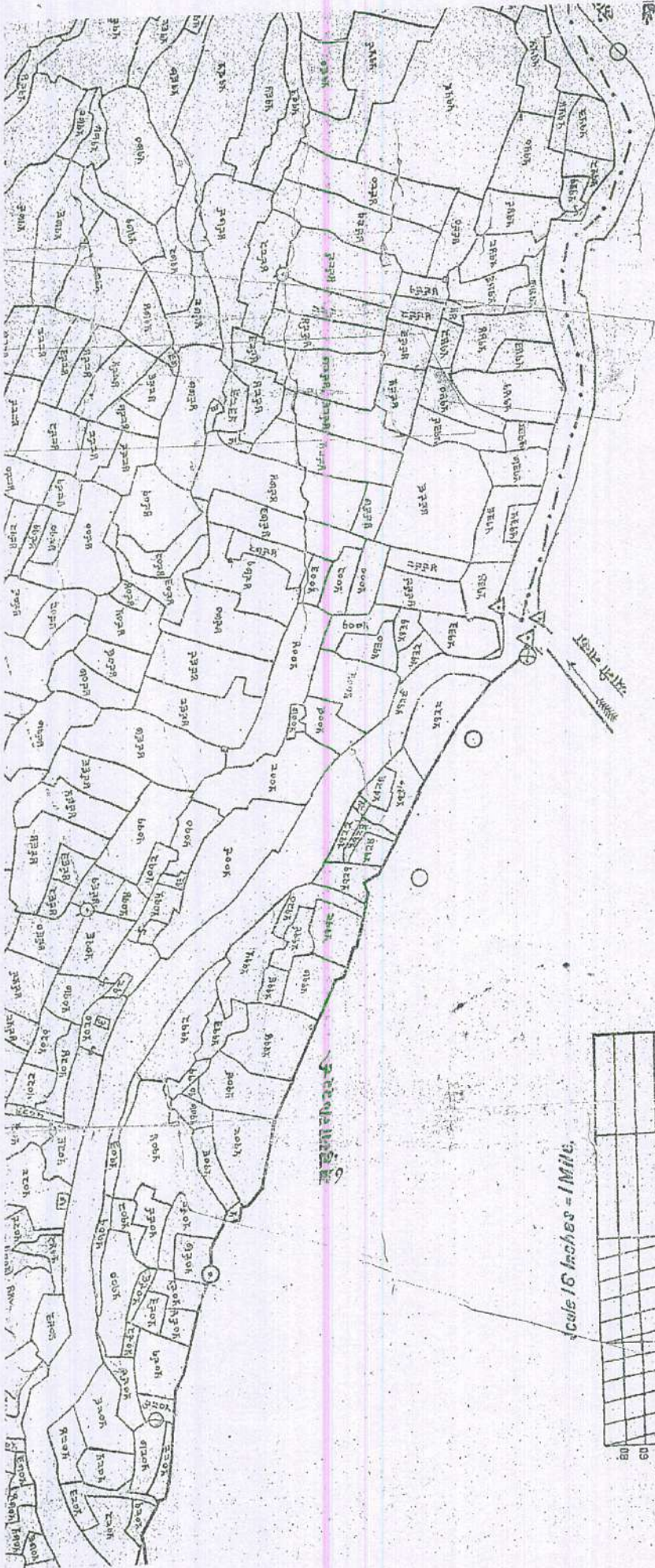
विलास शीटनम्बर



For GLOBAL INFRA

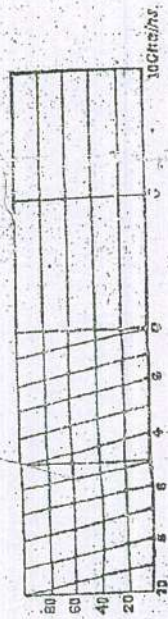
(Handwritten signature)

Partner

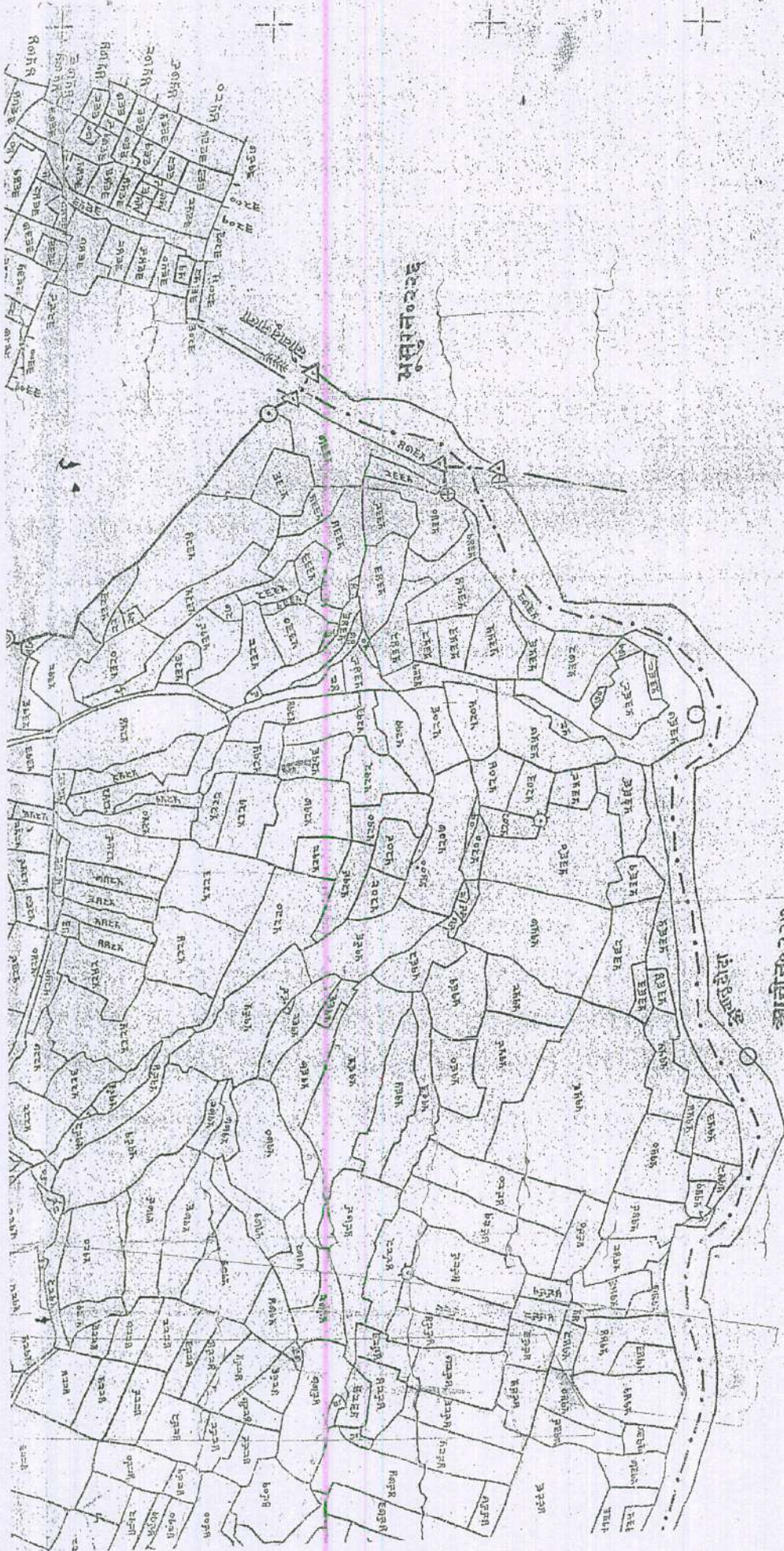


OPEN AREA WITH VEGETATION
 SUCH AS MEADOWS AND PRAIRIES

Scale 1/8 inches = 1 Mile



For GLOBAL INFRA
G. [Signature]
 Partner



Made and published under the authority of Government.

[Signature]
 Superintendent of Survey.

For GLOBAL INFRA
[Signature]
 Partner



Pre Registration Docket

Date :- 29-12-2020 12:29 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20200000115390

Appoinment :- 29-Dec-2020 Time:- 13:9

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	23-Dec-2020
No. Of Pages	36
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,98,447.

Property Id: **444959**

Valuation No. : 591727 / 2020	:- 2020-2021	User Id : 3196	Date : 29-December-2020 12:05:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Pundag	Village/City : Pundag	
Pundag Word No 36 - Other Road	-		
Volume Number - 18			
Page Number - 73			
Holding Number - 0360004065000A6			
Khata Number - 219			
Plot Number - 5038			
Ward Number - 36			

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	13.80 Decimal
---	-----------	---------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 13.8 x 678629=9365080.2	₹93,65,080/-
A	Total		₹93,65,080/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹93,65,100/-

Total Amount in Words : Ninety Three Lakhs Sixty Five Thousands One Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Pro. Road, West: Plot no. 5038/Part, South: Pro. Road, North: Plot no. 5038/Part
--	---

For GLOBAL INFRA

[Signature]

Partner

Area	Land area : 13.80 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	9365080.2
Transaction Amount	15608500

//

Property Id: **444961**

Valuation No. : 591736 / 2020	:- 2020-2021	User Id : 3196	Date : 28-December-2020 13:40:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi		Tahsil : Nagri
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Pundag		Village/City : Pundag
Pundag Word No 36 - Other Road			
Volume Number - 18			
Page Number - 94			
Holding Number - 0360004065000A6			
Khata Number - 219			
Plot Number - 5038			
Ward Number - 36			

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	9.20 Decimal
---	-----------	--------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9.2 x 678629=6243386.8	₹62,43,387/-
A	Total		₹62,43,387/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹62,43,400/-
----------------------------	--------------

Total Amount in Words : Sixty Two Lakhs Forty Three Thousands Four Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot no. 5038/Part, West: Pro. Road, South: Pro. Road, North: Plot no. 5038/Part
Area	Land area : 9.20 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	6243386.8
Transaction Amount	-

For GLOBAL INFRA

A. mandeep

Partner

CLAIMANT	-Mr. Global Infra Through Director DINESH MANDAL, Address - Chapki Hathouri Samastipur Bihar, Present Add.- Jagarnath Vihar, Near Way to Way School New Pundag Jagarnathpur Ranchi- ,Father/Husband Name Janak Mandal , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6673
EXECUTANTS	-Mrs. Sumita Lal, Address - M I G - B/59, Housing Board Colony Dhanbad- ,Father/Husband Name S N Lal , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1810
	-Mr. Rajeev Lal, Address - M.I.G. - B/59, Housing Board Colony Dhanbad- ,Father/Husband Name S N Lal , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9255

Witness Information	Mr. Nityanand Roy , Address - Central Ashoka Ashok Nagar Ranchi-, Father/Husband Name-Late Umesh Chandra Roy
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Nityanand Roy , Address - Central Ashoka Ashok Nagar Ranchi-, Father/Husband Name-Late Umesh Chandra Roy
--------------------	--

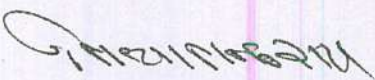
Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

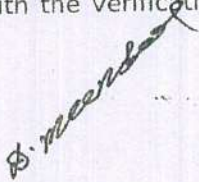
1	SP	1,080
Total		1,080

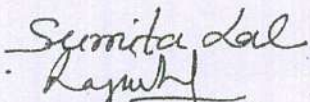
Fee Rule:Development Agreement		
1	M(b) Fee	150
2	I fee	5,000
3	PR	1
4	LL	3
5	E	2,000
6	A1	3,90,213
Total		3,97,367

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

For GLOBAL INFRA

Partner



Document Registration Summary 1

Date :-29-Dec-2020

- Government/Market Value: ₹15608500/-
- Transaction Amount: ₹15608500 /-
- Paid Stamp Duty: ₹4 /-

On Date 29-12-2020 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter

Sumita Lal

SRO - Ranchi

Receipt : 414755

Receipt Date : 29-12-2020

Presenter Name: -

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1080
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹3
A1	₹390213
Stamp Duty	₹4

Total ₹398451

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	4	0	GRAS	GlobalInfraThroughDirectorDineshMandal	GRN Number : 2003483843 DEPT Transaction Id : d6b83460dbbc2cee5a31 Transaction Type :	4
E	2000	2000	0	GRAS	GlobalInfraThroughDirectorDineshMandal	GRN Number : 2003483939 DEPT Transaction Id : 8e3d651b7d5d2ccdbdb9 Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	GlobalInfraThroughDirectorDineshMandal	GRN Number : 2003483939 DEPT Transaction Id : 8e3d651b7d5d2ccdbdb9 Transaction Type :	1

For GLOBAL INFRA

d. mandal

Partner

SP	1080	1080	0	GRAS	GlobalInfraThroughDirectorDineshMandal	GRN Number : 2003483939 DEPT Transaction Id : 8e3d651b7d5d2ccdbdb9 Transaction Type :	1080
I fee	5000	5000	0	GRAS	GlobalInfraThroughDirectorDineshMandal	GRN Number : 2003483939 DEPT Transaction Id : 8e3d651b7d5d2ccdbdb9 Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	GlobalInfraThroughDirectorDineshMandal	GRN Number : 2003483939 DEPT Transaction Id : 8e3d651b7d5d2ccdbdb9 Transaction Type :	150
A1	390213	390213	0	GRAS	GlobalInfraThroughDirectorDineshMandal	GRN Number : 2003483939 DEPT Transaction Id : 8e3d651b7d5d2ccdbdb9 Transaction Type :	390213
LL	3	3	0	GRAS	GlobalInfraThroughDirectorDineshMandal	GRN Number : 2003483939 DEPT Transaction Id : 8e3d651b7d5d2ccdbdb9 Transaction Type :	3
Sub Total	398451	398451	0				

Article : Development Agreement Number of Pages : 72

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



For GLOBAL INFRA

D. Mandal

Partner



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20200000115390

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	72
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1080, I fee :- Rs. 5000, M(b) Fee :- Rs. 150, A1 :- Rs. 390213, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.9365080/- , Transaction Amount :- Rs.15608500/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Pro. Road, West: Plot no. 5038/Part, South: Pro. Road, North: Plot no. 5038/Part Volume Number - 18Page Number - 73Holding Number - 0360004065000A6Khata Number - 219Plot Number - 5038Ward Number - 36 Area Of Land :- 13.80 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.6243387/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Plot no. 5038/Part, West: Pro. Road, South: Pro. Road, North: Plot no. 5038/Part Volume Number - 18Page Number - 94Holding Number - 0360004065000A6Khata Number - 219Plot Number - 5038Ward Number - 36 Area Of Land :- 9.20 Decimal

Sh./Smt. Sumita Lal s/o/d/o/w/o S N Lal has presented the document for registration in this office today dated :- 29-Dec-2020 Day :- Tuesday Time :- 12:29:52 PM









Sumita Lal(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Sumita Lal	PAN/UID	908758421810

For GLOBAL INFRA

S. Mandal




Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Sumita Lal Address1 - M I G - B/59, Housing Board Colony Dhanbad, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Sumita Lal Address:- FLAT N.-9A,BLOCK- C,, PUNDAG ROAD, JAISRI GREEN CITY,PS- ARGORA, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:54			
2	Rajeev Lal Address1 - M.I.G. - B/59, Housing Board Colony Dhanbad, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Rajeev Lal Address:- 5 TYPE IV, , CIFRI COLONY, FISHERIES GATE, Barrackpore, , North 24 Parganas, 700120, , West Bengal, India		EXECUTANTS Age:48			



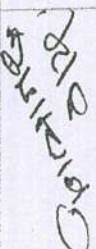
For GLOBAL INFRA

B. Mandal

Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	Global Infra Through Director DINESH MANDAL Address1 - Chapki Hathouri Samastipur Bihar, Present Add.- Jagarnath Vihar, Near Way to Way School New Pundag Jagarnathpur Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Dinesh Mandal Address:- House No. 18/A, Near Way to Ways School, Side 4, , Jagarnath Vihar, New Pundag, Pundag, , Ranchi, 834004, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:45			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Nityanand Roy S/o-D/o Late Umesh Chandra Roy Address1 - Central Ashoka Ashok Nagar 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	Nityanand Roy Address1 - Central Ashoka Ashok Nagar Ranchi, Address2 - ... , Jharkhand			

For GLOBAL INFRA

S. Mandal

Partner

Sumita Lal
Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Sumita Lal , Rajeev Lal**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**Nityanand Roy**) Son/Daughter/Wife of (**Late Umesh Chandra Roy**) resident of (**Central Ashoka Ashok Nagar Ranchi**) and by occupation (**Business**).

Signature of Registering Officer

Date:- 29-Dec-2020

Seal and Signature of Registering Officer



For GLOBAL INFRA
D. mandeep
Partner

Token No.: 20200000115390

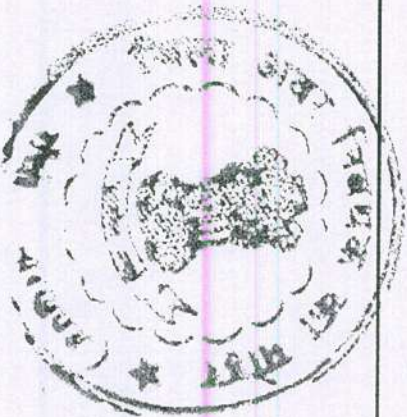
CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **29-Dec-2020** by **Sumita Lal, S/O, D/O, W/O S N Lal** resident of M I G - B/59, Housing Board Colony Dhanbad, ..
This deed was registered as Document No:- **2020/RAN/8128/BK1/7415** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 993
from Page No :- 249 to 320 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- 29-Dec-2020

Registering Officer



For GLOBAL INFRA

S. Manoj

Partner



Ranchi Municipal Corporation

FORM FOR SANCTION OF BUILDING DEVELOPMENT PERMIT

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

From,

The Municipal Commissioner
Ranchi Municipal Corporation

To,

1.SUMITA LAL 2.RAJEEV LAL
ASHOK VIHAR ARGORA RANCHI, 834002

Re:sanction of your building plan case no. **RMC/BP/0385/W37/2020** dated **6/8/2020** for grant of license on Dated **28/11/2020** for the **Building Development Permit** in Khata No.: **219** on RS Plot no.: **5038** Situated in Colony/Street: **RISHABH NAGAR** Mohalla/Bazar/Road: **PUNDAG RISHABH NAGAR**.

Sir,

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

1. You have to pay the balance fee of **RS.70572/-**
2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of **8.22** sq.mts. of land as road widening keeping the area of road widening at road level.You will have to construct your boundary wall beyond the road widening area.
3. You have to pay first installment of **RS.140938/-** labour cess @ 1% of the project cost.

For GLOBAL INFRA
A. Mandal
Partner

Ranchi Municipal Corporation

Ranchi Municipal Corporation

FOR APPROVAL OF BUILDING PERMIT

With respect to your Application No. **RMC/BP/0385/W37/2020** Date **28/11/2020 7:31:09 PM** permission is hereby granted in favor of,

Smt / Shri **1.SUMITA LAL 2.RAJEEV LAL**

For :

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

In respect of Plot No. (CS) **5038** Plot No. (MSP) **5038** Khata No. **219** Holding No. Village **PUNDAG** of Municipal Corporations / Municipal Council / Nagar Panchayats/ Metropolitan area/ Planning Area under Planning Authority/ Gram Panchayat areas covered under Development Plan/ Planning Authorities/ or any Planning Scheme notified under Jharkhand Urban Planning and Development Act 2012 within the Development plan/ Area Development Scheme of Subject to the following conditions / restrictions.

- The land/ Building shall be used exclusively for **Residential** purpose and the uses shall not be changed to any other use without prior approval of this Authority.
- The development shall be undertaken strictly according to plans enclosed with necessary permission endorsement.
- Parking space measuring **617.51** sq. m. as shown in the approved plan shall be kept open and no part of it will be built upon.
- The land over which construction is proposed is accessible by an approved means of access of **7.5** m. width.
- The land in question must be in lawful ownership and peaceful possession of the applicant.
- The applicant shall free gift **8.22** m. wide strip of land of the road in the name of the authority for the purposes as mentioned in these Byelaws.
- The permission is valid for period of **28/11/2023** with effect from the date of issue.
- Permission accorded under the provision cannot be construed as evidence in respect of right title interest of the plot over which the plan is approved.
- Any dispute arising out of land record or in respect of right/title/ interest after this approval the plan shall be treated automatically cancelled during the period of dispute.
- Any other conditions.

Memo No. **RMC/BP/0891/W37/2020**, Date **15/01/2021 05:01:42 PM**
Copy along with 3 copies of the approved plans to

Smt / Shri **1.SUMITA LAL 2.RAJEEV LAL**

Document certified by
ARUN KUMAR
<arun.kr436@gmail.com>.

Name : ARUN KUMAR
Designation : Municipal
Commissioner Main
Organization :
Government Office of Authority

Copy with a copy approved plan forwarded to the **Ranchi Municipal Corporation** for information.

For GLOBAL INFRA
S. Mandal
Partner