

7572

6988



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 4df4788d0ae19a9913bb

Receipt Date : 16-Aug-2023 01:10:31 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300068549

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT
LTD THRO ITS DIRECTOR NISITH KUMAR
KESHARI (Vendee)

GRN Number : 2318780496



-: For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1907 परिशिष्ट 4 नियम 21/27
के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची
1 या 1 क से..... के अधिन यथावत स्टाम्प
सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
अपेक्षित नहीं।

Mupali

निबंधन पदाधिकारी

16/08/2023

सिद्धेश्वर साहू

राधेश्याम राम

23/08/23

23/08/23

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।

Gill... 23/8/23
 प्राप्त पशुपालन बो मुनि मोटाला
 एवं खाण्डहते लीज की सूची
 में वर्णित प्लॉट एवं नाम दर्ज
 नहीं है।

Gill... 23/8/23

सम्पति का मूल्य Development Agreement

मुद्रांक - 50/-

T.D.S. - 16/8



राधेश्याम राम
 23/8/23

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया
 जमीन का दर/डी० 905054/1 (1cm)

कच्चा कमान का दर/वर्ग फीट.....

पक्का कमान का दर/वर्ग फीट.....

फ्लैट का दर/वर्ग फीट.....

16/8

प्रगति एकरारनामा

यह प्रगति-एकरारनामा पत्र आज दिनांक 16/8/2023 ई० को दोनो पक्षों के बीच इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

नाम प्रथम पक्ष :- (1) राधेश्याम राम (UID- XXXX XXXX 7570) पिता- स्व० कन्दरु महतो, दादा- स्व० बन्दी महतो (2) बंधू महतो (UID- XXXX XXXX 5133) पिता- स्व० कन्दरु महतो, दादा- स्व० बन्दी महतो दोनो जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवासी- तेली कोचा अरगोड़ा, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड। भारतीय नागरिक।
 (जमीन मालिक)

(संदर्भ में विषय के प्रतिकूल अथवा अनपेक्षित न हो सम्बोधनों में उनके वैध उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, निष्पादक एवं अभिहरताक्षरकर्ता सभी सम्मिलित माने जायेंगे)

द्वितीय पक्ष :- निशित केशरी कन्सट्रक्सन्स प्रा० लि० (PAN- AADCN2392Q) इंडियन कम्पनी एक्ट 1956 के तहत रजिस्टर्ड जिसका रजिस्ट्रेशन नं० U45200JH2010PTC013930 कार्यालय 221, प्रथम तल्ला तिरथ मेन्सन, नियर ओवरब्रिज, मेन रोड, थाना- चुटिया, जिला- राँची द्वारा इनके निदेशक निशित कुमार केशरी (UID- XXXX XXXX 7331) पिता- स्व० नवल किशोर केशरी, दादा- स्व० रामलखन साहू, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवासी- एच.आई.जी. 21, अरगोड़ा हाउसिंग कॉलोनी, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड। भारतीय नागरिक।
 (बिल्डर)

बंधू महतो

16/8

अभिना रूपा 1 Page

तयनी

अंशु

अंशु
 तयनी
 अभिना रूपा
 अंशु

गर मजसूवा प्रतिबंधित सूचि से
 खाता... 15... प्लॉट... 2563, 2565
 का मिलान किया दर्ज नहीं पाया
16/8

राधेश्याम राम
23/08/23



The photographs attached herewith, all
Signatures and fingers print are
taken in my presence *Chhappan*
16/8/2023

कनिष्ठ



अन्वयिका



प्रदाता



तर्जनी



अंगूठा



दिनांक 16/08/23 सन् 10/10/____
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 धारा 52 के नियम 39
श्री Radheshyam Ram
पिता श्री/स्व. K. Sahu
निवास स्थान *Agam Pareh*
पेशा *Business* जो लेखकारों के दायेदार या
अगर निबंधक _____ द्वारा प्रमाणित
मुख्तारनामा सं० _____ वर्ष _____ के अवीन
लेखकारियों या दायेदारों में से एक श्री _____
के अभिकर्ता में दि० _____ के पुर्वाहन/अपराहन
में अवर निबंधन कार्यालय _____ में
निबंधन के लिए पेश किया

Mipale

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

16/08/2023

23/08/2023

(संदर्भ में विषय के प्रतिकूल अथवा अनपेक्षित न हो सम्बोधनों में उनके वैध उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, निष्पादक एवं अभिहस्ताक्षरकर्ता सभी सम्मिलित माने जायेंगे)

लेख्य प्रकार :- प्रगति एकरारनामा वास्ते जमीन विकास कर प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला भवन विस्तार ओक फोरेस्ट निर्माण हेतु।

लेख्य सम्पति :- मवाजी रकबा 80.67 डिसमिल भूमि वाके मौजा- अरगोड़ा, थाना नम्बर 207, वार्ड नं0 38 (पुराना), नया वार्ड नं0 36, होल्डिंग नं0 0380005465000Z0, 380005467000Z0 थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट नम्बर	रकबा	जमीन मालिक
15	2563	2563/भाग	8.34 डिसमिल	राधेश्याम राम
15	2575	2575/भाग	32 डिसमिल	राधेश्याम राम
15	2563	2563/भाग	40.33 डिसमिल	बंधू महतो
		कुल रकबा	80.67 डिसमिल	

चौहद्दी

- उत्तर - प्लॉट नं0 2562 एवं 2551
दक्षिण - प्लॉट नं0 2575 का भाग एवं 2574 एवं 2567
पूरब - प्लॉट नं0 2563 का भाग एवं 2575 का भाग
पश्चिम - प्लॉट नं0 2560, 2564 एवं 2567

संदर्भ

विदित हो कि उक्त वर्णित खाता नं0 15 की भूमि आर.एस. खतियान में कन्दरू महतो के नाम से कायमी रैयती दर्ज है एवं प्रथम पक्षगण खतियानी रैयत के वैध उत्तराधिकारी/वंशज होने के नाते उपरोक्त जमीन आपसी बंटवारा में प्राप्त हुआ है एवं उपरोक्त जमीन संबंधित अंचल कार्यालय के पंजी 2 के जिल्द संख्या 29, पृष्ठ संख्या 63 एवं 61 में दर्ज है एवं राँची नगर निगम कार्यालय में होल्डिंग कराये एवं प्रथम पक्ष मालिक पूर्ण रूप से शांतिपूर्ण ढंग से शिड्युल में वर्णित जमीन पर दखल-कब्जा में है, जिसपर मालिकाना हक है।

ऊपर लिखित (नामित) जमीन के मालिक ने तथ्यों व परिस्थितियों के अनुसार बिल्डर के साथ सम्पर्क किए तथा कम्पनी से भू-सम्पति को डेवलप करने के लिए आग्रह किए। इस आग्रह को स्वीकार करते हुए निम्नलिखित नियमों एवं शर्तों पर उक्त भू-सम्पति को डेवलप करने को सहमत हुए है :-

जमीन के मालिक व बिल्डर निम्नलिखित बिन्दुओं पर सहमत हुए है।

बन्धू महतो

राधेश्याम राम
23/8/23

नियम- 1 परिभाषाएँ :-

- 1.1 जमीन के मालिक - का तात्पर्य राधेश्याम राम पिता- स्व० कन्दरू महतो वो बंधू महतो पिता- स्व० कन्दरू महतो, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवासी- पुन्दाग रोड, तेली कोचा अरगोड़ा, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड तथा उनके सभी प्रतिनिधि, प्रशासक, उत्तराधिकारी, निष्पादक से है।
- 1.2 बिल्डर - से तात्पर्य है निशित केशरी कन्सट्रक्सन्स प्रा० लि० इंडियन कम्पनी एक्ट 1956 के तहत रजिस्टर्ड जिसका रजिस्ट्रेशन नं० U45200JH2010PTC013930 कार्यालय 221, प्रथम तल्ला तिरर्थ मेन्सन, नियर ओवरब्रिज, मेन रोड, थाना- चुटिया, जिला- राँची द्वारा इनके निदेशक निशित कुमार केशरी पिता- स्व० नवल किशोर केशरी, दादा- स्व० रामलखन साहू, निवासी- एच.आई.जी. 21, अरगोड़ा हाउसिंग कॉलोनी, थाना- अरगोड़ा जिला- राँची, झारखण्ड व इनके सभी वैध उत्तराधिकारी, निष्पादक से तथा अभिहस्तांकिति सभी सम्मिलित है।
- 1.3 भू-सम्पति - से तात्पर्य है कि खाता नं० 15, प्लॉट नं० 2563 रकबा 8.34 डिसमिल वो प्लॉट नं० 2575 रकबा 32 डिसमिल वो खाता नं० 15, प्लॉट नं० 2563, रकबा 40.33 डिसमिल, कुल रकबा 80.67 डिसमिल जमीन जो मौजा- अरगोड़ा, थाना नं० 207, वार्ड नं० 38 (पुराना) नया वार्ड नं० 36, थाना- अरगोड़ा, राँची, झारखण्ड पर स्थित जमीन मकान व संरचना जो विस्तृत रूप से प्रथम शिड्युल में वर्णित है।
- 1.4 प्रस्तावित भवन - से तात्पर्य होगा कि उक्त भू-सम्पति पर राँची नगर निगम (आर.एम.सी.) राँची द्वारा स्वीकृत नक्शा के नियमों एवं शर्तों के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "OAK FOREST" के नाम से फ्लैट्स, वाहन पड़ाव (कार पार्किंग) एवं अन्य सामान्य भाग, सामान्य सुविधाएँ, सामान्य जरूरतें, वस्तुएँ सम्मिलित होंगे तथा उक्त भवन का निर्माण द्वितीय पक्ष के द्वारा किया जाएगा।
- 1.5 फ्लैट - फ्लैट से तात्पर्य यह है कि बनने वाले बहुमंजिली इमारत में सुपर बिल्ट अप एरिया जो होगा उसके तहत रहने वाले कमरे, बाथरूम, रसोईघर, बालकनी/बरामदा इत्यादि होंगे।
- 1.6 पार्किंग स्थल - पार्किंग स्थल से तात्पर्य वैसे स्थान से होगा जो ढका स्थल होगा जहाँ पर दुपहिया तथा चार पहिया वाहन खड़े किये जायेंगे।
- 1.7 सामान्य सुविधाएँ - सामान्य सुविधाएँ तथा जरूरतों के अन्तर्गत कोरिडोर, हॉल में जाने के रास्ते, सीढ़ी के रास्ते, गुजरने के रास्ते, लिफ्ट, ड्राइव रास्ते, टयूब वेल, ऊपर वाटर टैंक, वाटर पम्प तथा मोटर, वाटर हार्वेस्टिंग व अन्य सुविधाएँ जो पार्टियों (पक्षों) के बीच बिल्डिंग के मेन्टेनेन्स, मैनेजमेंट के लिए

राजेश्याम राम
23/8/23

कन्दरू महतो

आवश्यक होगा, सभी वर्णन विस्तृत रूप से द्वितीय शिड्युल में किया गया है।

- 1.8 **सामान्य खर्चे** – से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित बिल्डिंग के पूर्ण होने के बाद मालिक के हिस्से एवं बिल्डर के हिस्से के फ्लैटों के मालिक/क्रेता के द्वारा मिलकर बिल्डिंग का रख-रखाव संयुक्त खर्चे से करेंगे। सभी वर्णन विस्तृत रूप से चतुर्थ शिड्युल में किया गया है।
- 1.9 **बिक्री योग्य स्थान** – बिक्री योग्य स्थान से तात्पर्य यह है कि बिल्डिंग में उपलब्ध हिस्सा जो स्वतंत्र रूप से उपयोग व दखल में रहेगा के साथ सामान्य सुविधाएँ भी जरूरत के अनुसार उसमें सबों को उपलब्ध होगा।
- 1.10 **मालिक का बंटवारा (हिस्सा)** – इससे तात्पर्य यह है कि जमीन मालिक को बिना किसी पूर्वाग्रह व विरोध के प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "OAK FOREST" में आर.एम.सी. द्वारा स्वीकृत नक्शा B.C. Case No. RMC/GH/0204/W36/2022 के अनुसार सुपर बिल्ट अप एरिया फ्लैट के रूप में (जिसका विशेष रूप से वर्णन आवंटित होने वाले फ्लैट का विवरण में किया गया है) साथ में सामान्य स्थान, कार खड़ा करने का स्थान तथा सुविधाओं व जरूरतों (बिना किसी प्रकार के भुगतान चाहे नगद व वित्तीय या बिल या किसी प्रकार के) सभी के साथ दिया जाएगा।

राधेश्याम राम को आवंटित होने वाले फ्लैट का विवरण

क्र.स.	फ्लैट नं०	रकबा	ब्लॉक
1.	2/ए	1855 वर्गफीट	डी
2.	3/ए	1855 वर्गफीट	डी
3.	2/सी	1885 वर्गफीट	डी
4.	3/सी	1885 वर्गफीट	डी
5.	3/ए	1140 वर्गफीट	ई
6.	3/बी	1140 वर्गफीट	ई
7.	3/सी	1945 वर्गफीट	ई
8.	4/ए	1140 वर्गफीट	ई
9.	4/बी	1140 वर्गफीट	ई
10.	4/सी	1945 वर्गफीट	ई
11.	5/ए	1140 वर्गफीट	ई
12.	5/बी	1140 वर्गफीट	ई
13.	5/सी	1945 वर्गफीट	ई
14.	2/सी	1870 वर्गफीट	एफ
15.	6/सी	1870 वर्गफीट	एफ
16.	7/सी	1870 वर्गफीट	एफ
	कुल रकबा	25765 वर्गफीट	

यह कि जमीन मालिक राधेश्याम राम को उनके जमीन के एवज में आवंटित उपरोक्त फ्लैटों का कुल रकबा में 1112 वर्गफीट बिल्डर के द्वारा

राधेश्याम राम
23/8/23

राधेश्याम राम

ज्यादा आवंटित किया गया है, जो राधेश्याम राम के प्लॉट संख्या 2578 में बिल्डर के साथ होने वाले प्रगति एकरारनामा में जमीन मालिक के आवंटन में से बिल्डर द्वारा 1112 वर्गफीट समावेश कर लिया जाएगा।

बंधू महतो को आवंटित होने वाले फ्लैट का विवरण

क्र.स.	फ्लैट नं०	तल्ला	रकबा
1.	5/ए	1855 वर्गफीट	डी
2.	5/बी	1885 वर्गफीट	डी
3.	5/सी	1885 वर्गफीट	डी
4.	9/सी	1885 वर्गफीट	डी
5.	8/ए	1140 वर्गफीट	ई
6.	9/ए	1140 वर्गफीट	ई
7.	10/ए	1140 वर्गफीट	ई
8.	8/बी	1140 वर्गफीट	ई
9.	7/एफ	1965 वर्गफीट	एफ
10.	8/एफ	1965 वर्गफीट	एफ
11.	7/ई	1795 वर्गफीट	एफ
12.	8/ई	1795 वर्गफीट	एफ
13.	7/डी	1910 वर्गफीट	एफ
14.	8/डी	1910 वर्गफीट	एफ
15.	9/बी	1140 वर्गफीट	ई
16.	10/बी	1140 वर्गफीट	ई
	कुल रकबा	25690 वर्गफीट	

राधेश्याम राम
23/8/23

बन्धु महतो

- 1.11 **बिल्डर का बंटवारा (हिस्सा)** – इससे तात्पर्य यह है कि बनने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार “OAK FOREST” में कुल निर्माण क्षेत्र वाहन स्थल के साथ जमीन मालिक को आवंटित करने के पश्चात् शेष हिस्सा बिल्डर का होगा, जिसमें सभी सामान्य सुविधाओं तथा जरूरतों के हक, दखल, अधिकार तथा इस्तेमाल करने वाले अधिकार के साथ-साथ वाहन स्थल (कार पार्किंग) मिलेगा।
- 1.12 **हस्तांतरण** – हस्तांतरण से तात्पर्य यह है कि बहुमंजिली भवन में बनने वाले फ्लैट के इकाई भाग को अलग देकर हस्तांतरित कर उसे खरीदारों के सुपुर्द किया जाएगा जो कि ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट एवं झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(1) एवं (2) के परिभाषा के अन्दर आएगा।
- 1.13 **क्रेता** – से तात्पर्य वैसे लोगों से है जो कि प्राकृतिक या न्यायिक व्यक्ति जैसे- कम्पनी, संगठन, व्यक्तियों या जो एग्रीमेंट करने योग्य हो, जिसे

बहुमंजिली भवन में स्थान का हस्तांतरण किया जा सके। एक अर्थ में बहुमंजिली भवन में फ्लैट खरीदने वाले व्यक्ति को ही क्रेता कहा जाएगा।

- 1.14 सुपर बिल्ट अप एरिया क्षेत्र - से तात्पर्य है कि बहुमंजिली भवन के कारपेट एरिया (फ्लोर एरिया), दीवार एरिया, बरामदा/बॉलकनी/कपबर्ड एरिया, सीढ़ी का समान अनुपात के क्षेत्रफल, सुरक्षा प्रहरी का कमरा तथा जेनेरेटर लगनेवाला कमरा कोई हो तो वो सभी सम्मिलित होगा।
- 1.15 आर.एम.सी. - से तात्पर्य है कि आर.एम.सी. कार्यालय जहाँ से बहुमंजिली भवन का नक्शा पास होगा।

नियम- II आरम्भ (उत्पत्ति) :-

यह एकरारनामा को तुरन्त या तत्काल प्रभाव से लागू माना जायेगा या लागू होगा।

नियम- III योजना :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा।

1. बिल्डर आर.एम.सी. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) प्लान) **B.C. Case No. RMC/GH/0204/W36/2022** को पारित करवाएगा तथा आवश्यकता अनुसार पुनः नक्शा का संशोधन सुधार को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।
2. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्चे पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।
3. विदित हो कि जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में इस एकरारनामा के साथ आवंटन होने वाली फ्लैट में विद्युत एवं जेनेरेटर कनेक्शन में आये व्यय का भुगतान जमीन मालिक को करना होगा तथा जी.एस.टी. का भुगतान जमीन मालिक के द्वारा सरकार को किये जाने के लिए वचनबद्ध है।

नियम- IV बिल्डर का अधिकार :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा।

1. बिल्डर आर.एम.सी. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) **B.C. Case No. RMC/GH/0204/W36/2022** को पारित करवाएगा तथा आवश्यकता अनुसार पुनः नक्शा का संशोधन सुधार को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।

राज्य 24/11/2022
23/8/23

बिल्डर मालिकों

2. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्च पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।

नियम-V अपार्टमेंट हेतु विचार-विमर्श :-

1. जमीन के मालिक का जमीन पर पूरा मालिकाना हक, दावा और दखल है और निजी गारन्टी व सभी प्रकार के सही-सही जानकारी जमीन के संबंध में दिए, बिना किसी भी बात को छिपाए हुए तथा एग्रीमेंट भी किए बिल्डर के साथ में ताकि बिल्डर उक्त भू-सम्पत्ति का व्यवसायिक रूप से उपयोग करके उस पर समूचे बहुमंजिली भवन को निर्मित करे, जिसके लिए बिल्डर भी राजी हुए है।
(अ) बिल्डर नक्शा तैयार करवाकर उस पर आने वाले सभी प्रकार के खर्च अपने मद से करें व नक्शा पास करवायेंगे।

जमीन मालिक बिल्डर को विशेष अधिकार दे रहे हैं, ताकि कही गई भूमि पर डेवलपमेंट कार्य हो सके।

नियम-VI बिल्डर्स का हिस्सा (बंटवारा) :-

1. विदित हो कि बिल्डर के द्वारा जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "OAK FOREST" में आर.एम.सी. द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार प्लैट के रूप में आवंटित करने के पश्चात् शेष हिस्सा बिल्डर का होगा जिसके हस्तांतरण हेतु जमीन मालिक निबंधित प्रगति एकरारनामा अथवा अखण्डनीय निबंधित मोख्तारनामा देने को वचनबद्ध है, ताकि बिल्डर बिना किसी वैधानिक रूकावट के प्लैट का खरीद-बिक्री, निबंधन तथा बिक्री राशि प्राप्त कर सके।
2. बिल्डर इस एकरारनामा के तहत वित्तीय सहायता वित्तीय संस्थान से प्राप्त करने का अधिकार होगा। ये सभी अधिकार, हक व सुविधा इसी एग्रीमेंट के तहत बिल्डर को उपलब्ध है।

नियम-VII प्राकृतिक आपदा :-

बिल्डर यहां पर प्राकृतिक आपदाओं के वजह से निर्माण कार्य में देरी या विलंब के लिए तथा समय पर प्लैटों का दखल कब्जा नहीं मिलने के लिए किसी भी तरह से जिम्मेवार नहीं होगा। प्राकृतिक आपदाओं से तात्पर्य यह है कि भुकम्प, बाढ़, युद्ध, आँधी-तुफान, बवंडर और कोई भी ऐसा आपदा जो प्रकृति द्वारा या दंगा-फसाद, आपातकाल, बंदी एवं स्ट्राइक जो मनुष्य के नियंत्रण में न हो। उन सभी को इसमें सम्मिलित माना जाएगा।

नियम-VIII मिश्रित (मिलीजुली) :-

1. यह एकरारनामा जमीन के मालिक तथा बिल्डर दोनों के बिच शुद्ध रूप से संविदा के आधार पर हुआ है, जिसकी प्रकृति सिर्फ आपसी सहमति व

राजेश कुमार राय
23/8/93

बिल्डर्स मंडल

- व्यवहार है जो जमीन मालिक व बिल्डर के बीच आपसी फायदे के लिए किया गया है।
2. इस एग्रीमेंट के तहत कोई भी कानून के अंतर्गत कोई भी समपर्ण, संधि या हस्तांतरण मालिक द्वारा नहीं किया गया है। इस भू-सम्पति या उसके किसी भी भाग के लिए बिल्डर को सिर्फ एक लाईसेंस दिया गया है कि आर्थिक रूप से दोहन करे जबकि बिल्डर इसके लिए रूपया उधार किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक से ले सकते है।
 3. जैसे और बहुमंजिली भवन के तैयार (पूर्ण) हो जाने पर बिल्डर एवं इसके क्रेतागण प्लैट पर अपना कब्जा लेगें अपने-अपने शेर (हिस्से) में नए बहुमंजिली भवन में समानुपाती रखरखाव खर्च, तथा अन्य प्रकार के टैक्स व अन्य स्थानों के खर्च समान रूप से बराबर-बराबर बांट कर करेगें।
 4. इस एग्रीमेंट के अलावे डेवलपमेंट और बिक्री से संबंधित किसी अन्य व्यक्ति के साथ इस भवन या जमीन पर नहीं है। यदि ऐसा कोई एग्रीमेंट अस्तित्व में पाया जाएगा तो सभी खंडित माना जाएगा और यह एग्रीमेंट सभी के ऊपर होगा तथा यह एग्रीमेंट दोनों पक्षों के सहमत से पूर्ण एवं अंतिम है।
 5. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि यह भू-सम्पति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन मालिक का पाक-साफ टाइटल व कब्जा है तथा अपने इच्छा एवं हक के साथ जमीन मालिक बिल्डर के साथ इस एकरारनामा को किये है।
 6. उक्त भू-सम्पति पर बनने वाले बहुमंजिली भवन के रख-रखाव पर खर्च पर जितने भी तरह का खर्च आएगा वो प्लैट के मालिकगण को अपने- अपने प्लैटों के समानुपातिक देना होगा तथा बिल्डर अथवा उनके द्वारा नामित संस्था प्लैट में रहने वाले व्यक्तियों या मालिक के हितों का ख्याल रखेगा ताकि प्लैट के मालिक शांतिपूर्ण ढंग से बहुमंजिली भवन में निवास कर सकें।
 7. यह प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "OAK FOREST" का निर्माण नक्शा स्वीकृति की तिथि से 42 माह में निर्माण बिल्डर द्वारा पूरा किया जाएगा तथा 6 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।

नियम- IX (कानूनी प्रक्रियाएँ) :-

1. दोनों पक्षों में यह तय व सहमति हुआ कि जमीन के हक, दखल-कब्जा के संबंध में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होगा तो उसकी जिम्मेदारी जमीन मालिक की होगी तथा ऐसी सभी प्रक्रियाएँ में उन्हें (जमीन मालिक) का ही आगे बढ़कर उससे निबटना होगा।
2. जमीन के मालिक बिल्डर को इस निबंधित प्रगति एकरारनामा के द्वारा अधिकृत कर रहे है, जिसे जमीन को डेवलप करने के लिए। इसके तहत सभी प्रकार के आवश्यक जरूरतों के लिए उसका उपयोग करेगें। प्लैट के बिक्री/एग्रीमेंट पारित प्लॉन के तहत करेगें। सभी संबंधित पक्षों के सुविधा के लिए उस प्रगति एकरारनामा का उपयोग किया जाएगा।
3. जमीन के मालिक अपनी भू-सम्पति से संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक मूल दस्तावेजों का जो हक, दावा, दखल से संबंधित है, उसे बिल्डर को

राधेश्याम 21/11
 23/8/23
 वाइल्ड मरिटा-

सौंप देंगे। साथ ही अन्य सभी प्रकार के कानूनी दस्तावेजों को भी सौंप देंगे। यह भी आश्वासन जमीन के मालिक दे रहे हैं कि आवश्यकता पड़ने पर जिन दस्तावेजों की समय-समय पर आवश्यकता होगी, अपने प्रयास से उसे उपलब्ध करवा देंगे।

नियम- x विवाद का निबटारा एवं मध्यस्थता :-

यह कि दोनों पक्षों के बीच समझौते व एग्रीमेंट के तहत यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है तो वैसी स्थिति में जमीन मालिक द्वारा एक मध्यस्थ तथा दूसरा बिल्डर द्वारा एक मध्यस्थ नियुक्त दोनों पक्ष करेंगे तथा मध्यस्थता द्वारा दोनों पक्षों के सभी विवादों को सुलझा लिया जाएगा। जो प्रक्रिया आरबिटरेशन (मध्यस्थता) तथा कान्सीलिएशन एक्ट 1996 के तहत पूरी की जाएगी, जिसका स्थान भी राँची ही होगा।

जमीन का पूर्ण विवरण प्रथम शिड्युल (भू-सम्पत्ति)

मवाजी रकबा 80.67 डिसमिल भूमि वाके मौजा- अरगोड़ा, थाना नम्बर 207, वार्ड नं0 38 (पुराना), नया वार्ड नं0 36, होल्डिंग नं0 0380005465000Z0, 380005467000Z0 थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट नम्बर	रकबा	जमीन मालिक
15	2563	2563/भाग	8.34 डिसमिल	राधेश्याम राम
15	2575	2575/भाग	32 डिसमिल	राधेश्याम राम
15	2563	2563/भाग	40.33 डिसमिल	बंधू महतो
		कुल रकबा	80.67 डिसमिल	

चौहद्दी

उत्तर - प्लॉट नं0 2562 एवं 2551
दक्षिण - प्लॉट नं0 2575 का भाग एवं 2574 एवं 2567
पूरब - प्लॉट नं0 2563 का भाग एवं 2575 का भाग
पश्चिम - प्लॉट नं0 2560, 2564 एवं 2567

द्वितीय शिड्युल (सामान्य सुविधाएँ) :

- नींव, कॉलम, बीम, सपोर्ट (सहारा) कॉरिडोर, लॉबी (स्थान), लिफ्ट, सीढ़ी में जाने के रास्ते, निकासी, घुसन के रास्ते सभी।
- पम्प का स्थान, पम्प रूम, स्टॉफ के रूम या कार्यकर्ता के रूप यदि कोई हो।
- सामान्य रास्ते, आने-जाने के रास्ते, कार पार्किंग स्थान को छोड़कर।

राधेश्याम राम
23/8/23

बन्धू महतो

4. गहरा बोरिंग, वाटर पम्प, वाटर टंकी, दो भाग में पानी की नली और अन्य प्लम्बिंग स्थापन।
5. विद्युतीय ताम्बा के वायरिंग तथा 2 फेज का मीटर।
6. नालियाँ तथा वर्षा पानी का पाईप लाईन।
7. बाउन्ड्री वाल जिसमें बाहरी दिवार कटी गई इमारत का तथा मुख्य द्वार का फाटक।
8. और भी ऐसे सामान्य भाग, क्षेत्र, सुविधाओं, फिटिंग्स, धिरे तथा खुले क्षेत्र में जो बिल्डिंग के जरूरी रास्ते इस्तेमाल करने वालों के विरुद्ध जो सुविधजनक व जरूरी है, किन्तु पार्किंग स्थल इसमें नहीं होंगे।

तृतीय शिड्युल (विशिष्टियाँ या विशेषताएँ) :

नींव :- आर.सी.सी. कॉलम तथा पेडेस्टल जो होगा वह दीमकरोधी दोनो जगह नींव और प्लिथ में भी होगा।

संरचना :- आर.सी.सी. - बीम/कॉलम/स्लैब।

दीवार :- 6 इंच मोटी बाहरी दीवार तथा 4 इंच मोटी आंतरिक विभागजन वाली दीवारे होगी।

दीवार का फिनिशिंग :- सभी बाहरी दिवार रस्टिक/टेक्सचर तथा भीतरी दिवारें पीओपीओ एवं जरूरी स्थलों पर पुट्टी किया जाएगा।

जमीन (फ्लोर) :- उच्च मार्क संयुक्त टाइल्स प्लैट में लगेगी।

दरवाजे :- यूओपीओभीओसीओ/लकड़ी फ्रेम के साथ/पैनल टाईप वाटर जो लकड़ी पेंट के प्लास्टिक एनामेल का प्राईमर किया हुआ। दरवाजों में उच्च कोटि की सामग्रियाँ लगी होगी।

खिड़कियाँ :- पूरी तरह चमकीला ग्राउण्ड शीशे की तीन चैनल वाली जिसमें एक पूरी तरह फिक्सड होगा। अल्युमिनियम/UPVC फ्रेम के जो ग्रिल से मिलकर बना होगा, दो कोट में पेंट किया हुआ सिंथेटिक एनामेल के पेंट किया हुआ प्राईमर से।

जल की व्यवस्था :- इनका फ्लोर सेरामिक टाइल्स तथा डाडो में सेरामिक टाइल्स उपर तक चौखट ऊँचाई तक पाईप की गर्म व ठंडा पानी उपलब्ध कराने के लिए टायलेट में भी दोनो उपलब्ध कराया जाएगा।

सैनिटरी फिटिंग्स :- सभी फिटिंग्स सी.पी. फिटिंग्स उच्च क्वालिटी का होगा।

रसोई घर :- ग्रेनाईट का प्लैटफार्म साथ में सेरामिक टाइल्स डाडो 36 इंच ऊँचाई तक एक अतिरिक्त टैप नीचे सिंक के लिए।

बिजली उपकरण :- छुपा हुआ तांबा का वायर उच्च क्वालिटी का फिटिंग्स के साथ (टयूब लाईट, पंखे तथा अन्य सामग्री नहीं दिए जाएंगे)।

चतुर्थ शिड्युल (सामान्य खर्चे) :-

राज्य 2411 211
23/8/23

अमित शर्मा

1. प्रशासकीय रखरखाव, मरम्मती तथा सामग्री बदलाव सभी सामान्य भाग का होगा। चुना, पोचाड़ा, पेंट, अन्य सामग्री जो सजावट का हो और उपयोग बाहरी कार्यों का हो, बाउन्ड्री वाल मुख्य दरवाजा, दीवार, सीढियाँ, निकासियाँ, रेन वाटर पाईप, मोटर पम्प, लिफ्ट, ट्यूब वेल, वायरिंग इन सभी तथा अन्य और भी सामान्य स्थानों में जो भी खर्च होगा वो जमीन मालिक भी समान रूप से अन्य प्लैट मालिकों के साथ मिलकर अपने-अपने हिस्से के अनुसार खर्च करेंगे।
2. साफ-सफाई, रख-रखाव तथा मुख्य द्वार के प्रकाश व्यवस्था व अन्य स्थानों के प्रकाश की व्यवस्था इत्यादि का कॉस्ट सभी वहन करेंगे।
3. वेतन भत्ते जो भी मैनेजर, क्लर्क, बिल कलेक्टर, चौकीदार, प्लम्बर, बिजलीकर्मी, स्वीपर्स, कोई भी हो।
4. पम्प मोटर, प्लम्बर के कार्यों के रख-रखाव, बदलाव, मरम्मति का सर्विस चार्ज सामान्य रूप से सभी देंगे।
5. अन्य टैक्स, म्यूनिसिपल टैक्स और अन्य टैक्स सभी सम्मिलित है।
6. बिल्डिंग का इश्योरेंस, भूकम्प, आग और भीड़ द्वारा विध्वंस तथा सिविल राईट इत्यादि।
7. सभी प्रकार के बिजली का भुगतान सामान्य के लिए बिल्डिंग के सामान्य भाग के लिए।
8. वैसे सभी प्रकार के अन्य खर्चे जिसमें स्टेशनरीज, प्रिंटिंग तथा अन्य सभी खर्च जो किसी विवाद से रांची म्यूनिसिपल कॉरपोरेशन, आर.आर.डी.ए. या अन्य स्थानीय निकाय, सरकार, बीमा कम्पनी या अन्य व्यक्ति के संबंध में जो भी होगा निवास करने वाले तथा आकस्मिक रख-रखाव से संबंधित भवन को दुरुस्त रखने हेतु।

पंचम शिड्युल (ऊपर वर्णित के अनुसार) :-

1. रास्तों के अधिकार सामान्य रूप से जैसे कि सामान्य रास्तों में, बगल के रास्तों में, मुख्य मार्ग में हर समय जो इस्तेमाल किया जाएगा। सुविधाओं के लिए भवन से संबंधित सभी रास्तों को किसी के द्वारा बाधित नहीं किया जाएगा न तो गाड़ी लगाकर न ही किसी अन्य तरह से कुड़ा-कचड़ा, अवशिष्ट किसी भी प्रकार की गंदगी रास्तों में या अन्य किसी भी व्यक्ति द्वारा नहीं किया जाएगा।

छठा शिड्युल (उपर वर्णित के अनुसार) :-

1. बिजली, पानी, मिट्टी, कचड़ा बहने का रास्ता का उपयोग सभी बहुमंजिला भवन मालिक करेंगे।
2. बहुमंजिला भवन तथा उसके अन्य भागों की सुरक्षा सामान्य तरीके से किया जाएगा।

राजेश कुमार राय
23/8/23

बसन्त भट्ट

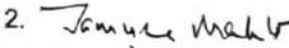
यह प्रगति एकरारनामा दोनों पक्ष पढ़ कर एवं पढ़वाकर सोच समझ कर गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताके सय पर आम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. 
राम कुमार

पिता- जवाहर प्रसाद

निवासी- जरीडीह बाजार, बोकारो

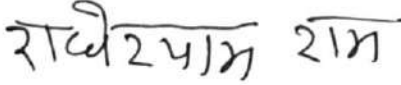
2. 
यमुना महतो

पिता- सहदेव महतो

निवासी- नियर शिव मंदिर

अरगोड़ा, राँची

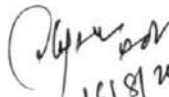
प्रथम पक्ष/जमीन मालिक का हस्ताक्षर


राजेंद्र प्रसाद


बन्धु महतो

23/8/23

All signatures have been
taken in my presence


16/8/2023
23/8/23

द्वितीय पक्ष/बिल्डर का हस्ताक्षर/फोटो/अंगुलियों का निशान



M. H. H. H.

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बाये हाथ की पांचों अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष/मेरे द्वारा लिया गया है।

16/9/2023

M. H. H. H.

टंकक :- मो0 शाहबाज अहमद

16/9/2023

ड्राफ्टकर्ता :- जमील अख्तर

शाहबाज राज
23/8/23

जमील अख्तर



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
 अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, स्थला

कन्वेंशन महेली, बन्द - बन्दी महेली, जाति- वैली, निवासी- शाकीन देह

जिला का रूँची अवतल का अरगोडा हलका का हल्का-03 मौजा का अरगोडा खाला रैयती नाम नाम नाम नाम का प्रकार

खिचर नम्बर 1 खाला नम्बर 15 खाना का रूँची खाना नम्बर 207 नाम

खाला नम्बर खिसरा चौहद्दी उतर 3 टॉरिखन 4 जमीन किस खाना किसा कियारी संख्या (5) (8) (9) री आ वै री आ वै खिसरा (13)

खाला नम्बर	खिसरा नम्बर	चौहद्दी उतर 3 टॉरिखन 4	जमीन किस	खाना किसा	कियारी संख्या	(5)	(8)	(9)	री आ वै	री आ वै	खिसरा	खिसरा (13)
------------	-------------	------------------------	----------	-----------	---------------	-----	-----	-----	---------	---------	-------	------------

15	947	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	मौजन महेली	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	0	79	8	14	3	कायमी		
	949	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	जौल राम महेली	जौल राम महेली	1	65						
	968	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	नंदाल अहीर	नंदाल अहीर	0	54						
	1457	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	महेली वीरहा	महेली वीरहा	0	63						
	2283	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	सडक 2	सडक 2	0	26						
	2328	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	मकान/2 सरन/1	मकान/2 सरन/1	0	5						
	2329	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	0	14						
	2543	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	टॉरिखन 3 टॉरिखन 4	0	7						

मौजान जौवा



	भयनाथ महतो				
2549	? रपलीघन जेनाथ महतो ? वगौराह ? टांड मंगल महतो	रास्ता 1	10 एकड़	0 डिसमील	
2558	? सडक ? दोन मुनहटी उराँव	दोन दो 6	1 एकड़	3 डिसमील	
2563	? मसना ? दोन नीज	दोन तीन 2	0 एकड़	89 डिसमील	
2570	? दोनराम चरन साहु ? परती नदीम	दोन दो 2	0 एकड़	25 डिसमील	
2571	? दोन रामचरन साहु ? दोन नीज	दोन तीन 2	0 एकड़	11 डिसमील	
2572	? दोन नीज ? नदी	टाड़ दो 1	0 एकड़	28 डिसमील	
2575	? दोन नीज ? मरुआ	दोन तीन 3	0 एकड़	32 डिसमील	
2578	? नदी ? टाड जेनाथ महतो	टाड़ दो 1	0 एकड़	63 डिसमील	
3908	? दोन वमास्त आवेडा उराँव ? दोन नीज	दोन तीन 13	1 एकड़	22 डिसमील	
खाता मे कुल प्लोट संख्या		17	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	8 96	खाता का कुल लगान 8 14 3

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

4/20/2023

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

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

अरगोडा अरगोडा 207 RADHESHYAM RAM		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
15	2283,2563,2570,2571,2572,2575	0 एकड़ 89.34 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	साताना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	102.00				102.00	
गुजारी (भावली)	25.50				25.50	
सेस					
सूद	51.00				51.00	
मुतफरकात	51.00				51.00	
मीजान	20.40				20.40	
	249.90				249.90	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					102.00	
गुजारी (भावली)					25.50	
सेस						
सूद					51.00	
मुतफरकात					51.00	
मीजान अदायकारी					20.40	
					249.90	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Two Hundred Forty Nine Rupees and Ninety Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 249.90

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 11-02-2022

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



8

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

ऑनलाइन जाँचा

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

April 20, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	29	पृष्ठ संख्या	63											
जिला का नाम	रॉन्ही	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	अरगोडा	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	अरगोडा	होलिंग संख्या	15	तौजी संख्या		थाना नम्बर	207	खाता का प्रकार	रेयती					
RADHESHYAM RAM, पिता-LATE KANDRU MAHTO, जाति- _____														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार							लगान	सेस	
15	2572	0 ए 10 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 1500/2016 - 2017							102	0	
15	2570	0 ए 9 डि 0 हे												
15	2571	0 ए 4 डि 0 हे												
15	2283	0 ए 26 डि 0 हे												
15	2563	0 ए 8.34 डि 0 हे												
15	2575	0 ए 32 डि 0 हे												
कुल परिमाण		0 ए 89.34 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	
03-24-2017	1490389322	2016-2017	2016-2017	0	102	0	25.5	0	51	0	51	0	20.4	
01-18-2019	0563511507	2017-2018	2018-2019	102	102	25.5	25.5	51	51	51	51	20.4	20.4	
03-26-2021	0363373486	2019-2020	2020-2021	102	102	25.5	25.5	51	51	51	51	20.4	20.4	
02-11-2022	0265671520	2021-2022	2021-2022	0	102	0	25.5	0	51	0	51	0	20.4	
05-07-2022	0623293672	2022-2023	2022-2023	0	102	0	25.5	0	51	0	51	0	20.4	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

आरम्भ करें



BACK

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

ऑनलाइन जाँचा



राँची नगर निगम, राँची।

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

Memo No : SAM/038/0932/18/19

Date : 02-02-2019

प्रभावी : चतुर्थ तिमाही 2018-2019

श्री/श्रीमती/सुश्री

RADHESHYAM RAM S/O KANDU SAHU

पता

KHATA NO 15, PLOT NO 2283, 2563, 2570, 2571, 2572, 2575, THANA NO 207, ARGORA, RANCHI

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं- 038000546700020 एवं नया वार्ड सं- 38 (पुराना वार्ड सं- 38) हुआ है, आपके स्व-निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0.00/- रु- 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	1355.51
2.	जल कर	0.00
3.	शौचालय कर	0.00
4.	विजली कर	0.00
5.	अतिरिक्त गृह कर (वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण)	0.00
कुल राशि (प्रति तिमाही)		1355.51



To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, www.ranchimunicipal.com पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कड़ीका 11.4 के अन्तर्गत वर्षा जल संरक्षण कि व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जायेगा जो सम्पत्ति कर का 50% होगा।
टिप्पण्य 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।
- पॉटे किन्सी वर्ष के लिए सम्पूर्ण पूर्ति कर का भुगतान किन्सी वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की छिंटिया दी जाएगी।
- किन्सी देय पूर्ति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
- पत्र कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण-सह-घोषणा पत्र की स्थायीय जाच यथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कड़ीका 13.2 के अनुसार निर्धारित शक्ति (Fines) एवं अन्य राशि देय होगा।
- राँची नगर निगम द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन दुमरती/टांचों 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 जका 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

अरगोडा अरगोडा 207 BANDHU MAHTO		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
15	2563,2570,2571,2572	0 एकड़ 63.33 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 (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	80.00				80.00	
गुजारी (भावली)	20.00				20.00	
सेस	40.00				40.00	
सूद	40.00				40.00	
मुतफरकात	16.00				16.00	
मीजान	196.00				196.00	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					80.00	
गुजारी (भावली)					20.00	
सेस					40.00	
सूद					40.00	
मुतफरकात					16.00	
मीजान अदायकारी					196.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : One Hundred Ninety Six Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 196.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 11-02-2022

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

ऑनलाइन जाँचा

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

April 20, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	29	पृष्ठ संख्या	61										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	अरगोडा	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	अरगोडा	होल्डिंग संख्या	15	तौजी संख्या		थाना नम्बर	207	खाता का प्रकार	रेयती				
BANDHU MAHTO, पित्त-LATE KANDRU MAHTO, जाति: _____													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस			
15	2570	0 ऐ 9 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 1502/2016 - 2017				80	0			
15	2572	0 ऐ 10 डि 0 हे											
15	2571	0 ऐ 4 डि 0 हे											
15	2563	0 ऐ 40.33 डि 0 हे											
कुल परिमाण		0 ऐ 63.33 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
03-24-2017	1490388820	2016-2017	2016-2017	0	80	0	20	0	40	0	40	0	16
01-18-2019	0110009666	2017-2018	2018-2019	80	80	20	20	40	40	40	40	16	16
03-26-2021	0378511768	2019-2020	2020-2021	80	80	20	20	40	40	40	40	16	16
02-11-2022	0947168443	2021-2022	2021-2022	0	80	0	20	0	40	0	40	0	16
05-07-2022	0869310602	2022-2023	2022-2023	0	80	0	20	0	40	0	40	0	16

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

वपशा देखें

BACK

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 क्लिक करें

ऑनलाइन जाँचा



राँची नगर निगम, राँची।

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

Memo No : SAM/038/0930/18/19
Date : 02-02-2019
प्रभावी : चतुर्थ तिमाही 2018-2019

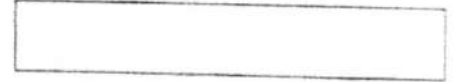
श्री/श्रीमती/सुश्री
BANDHU MAHTO S/O LATE KANDRU MAHTO

पता

KHATA NO 15, PLOT NO 2563, 2570, 2571, 2572, THANA NO 207, ARGORA, RANCHI

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं- 038000546500020 एवं नया वार्ड सं- 38 (पुराना वार्ड सं- 38) हुआ है, आपके स्व-निर्धारित घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0.00/- रु- निर्धारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं-	Particulars	Amount (in Rs.)
1.	गृह कर	960.88
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)		960.88



To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, www.ranchimunicipal.com पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कड़ीका 11.4 के अन्तर्गत वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जाएगा 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 सम्पत्ति कर का भुगतान वैगशिक 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 जलत पाए जाने पर नियमावली कड़ीका 13.2 के अनुसार निर्धारित सजा (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- राँची नगर निगम द्वारा सशुद्ध इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढाँचों को बोर्ड कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मामलों / दखलदार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होस्टिंग नं० का अखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत मान्य जाएगा।



सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाईन ऑथन्टीकेशन द्वारा प्राप्त करें।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.

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

06C / 1438953



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O: कन्दु साहु, पुन्दाग रोड तेली
कोचा, अरगोरा, डोरन्डा, राँची, डोरन्डा,
झारखण्ड, 834002

Address: S/O: Kandu Sahu,
Pundag Road Teli Kocho, Argora,
Doranda, Ranchi, Doranda,
Jharkhand, 834002



1947
1800 180 1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



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

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 1071/22111/01022

To,
राधेश्याम राम
Radheshyam Ram
S/O: Kandu Sahu
Pundag Road Teli Kocho,
Argora
Doranda
Doranda Ranchi Ranchi
Jharkhand 834002

Ref: 1221 / 06C / 1438953 / 1440514 / P



SH256389009DF



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8790 4676 7570

आधार – आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

राधेश्याम राम
Radheshyam Ram
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1961
पुरुष / Male



8790 4676 7570

आधार – आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



बन्धु महतो
Bandhu Mahato
जन्म वर्ष / Year of Birth 1946
पुरुष / Male



9940 5080 5133

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O ल. बन्धु महतो, टेली कोचा, Address: S/O Late Kandru Mahato,
बल्ला-अर्गोरा, अर्गोरा, राँची, झारखण्ड, Teeli Kocho, PS-Argora, ARGORA,
834002 Ranchi, Jharkhand, 834002



1947
1800 181 1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



P.O. Box No. 1947
Bangalore - 560 001

Argora

नाममौजा अरगोड़ा सीट नम्बर १

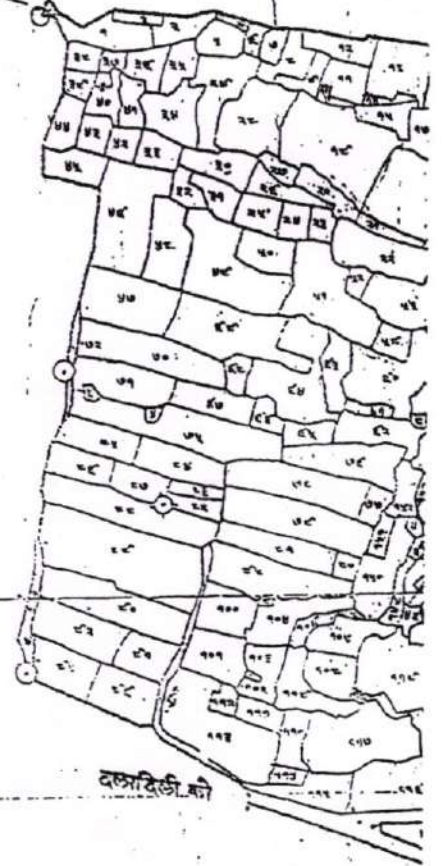
नाम घाना रेंची

प्रमाण नम्बर २०७

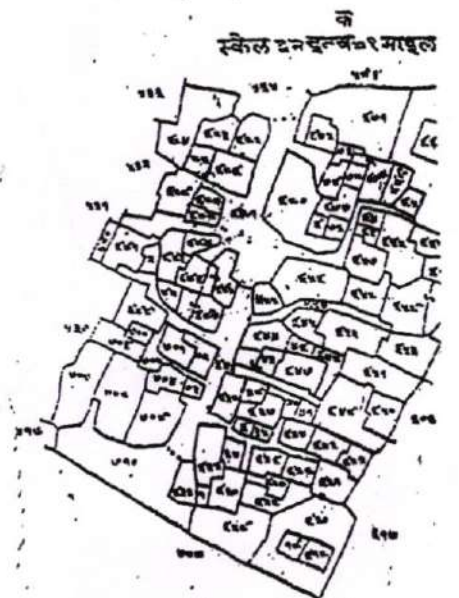
जिला राँची

स्केल एक माइल बराबर १६ इंच

सन् १९३२ - ३३ तक



Index to sheets.





+

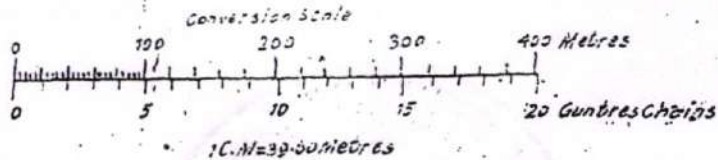
+

+

1/6
 200 300
 1000 1000

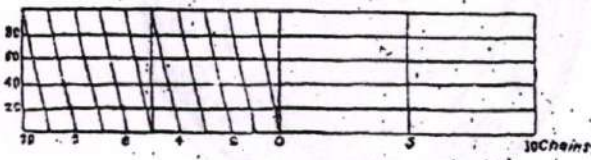
+

+



Scale 1/6 Inches = 1 Mile.

Mc



+

+

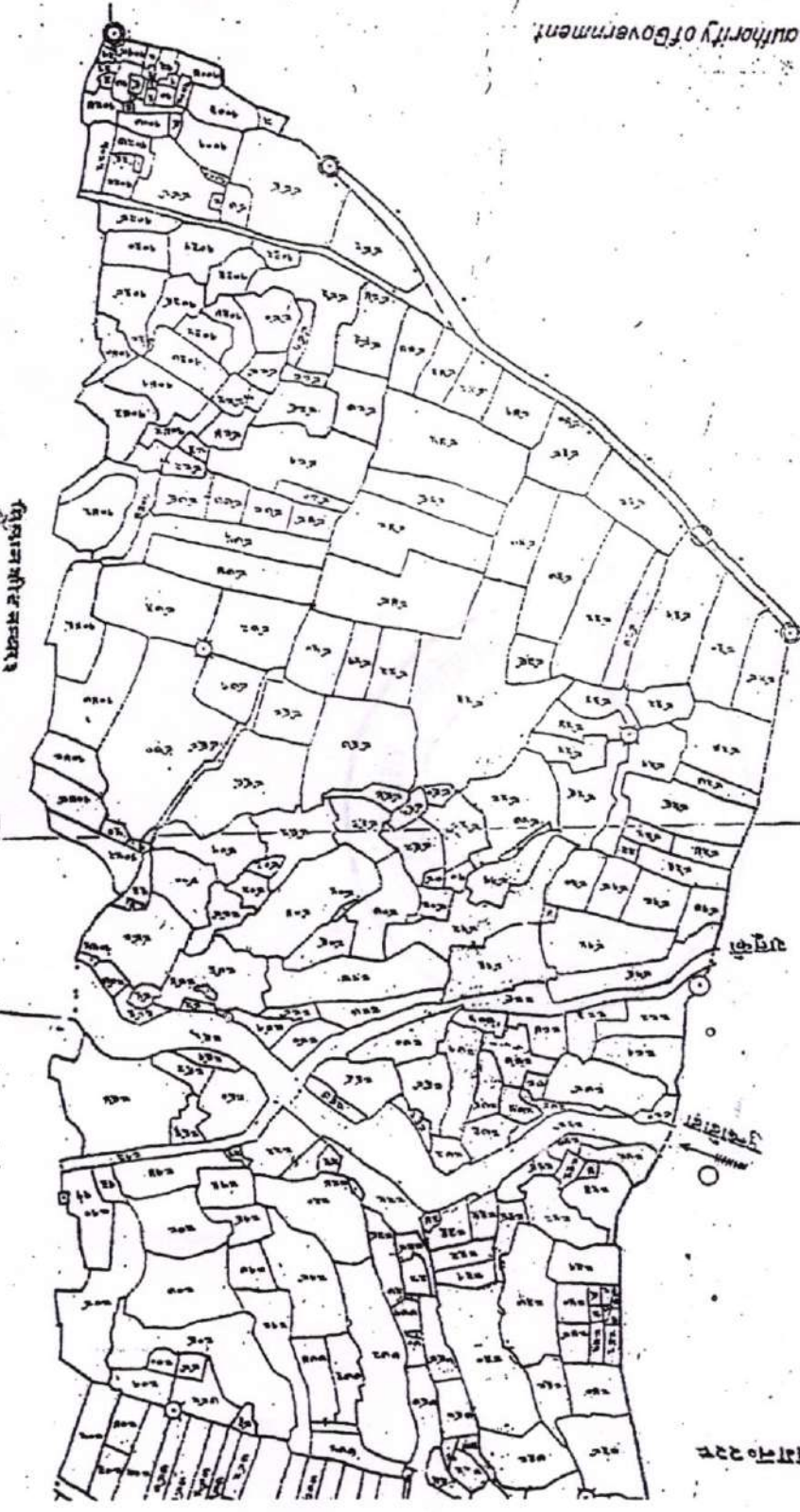
+

+

+

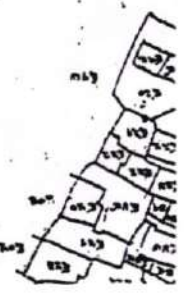
Superintendent of Survey.
[Signature]

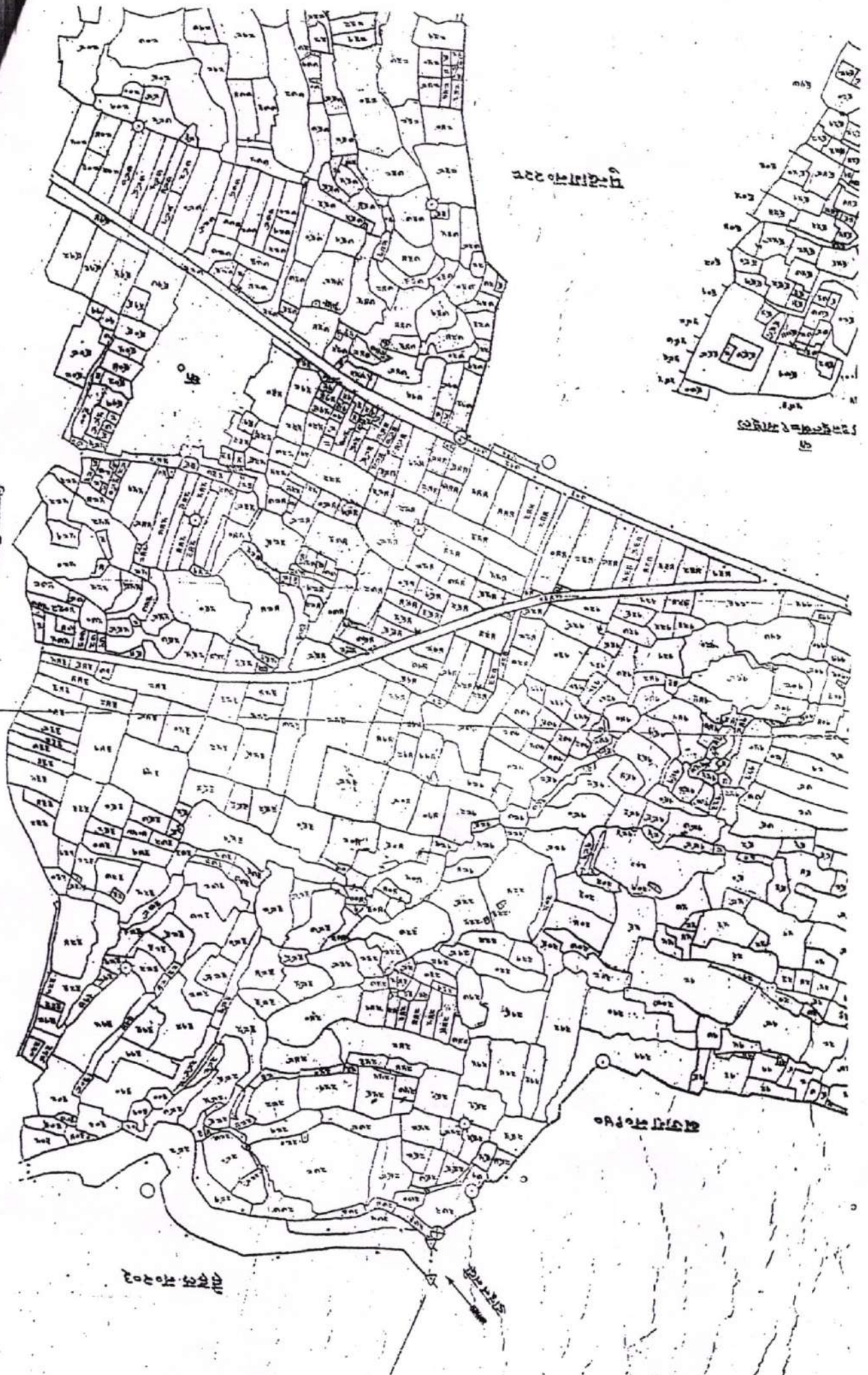
Made and published under the authority of Government.



1872

1872





पट्टा नं. 221

पट्टा नं. 222

पट्टा नं. 223

पट्टा नं. 224

पट्टा नं. 225

निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जांच हेतु चेकलिस्ट

क्र.सं.	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति	✓	
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त -		
	(i) अंचलधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी II- अथवा		
	(ii) भु-स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		
	(iii) शुद्धि पत्र		
	(iv) अंचलधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2.	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	✓	
3.	पंजी II- का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्राक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित



निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

C
23/8



Pre Registration Docket

Date :- 22-08-2023 09:17 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202300068549

Appoinment :- 23-Aug-2023 Time:- 14:6

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	02-Aug-2023
No. Of Pages	44
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 19,49,599.

Property Id: **984506**

Valuation No. : 1414401 / 2023	:- 2023-2024	Date : 13-August-2023 21:21:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road	-		
Volume Number - 29			
Khata Number - 15			
Ward Number - 36			
Page Number - 63-61			
Holding Number - 0380005465000Z0-0380005467000Z0			
Plot Number - 2563			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	48.67 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 48.67 x 965054=46969178.18	₹4,69,69,178/-
A	Total		₹4,69,69,178/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹4,69,69,200/-
Total Amount in Words : Four Crore Sixty Nine Lakhs Sixty Nine Thousands Two Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PLOT NO. 2563 AND 2575, West: PLOT NO. 2560, 2564 AND 2567, South: PLOT NO. 2575, 2574 AND 2567, North: PLOT NO. 2562 AND 2551
Area	Land area : 48.67 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - OAK FOREST
Government/Market Value	46969178.18
Transaction Amount	77851000

Property Id: **1043021**

Valuation No. : 1414408 / 2023	:- 2023-2024	Date : 13-August-2023 21:26:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road		-	
Khata Number - 15			
Plot Number - 2575			
Volume Number - 29			
Page Number - 63-61			
Holding Number - 0380005465000Z0-0380005467000Z0			
Ward Number - 36			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	32 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 32 x 965054=30881728	₹3,08,81,728/-
A	Total		₹3,08,81,728/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹3,08,81,800/-
Total Amount in Words : Three Crore Eight Lakh Eighty One Thousands Eight Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PLOT NO. 2563 AND 2575, West: PLOT NO. 2560, 2564 AND 2567, South: PLOT NO. 2575, 2574 AND 2567, North: PLOT NO. 2562 AND 2551
Area	Land area : 32.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - OAK FOREST
Government/Market Value	30881728

Transaction Amount	-
--------------------	---

CLAIMANT	-Ms. NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT LTD THRO ITS DIRECTOR NISITH KUMAR KESHARI , Father/Husband Name LATE NAWAL KISHORE KESHARI , PAN No.- Date Of Birth-25-Sep-1971,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7331, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi,Address - HIG-21, ARGORA HOUSING COLONY , ARGORA RANCHI, Pin Code-834002
EXECUTANTS	-Mr. BANDHU MAHTO , Father/Husband Name LATE KANDRU MAHTO , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1946,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5133, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi,Address - R/O- TELI KOCHA, P.S. ARGORA, DISTRICT-RANCHI, Pin Code-834002
	-Mr. RADHESHYAM RAM , Father/Husband Name LATE KANDU SAHU , PAN No.- Date Of Birth-01-Feb-1961,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7570, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi,Address - R/O- PUNDAG ROAD, TELI KOCHA, ARGORA, DISTRICT- RANCHI, Pin Code-834002

Witness Information	Mr. RAM KUMAR , Address - R/O- JARIDIH BAZAR RANCHI DHOORA, P.S. GANDHI NAGAR, JARIDIH BAZAR, DISTRICT-BOKARO-, Father/Husband Name-JAWAHAR PRASAD
---------------------	--

Identifier Details	Mr. RAM KUMAR , Address - R/O- JARIDIH BAZAR RANCHI DHOORA, P.S. GANDHI NAGAR, JARIDIH BAZAR, DISTRICT-BOKARO-, Father/Husband Name-JAWAHAR PRASAD
--------------------	--

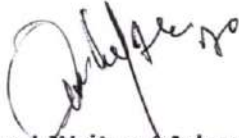
Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,320
Total		1,320

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	19,46,275
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1
Total		19,48,279

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

mesetti, Anur, Heshli
Vendee / Claimant

बसु महेन्द्र

राधेश्याम राम
Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी





Document Registration Summary 1

Date :-23-Aug-2023

- Government/Market Value: ₹77851000/-
- Transaction Amount: ₹77851000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 887308

Receipt Date : 23-08-2023

Presenter Name: -

On Date 23-08-2023 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

राधेश्याम राम

SRO - Ranchi

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1320
LL	₹104
A1	₹1946275
Stamp Duty	₹50

Total ₹1949750

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2318780496 DEPT Transaction Id : 4cf4788d0ae19a9913bb Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2318780588 DEPT Transaction Id : 33e4abaeaac9102a8948 Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2318780588 DEPT Transaction Id : 33e4abaeaac9102a8948 Transaction Type :	1
SP	1320	1320	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2318780588 DEPT Transaction Id : 33e4abaeaac9102a8948 Transaction Type :	1320
A1	1946275	1946275	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2318780588 DEPT Transaction Id : 33e4abaeaac9102a8948 Transaction Type :	1946275

LL	3	104	-101	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2318780588 DEPT Transaction Id : 33e4abaaaac9102a8948 Transaction Type :	104
Sub Total	1949603	1949750	-147				

Article : Development Agreement Number of Pages : 88


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300068549

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, A1 :- Rs. 1946275, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.46969178/- ,Transaction Amount :- Rs.77851000/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: PLOT NO. 2563 AND 2575, West: PLOT NO. 2560, 2564 AND 2567, South: PLOT NO. 2575, 2574 AND 2567, North: PLOT NO. 2562 AND 2551 Volume Number - 29Khata Number - 15Ward Number - 36Page Number - 63-61Holding Number - 0380005465000Z0-0380005467000Z0Plot Number - 2563 Area Of Land :- 48.67 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.30881728/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: PLOT NO. 2563 AND 2575, West: PLOT NO. 2560, 2564 AND 2567, South: PLOT NO. 2575, 2574 AND 2567, North: PLOT NO. 2562 AND 2551 Khata Number - 15Plot Number - 2575Volume Number - 29Page Number - 63-61Holding Number - 0380005465000Z0-0380005467000Z0Ward Number - 36 Area Of Land :- 32.00 Decimal



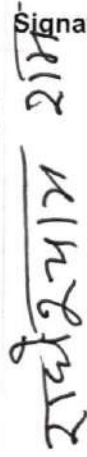


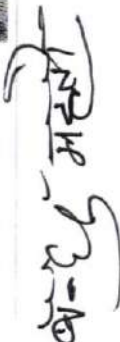



Sh./Smt.RADHESHYAM RAM s/o/d/o/w/o LATE KANDU SAHU has presented the document for registration in this office

today dated :- 23-Aug-2023 Day :- Wednesday Time :- 17:14:40 PM



RADHESHYAM RAM(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
RADHESHYAM RAM	PAN/UID	879046767570

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	RADHESHYAM RAM Address1 - R/O- PUNDAG ROAD, TELI KOCHA, ARGORA, DISTRICT- RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Radheshyam Ram Address:- Pundag Road Teli Kocha, Argora, , Argora, , Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:62			
2	BANDHU MAHTO Address1 - R/O- TELI KOCHA, P.S. ARGORA, DISTRICT- RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Bandhu Mahato Address:- , , Teli Kocha, PS-Argora, ARGORA, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:77			
3	NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT LTD THRO ITS DIRECTOR NISITH KUMAR KESHARI Address1 - HIG- 21, ARGORA HOUSING COLONY , ARGORA RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Nisith Kumar Keshari Address:- HIG-21, Argora Housing colony, , Argora, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:51			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	RAM KUMAR S/o-D/o JAWAHAR PRASAD Address1 - R/O- JARIDIH BAZAR RANCHI DHOURA, P.S. GANDHI NAGAR, JARIDIH BAZAR, DISTRICT- BOKARO, 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	RAM KUMAR Address1 - R/O- JARIDIH BAZAR RANCHI DHOURA, P.S. GANDHI NAGAR, JARIDIH BAZAR, DISTRICT- BOKARO, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**BANDHU MAHTO , RADHESHYAM RAM**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**RAM KUMAR**) Son/Daughter/Wife of (**JAWAHAR PRASAD**) resident of (**R/O- JARIDIH BAZAR RANCHI DHOURA, P.S. GANDHI NAGAR, JARIDIH BAZAR, DISTRICT- BOKARO**) and by occupation (**Business**).

Signature of Registering Officer



Date:- 23-Aug-2023

Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 202300068549

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **23-Aug-2023** by **RADHESHYAM RAM**, S/O, D/O, W/O **LATE KANDU SAHU** resident of R/O- PUNDAG ROAD, TELI KOCHA, ARGORA, DISTRICT- RANCHI ..

This deed was registered as Document No:- **2023/RAN/7572/BK1/6988** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 948 from Page No :- 281 to 368 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **23-Aug-2023**

WR
23/08
Registering Officer

