

3106

2891



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 217964d1360809cb2d9a

Receipt Date : 27-Oct-2023 01:20:18 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300138559

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT LTD THROUGH ITS DIRECTOR PARITOSH KESHRI (Vendee)

GRN Number : 2319906025



For Office Use:
निम्नी एक्ट 1908 की धारा के अन्तर्गत
भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत
[पा] का सं. के अधीन यथावत्
स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
वापसी हेतु.

दिनांक 27-10-2023
परचरी क्षेत्र-3, काँटे, राँचे

Arshi Keshri
Sandeep Kr.
Anand Kumar
Soyan Kumar
अशोक कुमार-सीईओ
Anushka

Anita Singh
27/10/23

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Paritosh Keshri

D. Agreement

U. Com MR

1158 065 X 26.95 dec

मौज हरिनाथ पेजी केबिलास विभा.
 धरम उतिदामन सनी-डे 29121
 नो 178 200 रंस 225 नही विभा

Ar

27-10

सम्पत्ति प्रगति एकरारनामा

यह सम्पत्ति प्रगति एकरारनामा पत्र आज दिनांक 27/10/23 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण :- (1) आरती केशरी (आधार नं0 XXXX XXXX 8826) पति- परितोश केशरी, पिता- स्व0 सत्यानारायण प्रसाद केशरी, दादा- स्व0 राघव साव, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- गृहिणी, निवासी- एच-21, अरगोड़ा हाउसिंग कॉलोनी, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड वो (2) संदीप कुमार (आधार नं0 XXXX XXXX 1407) पिता- हरिनाथ महतो, दादा- स्व0 रीता महतो. वो (3) अमरदीप कुमार तन्नु (आधार नं0 XXXX XXXX 0460) पिता- हरी नाथ महतो, दादा- स्व0 रीता महतो, वो (4) संजय कुमार (आधार नं0 XXXX XXXX 3607) पिता- तिरिथ नाथ महतो, दादा- स्व0 जीता महतो, वो (5) अशोक कुमार साहू (आधार नं0 XXXX XXXX 5018) पिता- तिरिथ नाम साहू, दादा-स्व0 जीता महतो, सभी जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवासी- ग्राम- पुन्दाग, थाना- जगरनाथपुर, जिला- राँची, झारखण्ड वो (6) माला सिंह (आधार नं0 XXXX XXXX 6386) पति- अमलेश कुमार सिंह, पिता- परमानन्द सिंह, दादा- राम लखन सिंह, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- गृहिणी, निवासी- गुमला, थाना वो जिला- गुमला, झारखण्ड वो (7) अमन कुमार (आधार नं0 XXXX XXXX 2695) पिता- गर्भू महतो, दादा- स्व0 बलराम महतो, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवासी- ग्राम- पिपराटोली खूँटी, पोस्ट व थाना- खूँटी, जिला- खूँटी, झारखण्ड, भारतीय नागरिक। यहाँ जमीन मालिक कहलाएंगे (संदर्भ में विशय के प्रतिकुल अथवा अनपेक्षित ना हो सम्बोधनों में उनके वैद्य उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, निष्पादक एवं अभिहस्ताक्षरकर्ता सोच सम्मिलित माने जायेंगे)।

सोपानक - 13 / नि 22121 अमानवी

आदाक वि सुभित - 02/2017-930 / नि.

राँची डि. 30-11-17 के आलाक में।

Ar

27-10



Arati Keshari
27/10/23

जयप्रकाश

संजय

अमरदीप

संजय

अशोक

माला

अमन

Patil Kumar

Sandeep Kr.

Amrdeep Kr.

Sujay Kumar

अशोक कुमार साहू

Malas Singh

Asstt. Keshwi
27/10/23

कठिण

अनामिका

सुश्री

सुश्री

सुश्री



27 - 10 - 2023

विशेष नियुक्ति के लिए...
...का... के...
...के... के...
...के... के...
...के... के...
...के... के...
...के... के...
...के... के...
...के... के...
...के... के...



&

नियुक्ति पदाधिकारी
...-3, कठिण

27-10-2023

प्रथम पक्ष संख्या 2 का हस्ताक्षर/अंगुलियों का निशान एवं फोटो



Deeep Kr



प्रथम पक्ष संख्या 3 का हस्ताक्षर/अंगुलियों का निशान एवं फोटो



Amandup 10/2



प्रथम पक्ष संख्या 4 का हस्ताक्षर/अंगुलियों का निशान एवं फोटो



Suyay Kumar



प्रथम पक्ष संख्या 5 का हस्ताक्षर/अंगुलियों का निशान एवं फोटो



अशोक कुमार झा



प्रथम पक्ष संख्या 6 का हस्ताक्षर/अंगुलियों का निशान एवं फोटो



Mala Singh



प्रथम पक्ष संख्या 7 का हस्ताक्षर/अंगुलियों का निशान एवं फोटो



Sandeep Kr. Anand



द्वितीय पक्ष/बिल्डर :- निशित केशरी कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0 (Registration No. U45200JH2010PTC013930) द्वारा इनके निदेशक परितोष केशरी (आधार नं0 XXXX XXXX 2318) पिता- स्व0 नवल किशोर केशरी, दादा- स्व0 रामलखन साव, निवासी- एच.आई.जी. 21, अरगोड़ा हाउसिंग कॉलोनी, थाना- अरगोड़ा जिला- राँची, झारखण्ड। यहाँ बिल्डर कहलाएंगे (संदर्भ में विशय के प्रतिकुल अथवा अनपेक्षित ना हो सम्बोधनों में उनके वैद्य उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, निष्पादक एवं अभिहस्ताक्षरकर्ता सोच सम्मिलित माने जायेगे)।

लेख्य प्रकार :- प्रगति एकरारनामा वास्ते बहुमंजिला आवासीय/व्यवसायिक भवन **PALMVISTA FOREST** निर्माण।

सम्पत्ति का विवरण :- वाके- मौजा- पुन्दाग, थाना नं0 228, थाना- जगरनाथपुर, वार्ड नं0 38 (पुराना) नया वार्ड नं0 36, जिला- राँची, अन्दर

नाम	खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं0	कुल रकबा
आरती केशरी	178	1412	1412/भाग	2.88 डिसमिल
संदीप कुमार	225	1401	1401/भाग	5.65 डिसमिल
अमरदीप कुमार तान्नु	225	1401	1401/भाग	5.65 डिसमिल
संजय कुमार	225	1401	1401/भाग	4 डिसमिल
अशोक कुमार साहू	225	1401	1401/भाग	4 डिसमिल

Parth Kumar

Sanjay Kumar - Arati Keshri Sandeep Kr. Anand K₂
27/10/23

अरगोड़ा पुलिस स्टेशन

माला सिंह	200	1413	1413/भाग	3 डिसमिल
अमन कुमार	178	1412	1412/भाग	1.77 डिसमिल
			कुल रकबा	26.95 डिसमिल

चौहददी

- उत्तर :- प्लॉट नं0 1415 का भाग
 दक्षिण :- मुख्य सड़क एवं प्लॉट नं0 1402
 पूरब :- प्लॉट नं0 1401 का भाग
 पश्चिम :- प्लॉट नं0 1405 एवं प्लॉट नं0 1412 का भाग

संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त खाता नं0 178 की जमीन आर.एस. खतियान में बन्धना तेली वल्द लगन तेली एवं खाता नं0 225 की जमीन आर.एस. खतियान में मुना तेली वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष संख्या 1 आरती केशरी अपने हिस्से की 2.88 डिसमिल जमीन श्री अनघन कुमार, पिता- स्व0 रामफल साहु, निवासी- बगीचा टोली पुन्दाग, थाना- जगरनाथपुर, जिला- राँची से निबंधित बिक्री पट्टा के माध्यम से खरीदकर हासिल की है, जो जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है, जिसका दस्तावेज संख्या 1190, दिनांक 23.05.2022 है एवं खरीदगी के पश्चात् अपनी खरीदी गई जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुई एवं अपने नाम से संबंधित अंचल कार्यालय में दाखिल-खारिज कराई, जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या 526आर27/2022-23 है, जो संबंधित अंचल कार्यालय के पंजी 2 के जिल्द संख्या 1, पृष्ठ संख्या 178 में दर्ज है एवं अपने नाम से राँची नगर निगम कार्यालय में होल्डिंग कराये, जिसका होल्डिंग संख्या 0380001019800Z0 है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष संख्या 2 एवं 3 संदीप कुमार एवं अमरदीप कुमार तन्नु अपने-अपने हिस्से की 11.30 डिसमिल जमीन उत्तराधिकारी दान-पत्र के माध्यम से प्राप्त हुई है एवं उत्तराधिकारी दान-पत्र में मिलने के पश्चात् अपने-अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुए एवं अपने-अपने नाम से संयुक्त दाखिल-खारिज कराए, जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या 4561आर27/2021-2022 है, जो संबंधित अंचल कार्यालय के पंजी 2 के जिल्द संख्या 58, पृष्ठ संख्या 58 में दर्ज है एवं अपने नाम से राँची नगर निगम कार्यालय में होल्डिंग कराये, जिसका होल्डिंग संख्या 0380001009700Z0 है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष संख्या 4 एवं 5 संजय कुमार एवं अशोक कुमार साहू अपने-अपने हिस्से की 08 डिसमिल जमीन उत्तराधिकारी दान-पत्र के माध्यम से प्राप्त हुई है एवं उत्तराधिकारी दान-पत्र में मिलने के पश्चात् अपने-अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुए एवं अपने-अपने नाम से संयुक्त दाखिल-खारिज कराए, जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या 4570आर27/2021-22 है, जो संबंधित अंचल कार्यालय के पंजी 2 के जिल्द संख्या

विदित हो कि खाता नं0-200 की जमीन
 आर. एस. खतियान में कोस्टको भूदान
 वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है

Parth Kumar
 Mala Singh

Arati Keshri

Arati Keshri
 27/10/23

Sandeep Kr.
 Anand Kumar

Arati Keshri

58. पृष्ठ संख्या 51 में दर्ज है एवं अपने-अपने नाम से संयुक्त रूप से राँची नगर निगम कार्यालय में होल्डिंग कराये, जिसका होल्डिंग संख्या 0380001009800Z0 है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष संख्या 6 माला सिंह अपने हिस्से की 03 डिसमिल जमीन दान-पत्र के माध्यम से प्राप्त हुई है, जिसका दस्तावेज संख्या 2711 दिनांक 16.04.2016 है एवं दान-पत्र में मिलने के पश्चात् अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुई एवं अपने नाम से दाखिल-खारिज कराई, जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या 471आर27/2019-2020 है, जो संबंधित अंचल कार्यालय के पंजी 2 के जिल्द संख्या 46, पृष्ठ संख्या 47 में दर्ज है एवं अपने नाम से राँची नगर निगम कार्यालय में होल्डिंग कराये, जिसका होल्डिंग संख्या 0380001009100Z0 है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष संख्या 7 अमन कुमार अपने हिस्से की 1.77 डिसमिल जमीन निबंधित विक्री पट्टा के माध्यम से खरीदकर प्राप्त किये है जिसका दस्तावेज संख्या 1185 दिनांक 23.05.2022 है एवं खरीदगी के पश्चात् अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुए एवं अपने नाम से दाखिल-खारिज कराए, जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या 527आर27/2022-2023 है, जो संबंधित अंचल कार्यालय के पंजी 2 के जिल्द संख्या 60, पृष्ठ संख्या 34 में दर्ज है एवं अपने नाम से राँची नगर निगम कार्यालय में होल्डिंग कराये, जिसका होल्डिंग संख्या 0380001019900Z0 है।

विदित हो कि प्रथम पक्षगण आपसी सहमति से अपने-अपने हिस्से की जमीन रकबा 28.95 डिसमिल संयुक्त रूप से अन्य जमीन मालिकगण के हिस्से की जमीन जिसका रकबा 114.55 डिसमिल है, जिसका कुल संयुक्त रकबा 141.5 डिसमिल है पर आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन PALMVISTA FOREST निर्माण हेतु द्वितीय पक्ष/विल्डर के समक्ष प्रस्ताव रखे जिसे द्वितीय पक्ष के द्वारा स्वीकार किया गया।

नियम- 1 परिभाषाएँ :-

- 1.1 **भवन :-** भवन का अर्थ आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन है जो उपरोक्त जमीन के ऊपर द्वितीय पक्ष द्वारा राँची नगर निगम के द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण होगा।
- 1.2 **प्लैट :-** प्लैट का अर्थ एक चारों दिवाल से घेरा हुआ क्षेत्र जिसमें सयंकक्ष, अतिथि एवं भोजन कक्ष, स्नानागृह, शौचालय एवं भोजनालय एवं बरामदा एवं बालकोनी होता है, जो इस एकरारनामा के "विवरण बी" में दर्शाया गया है।
- 1.3 **दुकान/व्यवसायिक स्थान -** से तात्पर्य बहुमंजिला इमारत में स्थित व्यवसायिक स्थान/दुकान कारपेट एरिया में निर्माण। जो पूरी तरह व विस्तृत रूप में "विवरण-सी" में वर्णित किया गया है।
- 1.4 **पार्किंग स्थल :-** पार्किंग स्थल का अर्थ वो क्षेत्र जिसमें चार पाया वाहन, दो पाया वाहन रखा जाता है जो उक्त जमीन के तल में ढका हुआ होगा।
- 1.5 **सार्वजनिक क्षेत्र :-** सार्वजनिक क्षेत्र का अर्थ सार्वजनिक आवागमन का स्थान, सीढ़ी, विद्युत गृह, जनप्रवाह साधन, निकासी का साधन, जल पम्प, गार्ड रुम,

Mala Singh. Path kam

5

Arati Keshri
27/10/23

Sandeep Kr

Aman Kumar - Amandeep Kr

अनिल कुमार सिंह

- क्लब हाउस, व्यायामशाला, पार्क, मंदिर इत्यादि है जो इस एकरारनामा के "विवरण डी" में दर्शाया गया है।
- 1.6 **सामान्य खर्च** — 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 बिल्डिंग का रख-रखाव संयुक्त खर्च से करेंगे।
- 1.7 **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।
- 1.8 **मालिक का बंटवारा (हिस्सा)** — इससे तात्पर्य यह है कि जमीन मालिकगण बिना किसी पूर्वाग्रह व विरोध के 37% आवासीय बहुमंजिली इमारत में आर. एम सी द्वारा स्वीकृत नक्शा में प्राप्त F.A.R. के अनुसार फ्लैट/दुकान के रूप में (जिसका विशेष रूप से वर्णन द्वितीय शिड्युल 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, जिसका विशिष्ट रूप से वर्णन चतुर्थ शिड्युल में किया गया है।
- 1.9 **बिल्डर का बंटवारा (हिस्सा)** — इससे तात्पर्य यह है कि बनने वाले आवासीय बहुमंजिली इमारत में कुल निर्माण क्षेत्र के 37% आवासीय बहुमंजिली इमारत में मालिकगण के हिस्सा के आवंटन 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।
- 1.10 **हस्तांतरण** — हस्तांतरण से तात्पर्य यह है कि बहुमंजिली इमारत 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।
- (क) यह प्रगति एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(1) के अंतर्गत सम्पन्न किया जा रहा है एवं दोनो पक्ष इनके नियम शर्तों का पालन करने के लिए बाध्य होंगे।
- (ख) यह कि दोनो पक्ष के बीच यह सहमति हुई है कि झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(2) के अनुसार दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले सम्पत्ति/फ्लैट का बिक्री एकरारनामा, पट्टा का निष्पादन एवं निबंधन इनके क्रेता एवं क्रेताओं के नाम से सम्पन्न कर सकते हैं एवं दोनो पक्षकार अपने-अपने हिस्से की सम्पत्ति/फ्लैट के एवज बिक्री राशि भी प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र है तथा दोनो पक्षों को इससे कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी।

Mala Singh. Pathan

27/10/23

Arati Keshu

Sandeep

Ajay Kumar Anandeeptu

अजाय कुमार अनांदीपतु

प्रथम पक्षगण (जमीन मालिकगण) को आवंटित हिस्सा

क्रमांक संख्या	जमीन मालिक का नाम	फ्लैट नं०	ब्लॉक	तल्ला
1	अमन कुमार	2-E	A	दुसरा
2	माला सिंह	5-E	A	पांचवा
3	आरती केशरी	8-B	A	आठवा
4	आरती केशरी	8-C	A	आठवा
5	आरती केशरी	8-D	A	आठवा
6	अशोक कुमार साहु	4-B	B	चौथा
7	संजय कुमार	4-C	B	चौथा
8	संजय कुमार	4-D	B	चौथा
9	संदीप कुमार	5-B	B	पांचवा
10	अमरदीप कुमार तन्नु	6-A	B	छठा
11	अमरदीप कुमार तन्नु	6-D	B	छठा
12	संदीप कुमार	9-D	B	नौवां

कुल संख्या- 12 फ्लैट कार पार्किंग एवं सामान्य सुविधा के साथ।

द्वितीय पक्ष (बिल्डर) को आवंटित हिस्सा

क्रम संख्या	फ्लैट न०	ब्लॉक	तल्ला
1	1-A	A	प्रथम
2	1-B	A	प्रथम
3	1-C	A	प्रथम
4	1-D	A	प्रथम
5	1-F	A	प्रथम
6	2-B	A	दुसरा
7	2-C	A	दुसरा
8	2-D	A	दुसरा
9	2-F	A	दुसरा
10	3-C	A	तीसरा
11	3-D	A	तीसरा
12	4-C	A	चौथा
13	4-D	A	चौथा
14	4-E	A	चौथा

Mala Singh. Pathkan

7

Arti Keshri
27/10/23

Sandeep K.

Ajay Kumar Anandey 12.2.

अशोक कुमार साहु

15	5-D	A	पाचवां
16	5-F	A	पाचवां
17	6-A	A	छठा
18	6-C	A	छठा
19	6-D	A	छठा
20	6-E	A	छठा
21	6-F	A	छठा
22	7-A	A	सतवां
23	7-C	A	सतवां
24	7-D	A	सतवां
25	7-F	A	सतवां
26	8-E	A	आठवां
27	8-F	A	आठवां
28	9-B	A	नौवां
29	9-C	A	नौवां
30	9-D	A	नौवां
31	9-E	A	नौवां
32	9-F	A	नौवां
33	10-B	A	दसवां
34	10-C	A	दसवां
35	10-D	A	दसवां
36	10-E	A	दसवां
37	10-F	A	दसवां
38	11-A	A	ग्यारहवां
39	11-B	A	ग्यारहवां
40	11-C	A	ग्यारहवां
41	11-D	A	ग्यारहवां
42	11-E	A	ग्यारहवां
43	11-F	A	ग्यारहवां
44	12-A	A	बारहवां
45	12-B	A	बारहवां
46	12-C	A	बारहवां
47	12-D	A	बारहवां
48	12-E	A	बारहवां

Arati keshvi
27/10/23

Ananddeep K. Sandeep K.

Syay Kumar

अतीत कुमार सिंह

mala singh.

Pathan Sunil

49	12-F	A	बारहवां
50	13-A	A	तेरहवां
51	13-B	A	तेरहवां
52	13-C	A	तेरहवां
53	13-E	A	तेरहवां
54	1-A	B	प्रथम
55	1-B	B	प्रथम
56	1-C	B	प्रथम
57	1-D	B	प्रथम
58	2-C	B	दुसरा
59	2-D	B	दुसरा
60	3-D	B	तीसरा
61	5-A	B	पाचवां
62	6-B	B	छठा
63	7-A	B	सतवां
64	7-B	B	सतवां
65	8-B	B	आठवां
66	9-B	B	नौवां
67	9-C	B	नौवां
68	10-A	B	दसवां
69	10-B	B	दसवां
70	10-C	B	दसवां
71	10-D	B	दसवां
72	11-A	B	ग्याहरवां
73	11-B	B	ग्याहरवां
74	11-C	B	ग्याहरवां
75	11-D	B	ग्याहरवां

कुल संख्या-75 प्लैट कार पार्किंग एवं सामान्य सुविधा के साथ।

विदित हो कि दुकान/व्यवसायिक स्थल/ईकाई का आवंटन इस प्रगति एकरारनामा में नहीं हो रहा है, इसका आवंटन बाद में होना तय है तथा जमीन मालिकगण दुकान/व्यवसायिक स्थल/ईकाई के आवंटन के पश्चात् बिल्डर के हिस्से के दुकान/व्यवसायिक स्थल/ईकाई का अखण्डनीय पावर ऑफ एटोनी देने को वचनबद्ध है।

Malas Singh. Parth Kumar Singh

अतिरिक्त प्रमाण सं/15
 अमरेंद्र कुमार
 Sandeep Kr.
 Arti Keshw
 27/10/23

- 1.11 **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 इमारत में स्थान का हस्तांतरण किया जा सके। एक अर्थ में बहुमंजिली इमारत में फ्लैट खरीदने वाले व्यक्ति को ही क्रेता कहा जाएगा।
- 1.12 **सुपर बिल्ट अप एरिया क्षेत्र** – से तात्पर्य है कि बहुमंजिली इमारत 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।
- 1.13 **बिल्ट अप एरिया क्षेत्र** – से तात्पर्य है कि बहुमंजिली इमारत के कारपेट एरिया (फ्लोर एरिया), दीवार एरिया, बरामदा/बॉलकनी/कपबर्ड एरिया, कोई हो तो वो सभी सम्मिलित होगा।
- 1.14 **कारपेट एरिया :-** से तात्पर्य है कि बहुमंजिली इमारत के कारपेट एरिया (दीवार के अंदर का हिस्सा) जिसमें बालकनी, बाथरूम का एरिया सम्मिलित नहीं होगा।
- 1.15 **आर.एम.सी** – से तात्पर्य है कि आर.आर.डी.ए. 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 :-

विदित है कि प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन **PALMVISTA FOREST** का निर्माण प्रथम पक्षगण के उपरोक्त जमीन के साथ अन्य जमीन मालिक के जमीन पर संयुक्त निर्माण होना है, जमीन का कुल रकबा 141.5 डिसमिल है मधे रकबा 26.95 डिसमिल है।

बिल्डर के द्वारा आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन एल.आई.जी./ई.डब्ल्यू.एस ग्रुप हाउसिंग योजना के तहत निर्माण किया जायेगा, जिसमें जमीन मालिक की भी सहमति के साथ निम्नत होगा :-

1. बिल्डर **PALMVISTA FOREST** नामक बहुमंजिली आवासीय भवन ब्लॉक में निर्मित होगा, जो ब्लॉक 'ए' 'बी' के रूप में होगा जो विशेष रूप से शिड्युल 1 में वर्णित है, उसके फ्लैट/दुकान के साथ सामान्य जरूरतों के साथ मालिकाना हक के आधार पर खरीद-बिक्री हेतु खरीददार को दुंदकर उसे नियंत्रित कर उसके साथ फ्लैट/दुकान बिक्री करने हेतु एग्रीमेंट करेंगे।
2. बिल्डर आर.एम.सी. राँची द्वारा स्वीकृत नक्शा जिसका भवन प्लान वाद संख्या **BC Case No. RMC/GH/0483/W36/2023** के अनुसार उपरोक्त वर्णित भवन का निर्माण करेंगे।

Mala Singh.

Palsh Kar

Singh

Arati Keshvi
27/10/23

Sandeep Kr.

Amordeep Kr.

Ajay Kumar

अनंत कुमार सिंह

3. बहुमंजिली इमारत के बनने के बाद जमीन के मालिक को उक्त बहुमंजिली भवन में उनके हिस्से के फ्लैटो/दुकानो का दखल-कब्जा बिल्डर देगें जो सभी प्रकार की सुविधाओं और सुखों का उपभोग करेगें। ठीक उसी तरह जैसे कि अन्य फ्लैट/दुकान के मालिक (खरीददार) को बिल्डर सुविधाएँ एग्रीमेंट के तहत देगें।
4. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पति 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 सम्पति होगी।
5. जमीन मालिक ने शिड्युल प्रथम में वर्णित अपनी जमीन पर डेवलप कार्य करने का अनुमति प्रदान किया। इस एकरारनामा के बाद प्रथम पक्षगण के द्वारा द्वितीय पक्ष से लिए गये राशी का समावेश उनके हिस्से के फ्लैट/निर्माण क्षेत्र से 2000/- रूपये प्रति वर्ग फीट के दर से मालिक के हिस्से से आवंटन से पूर्व कर लिया जाएगा।

नियम- IV बिल्डर का अधिकार :-

1. जमीन मालिकगण ने बिल्डर को जमीन पर व्यवसायिक/आवासीय **PALMVISTA FOREST** ब्लॉक 'ए' 'वी' का निर्माण आर.एम सी. राँची द्वारा स्वीकृत नक्शा जिसका भवन प्लान वाद संख्या **BC Case No. RMC/GH/0483/W36/2023** के अनुसार निर्माण करने का पूर्ण व विशेष अधिकार दिया है ताकि उस पर बिल्डर उपरोक्त बहुमंजिला भवन एवं दुकान का निर्माण करे, यदि जरूरत हो तो नक्शा के सुधार और आधुनिकीकरण भी करे। उसके लिए जमीन मालिकगण को आवंटित हिस्सा के बाद शेष फ्लैट/दुकान बिल्डर के हिस्से का बिक्री हेतु एग्रीमेंट भी करने का अधिकार दिया गया है।
2. बिल्डर को यह भी अधिकार है कि तैयार नक्शे में बदलाव या सुधार कर जरूरत के अनुसार आर.एम.सी. के नियमों के अनुरूप अपने खर्च से सभी प्रकार के फीस को जमा करेगें। इसके अंतर्गत शिल्पकार (आर्किटेक्ट) के फीस तथा खर्च भी जरूरत के अनुसार सम्मिलित हैं। जमाकर उक्त जमीन पर नक्शा को पास करवाएंगे।

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-सम्पति का व्यवसायिक रूप से दोहन करके उस पर समूचे बहुमंजिली इमारत को निर्मित करे, जिसके लिए बिल्डर भी राजी हुए है।

Mala Singh.

Pathan

Sharma

Sandeep Kr. Aruti Keshw
27/10/23

Amardeep K.

Syay Kumar

अमित कुमार

- (अ) बिल्डर नक्शा तैयार करवाकर उस पर आने वाले सभी प्रकार के खर्च अपने मद से करें व नक्शा पास करवायेंगे।
- (ब) सभी अपने खर्च पर आवश्यक अनुमति व पारित व सहमति लेंगे।
- (स) इमारत, जमीन मालिकों के हिस्से का सुपरविजन, डेवलपमेंट व कन्स्ट्रक्शन्स सभी का खर्च बिल्डर करेगा।
- (इ) बनने वाले बहुमंजिली इमारत में जमीन के मालिक का हिस्सा (क्षेत्र) को नियत करेगा या डिमार्क करेगा (जिसे मालिक का बंटवारा कहलाएगा)।
- (द) बनने वाले बहुमंजिली इमारत में हर तरह का खर्च बिल्डर करेगा।

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

नियम- VI मालिक का हिसाब :-

1. बिल्डर अपने खर्च पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण कार्य शुरू करेगा, पूरा करेगा तथा जमीन मालिक का हिस्सा 37 % आवासीय बहुमंजिली इमारत में आर.एम.सी. द्वारा स्वीकृत नक्शा में प्राप्त F.A.R. के अनुसार एरिया जिसमें फ्लैट/दुकान का इकाई के रूप में पार्किंग स्थल के साथ सामान्य सुविधाओं वाले एवं जरूरत वाले क्षेत्र जो शिड्युल II में वर्णित है, उसे निर्मित करवाएगा।
2. दोनो पक्षों के बीच सहमति हुई है कि जमीन मालिक को बनने वाले बहुमंजिली इमारत में कोई मतलब नहीं होगा, सिर्फ शिड्युल II में वर्णित हिस्से को छोड़कर क्योंकि शिड्युल II में उनके हिस्से का वर्णन है। कहने का तात्पर्य है कि जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में मिलने वाले फ्लैट/दुकान में अपने हिस्से से ही सिर्फ मतलब होगा।
3. जहाँ तक बिल्डर्स के बिल्ट अप एरिया से संबंध है उसमें सभी फ्लैट/दुकान (बिल्डर के हिस्से) का कीमत जमीन का समानुपातिक हिस्सा और भी कोई अन्य कीमत खरीददार द्वारा बिल्डर को अदा किया जाएगा।
4. जमीन मालिक के क्षेत्र या हिस्से में उनके अधिकारों को सुरक्षित रखने तथा सभी प्रकार के सुविधा, लाभ तथा उपयोगिता जो कि छट्ठा शिड्युल में विशेष रूप से वर्णित है। सभी सामान्य रूप से जमीन के मालिकों को उपलब्ध होगा। जमीन मालिक का किसी भी प्रकार का अन्य दावा या अधिकार किसी भी दूसरे फ्लैट के या तल्ले के स्थान में या जमीन के क्षेत्र या अन्य अपने फ्लैट के नीचे के भाग में नहीं होगा।

नियम- VII बिल्डर्स का हिस्सा (बंटवारा) :-

1. उपर्युक्त विचार विमर्श के बाद जमीन मालिक को उनका शेयर शिड्युल VI के अनुसार देने के बाद जो हिस्सा बचेगा बिल्डर्स बिक्री योग्य स्थान फ्लैट/दुकान जो बिल्डिंग में होगा, जो भू-सम्पत्ति पर बनेगा। उसमें सभी समानुपातिक बिना विभाजित हिस्से जमीन के तथा सभी सुविधाओं तथा सेवाओं

Mala Singh. Path Kumar Singh

Arti Keshu
27/10/23

Sandeep kr

Anandeep kr

Ajay Kumar

Maiti Singh

पर बिल्डर का पूर्ण अधिकार व स्वामित्व होगा, जिसे बिक्री करने हेतु बिल्डर एग्रीमेंट करेगा। बिल्डर अपने हिस्से वाले भाग पर रूपया का व्यवस्था करने किसी भी प्रकार के एग्रीमेंट क्रेताओं के साथ करेगा। इसके लिए इस एग्रीमेंट के अलावे बिल्डर को जमीन मालिक से अलग से कोई परमीशन या अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी और यह एकरारनामा स्वयं वैसी अनुमति या परमिशन के रूप में उपयोग होगा।

2. बिल्डर्स अपने शेर या हिस्से के 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- VIII प्राकृतिक आपदा :-

बिल्डर यहाँ पर प्राकृतिक आपदाओं के लिए किसी भी तरह नहीं मिलने पर 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- IX समयावधि :-

यह कि प्रस्तावित भवन **PALMVISTA FOREST** की निर्माण अवधि 5 वर्ष (06 महिना) को होगा, जिसकी गणना नक्शा स्वीकृत की तिथि से किया जाएगा एवं 06 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।

नियम- X मिश्रित (मिलीजुली) :-

1. जमीन के मालिकगण तथा बिल्डर्स दोनो शुद्ध रूप से संविदा के आधार पर हुआ है, जिसकी प्रकृति सिर्फ आपसी सहमति व व्यवहार है जो भी 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 तथा जमीन के मालिक जब से प्लैट पर अपना कब्जा लेगें अपने-अपने शेर (हिस्से) में नए बहुमंजिली भवन में समानुपाती खर्चे सभी प्रकार के टैक्स व अन्य स्थानों के खर्चे समान रूप से बराबर-बराबर बांट कर करेगें।
4. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि भू-सम्पति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन

Mala Singh.

Palkun

Surj

Sandeep K. Arati Keshwani
27/10/23

Shyam Kumar Anandey K.

आरति केशवानी

- 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।
5. उक्त भू-सम्पत्ति पर जितने भी तरह के रख-रखाव खर्चे बिल्डिंग पर आएगा वो फ्लैट के मालिकगण को देना होगा। फ्लैट ऑनर्स का जो भी एसोसिएशन होगा वह सर्वोच्च होगा तथा फ्लैट में रहने वाले व्यक्तियों या मालिक के हितों का ख्याल रखेगा ताकि फ्लैट के मालिक शांतिपूर्ण ढंग से बहुमंजिली भवन में निवास कर सकें।
 6. जमीन मालिक के लिए यह अति आवश्यक होगा कि फ्लैट ऑनर्स एसोसिएशन के सदस्य अनिवार्य रूप से बनेंगे या जो भी सोसाईटी बनेगा उसके सदस्य रहेंगे।
 7. जमीन के मालिक फ्लैट पर दखल-कब्जा लेने के बाद से (तिथि से) अपने खर्चे पर फ्लैट को अच्छी हालत में रखेंगे या कोई ऐसी-वैसी हरकत नहीं करेंगे जिससे बिल्डिंग के किसी भी हिस्से को क्षति पहुँचे या स्थानीय या वैधानिक बॉडिज के नियमों के विरुद्ध हो या फिर अन्य फ्लैट मालिक के कठिनाईयों का कोई कारण नहीं बनेंगे।
 8. जमीन के मालिक द्वारा जमीन पर बिल्डर के दखल कब्जा दिए जाने के दिन से जमीन के मालिक द्वारा फ्लैट में कब्जा दिलाए जाने के बीच का म्यूनिसिपल टैक्स, रेवेन्यू टैक्स तथा बिजली का भुगतान बिल्डर द्वारा किया जाएगा।
 9. जमीन मालिकगण को होने वाले आवंटित फ्लैटों में विद्युत एवं जेनरेटर कनेक्शन तथा क्लब हाउस सुविधा हेतु फ्लैट के अनुपात में खर्चों का भुगतान करना अनिवार्य होगा।
 10. यह कि प्रस्तावित भवन **PALMVISTA FOREST** की निर्माण अवधि 5 वर्ष (06 महिना) को होगा, जिसकी गणना नक्शा स्वीकृत की तिथि से किया जाएगा एवं 06 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।
 11. विदित हो कि दोनों पक्षों के बीच मूल प्रगति एकरारनामा दिनांक **03/04/2022** को निष्पादन हुआ तथा उस प्रगति एकरारनामा की सभी शर्तें इस एकरारनामा में लागू होंगी।

नियम- XI (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 हैं, जिसे जमीन को डेवलप करने के लिए। इसके तहत सभी प्रकार के आवश्यक जरूरतों के लिए उसका उपयोग करेंगे। फ्लैट/दुकान के बिक्री/एग्रीमेंट पारित प्लॉन के तहत करेंगे। सभी संबंधित पक्षों के सुविधा के लिए उस प्रगति एकरारनामा का उपयोग किया जाएगा।

Mala Singh.

Parth Kumar Singh

Arati Keshni
27/10/23

Sandeep

Amandeep K.

Arun Kumar

आरति केशनि

3. जमीन के मालिक अपनी भू-सम्पत्ति से संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक मूल दस्तावेजों का जो हक, दावा, दखल से संबंधित है, उसे बिल्डर को 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।
4. जमीन मालिकगण को आवंटित होने वाले फ्लैटों/दुकानों के निर्माण एवं आवंटन के पश्चात् फ्लैट के अनुपात में G.S.T. का भुगतान बिल्डर के द्वारा सरकार को करना अनिवार्य है।

नियम- XII विवाद का निबटारा एवं मध्यस्थता :-

यह कि दोनो 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 दोनो पक्ष करेगें तथा मध्यस्थता द्वारा दोनो पक्षों के सभी विवादों को सुलझा लिया जाएगा। जो प्रक्रिया आरबिट्रेशन (मध्यस्थता) तथा कान्सीलिएशन एक्ट 1996 के तहत पूरी की जाएगी, जिसका स्थान भी रौंची ही होगा।

जमीन का पूर्ण विवरण प्रथम शिड्युल (भू-सम्पत्ति)

वाके- मौजा- पुन्दाग, थाना नं० 228, थाना- जगरनाथपुर, वार्ड नं० 38 (पुराना) नया वार्ड नं० 36, जिला- रौंची, अन्दर

नाम	खाता नं०	सर्वे प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	कुल रकबा
आरती केशरी	178	1412	1412/भाग	2.88 डिसमिल
संदीप कुमार	225	1401	1401/भाग	5.65 डिसमिल
अमरदीप कुमार तान्नु	225	1401	1401/भाग	5.65 डिसमिल
संजय कुमार	225	1401	1401/भाग	4 डिसमिल
अशोक कुमार साहू	225	1401	1401/भाग	4 डिसमिल
माला सिंह	200	1413	1413/भाग	3 डिसमिल
अमन कुमार	178	1412	1412/भाग	1.77 डिसमिल
			कुल रकबा	28.95 डिसमिल

चौहद्दी

- उत्तर :- प्लॉट नं० 1415 का भाग
 दक्षिण :- मुख्य सड़क एवं प्लॉट नं० 1402
 पूरब :- प्लॉट नं० 1401 का भाग
 पश्चिम :- प्लॉट नं० 1405 एवं प्लॉट नं० 1412 का भाग

Mala Singh.

Prithvi Kumar
 Singh

Amardip Kumar Sandeep K. Ardi Keshw 27/10/23

Byay Kumar
 आरती केशरी 14/15

द्वितीय शिड्युल (सामान्य सुविधाएँ) :

1. नींव, कॉलम, बीम, सपोर्ट (सहारा) कॉरिडोर, लॉबी (स्थान), लिफ्ट, सीढ़ी में जाने के रास्ते, निकासी, घुसन के रास्ते सभी।
2. पम्प का स्थान, पम्प रूम, स्टॉफ के रूम या कार्यकर्ता के रूम यदि कोई हो।
3. सामान्य रास्ते, आने-जाने के रास्ते, कार पार्किंग स्थान को छोड़कर।
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 दीवार कटी गई इमारत का तथा मुख्य द्वार का फाटक।
8. और भी ऐसे सामान्य भाग, क्षेत्र, सुविधाओं, फिटिंग्स, धिरे तथा खुले क्षेत्रा 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 प्लिंथ में भी होगा।

संरचना :- आर.सी.सी. - बीम/कॉलम/स्लैब।

दीवार :- 10 इंच मोटी बाहरी दीवार तथा 5 इंच मोटी आंतरिक विभागजन वाली दीवारे होगी।

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

जमीन (पलोर) :- उच्च मार्क संयुक्त टाईल्स प्लैट में लगेगी।

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

खिड़कियाँ :- पूरी तरह चमकीला ग्राउण्ड शीशे की तीन चैनल वाली जिसमें एक पूरी तरह फिक्सड होगा। अल्युमिनियम/न्ट्र 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 पलोर सेरामिक टाईल्स तथा डाडो में सेरामिक टाईल्स उपर तक चौखट ऊँचाई तक पाईप की गर्म व ठंडा पानी उपलब्ध कराने के लिए टायलेट में भी दोनो उपलब्ध कराया जाएगा।

Mala Singh.

Pathan Singh

Anti Kesha
27/10/23

Sandeep

Anand Kumar

Ajay Kumar

अशोक कुमार 27/10

सैनिटरी फिटिंग्स :- सभी फिटिंग्स सी.पी. व पीतल फिटिंग्स उच्च क्वालिटी का होगा। सफेद चमकीला सैनिटरी साथ में सिस्टर्न सफेद एक्रिलिक फाइबर ग्लास होगा।

रसोई घर :- ग्रेनाइट 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 खर्च) :-

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, टयूब 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, पलम्बर, बिजलीकर्मी, स्वीपर्स, कोई-कोई 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 खर्च 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. प्रस्तावित खरीददार क्रेता वैसे सभी अधिकारो व वर्टिकल तथा लैटरल सहयोग, सुविधा, जो भी भवन से संबंधित होगा उसका उपभोग व उपयोग करेंगे जो कि सातवें शिड्युल में वर्णित किया गया है।

Mala Singh.

Prithvi Kumar Singh

Arati kashni
27/10/23

Sandeep Kr.

Ananddeep Kr.

Syany Kumar

अशोक कुमार 24/10/23

2. 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।

शठ शिड्युल (उपर वर्णित के अनुसार) :-

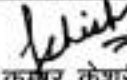
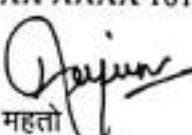
1. बिजली, पानी, निजी, कचड़ा बहने का रास्ता का उपयोग सभी बहुमंजिला भवन मालिक करेंगे।
2. बहुमंजिला भवन तथा उसके अन्य भागों की सुरक्षा सामान्य तरीके से किया जाएगा।

सरकारी मूल्य मुख्य मार्ग (व्यवसायिक)

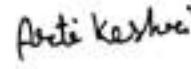

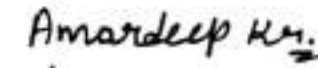
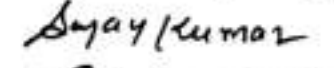
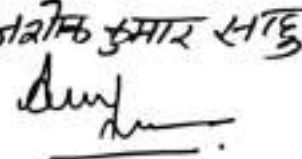
11,58,065 /- प्रति डिसमिल की दर से 26.95 डिसमिल जमीन का मूल्य मो० ..
3,12,10,000 /- के अनुसार निबंधन शुल्क भुगतान किया जा रहा है।

यह प्रगति एकरारनामा दोनों पक्ष पढ़ कर एवं पढ़वाकर सोच समझ कर गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि समय पर काम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. 
आशिष कुमार केशरी
पिता- स्व० सत्यनारायण प्रसाद केशरी
निवासी- 4 ई वेस्टर्न ब्लॉक
तिरर्थ मेन्सन, मेन रोड, रौंची
आधार- XXXX XXXX 1815
2. 
अर्जुन कुमार
पिता- केशो महतो
निवासी- ग्राम -पेटादेशी, पथरा, चतरा,
झारखण्ड - 825408
आधार- XXXX XXXX 5931

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर


Anil Keshari

Sandeep Kumar

Amardeep Kumar

Anoop Kumar

Anil Kumar

Mala Singh.

27/10/23


Parth Kumar



Prabhu Kumar



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

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

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

Shabaz
टंकक :

Arati Kesthu'
Sandeep Kr.
Ananddeep Kr.
Soyam Kumar
अशोक कुमार साहू
Amul

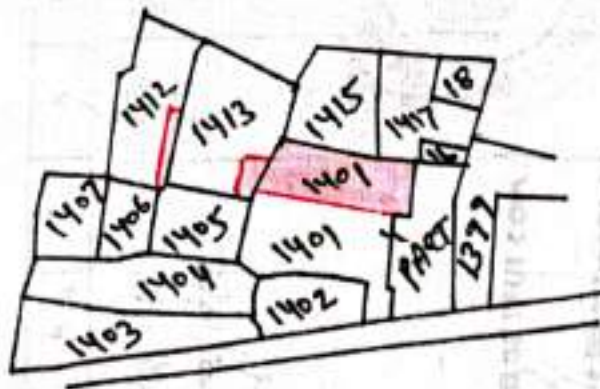
M.G. I...
A2U
झाफटकर्ता 27/10/23



Malas Singh
27/10/23



VILLAGE - PUNDAW.
THANA - SAMARATHPUR
THANA NO - 228.
DIST - RANCHI
PLOT NO - 1401, 1412, 1413
KHATA-SUB PLOT NO AREA DEC
178 - 1412/PART - 4.65 "
200 - 1413/PART - 3.00 "
225 - 1401/PART - 19.30 "
TOTAL AREA - 26.95 DEC
AREA SHOWN IN RED WASH



Parul Kumar

Mala Singh
27/10/23

Aarti Keshvi
Sandeep Kr.
Amardeep Kr.
अतिथि सुभाषिणी

Amr
Subodh Kumar

KHATIAN Form (Lower half)

Ceo inness
Name of Village
Date 15/5/21

Thana No. 15
Date 15/5/21

Thana Number 26
Date 15/5/21

Name of landholder
Page No. 17

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
26	25	25					6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018
26	25	25					6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018
26	25	25					6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018	6/11/2018

Number of Khewat
Date 15/5/21



Signature of the landholder
Date 15/5/21

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैपती Page No. : 51
 नाम रैपत मय बलिदयत जमावन्दी Vol. No. : 58
 वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0261754902

नगड़ी पुन्दाग 228 संजय कुमार, अशोक कुमार साहू		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
225	1401,1414	0 एकड़ 13.75 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सातना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	60.00					60.00
गुजारी (भावली)	15.00					15.00
सेस	30.00					30.00
सूद	30.00					30.00
मुतफरकत	12.00					12.00
मीजान	147.00					147.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सातना	बकाया				मोतातबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)						60.00	
गुजारी (भावली)						15.00	
सेस						30.00	
सूद						30.00	
मुतफरकत						12.00	
मीजान अदायकारी						147.00	

(1) मीजान कुल (लाफ्तों में) : One Hundred Fourty Seven Rupees

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 147.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा 23-08-2023

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



ऑनलाइन जाँच

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 11, 2023

पंजी 11 प्रति

भाग वर्तमान	58	पृष्ठ संख्या	51										
खिला का नाम	रौबी	अनुपडल नाम	सदर										
मौजा का नाम	पुन्दाग	हॉलिंग संख्या	225										
अंचल का नाम	राजमहल	हलका का नाम	हलका-09										
नाड़ी		थाना नम्बर	228										
इस्टेट का नाम	JHARKHAND	खता का प्रकार	रैपती										
संजय कुमार, अशोक कुमार सह, —स० शिपिथान महतो जति: —													
खता नम्बर	खोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार										
225	1421	0 ऐ 8 डि 0 हे	भूमिपत्रक संख्या 4570/2021 - 2022										
225	1414	0 ऐ 5.75 डि 0 हे											
	कुल परिमाण	0 ऐ 13.75 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	सागत बकाया	सागत धानू सात	रोड सेत बकाया	रोड सेत धानू सात	शिक्षा सेत बकाया	शिक्षा सेत धानू सात	स्वास्थ्य सेत बकाया	स्वास्थ्य सेत धानू सात	कृषि सेत बकाया	कृषि सेत धानू सात
04-03-2022	0652702027	2021-2022	2022-2023	60	60	15	15	30	30	30	30	12	12
08-23-2023	0261754902	2023-2024	2023-2024	0	60	0	15	0	30	0	30	0	12

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 प्रारूप केवल प्रती की जानकारी के लिए है।

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

प्रारूप का नक्शा देखने के लिए प्रारूप नंबर नज़र करें।

ऑनलाईन जाँच

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 47

नाम रेपत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 46

वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0885791267

नगड़ी | पुन्दाग | 228 | MALA SINGH

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
200	1413	0 एकड़ 3 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावती	तफसील हिसाब लगान भावती

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	3.00					3.00
गुजारी (भावती)	0.75					0.75
सेस	1.50					1.50
सूद	1.50					1.50
मृतफरकात	0.60					0.60
मौजान	7.35					7.35

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मौजालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)						3.00	
गुजारी (भावती)						0.75	
सेस						1.50	
सूद						1.50	
मृतफरकात						0.60	
मौजान अदायकारी						7.35	

(१) मौजान कुल (लाफजों में) : Seven Rupees and Thirty Five Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 7.35

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 23-08-2023

सास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिखा जात है।



ऑनलाइन जाँच

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

October 11, 2023

भाग वर्तमान	46	पृष्ठ संख्या	47											
जिला का नाम	रौंतेली	अनुमंडल नाम	सदर	अवंत का नाम	नगड़ी	हलवा का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
ब्लॉक का नाम	पुन्दा	हॉलिंग संख्या	200	लौजी संख्या		धाना नंबर	228	खाना का प्रकार	रैपती					
MALA SINGH , धरि-AMLESH KUMAR SINGH , जति. कुरमी														
खाना नंबर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस			
200	1413	0 ए 3 डि 0 हे			नमूनाकरण प्रकल्प संख्या 471/2019 - 2020					3	0			
	कुल परिमाण	0 ए 3 डि 0 हे												
शारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	सागत बकाया	सागत धानू सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस धानू सात	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस धानू सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धानू सात	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस धानू सात	
07-19-2019	0848179201	2019-2020	2019-2020	0	3	0	0.75	0	1.5	0	1.5	0	0.6	
09-09-2022	0619994736	2020-2021	2022-2023	6	3	1.5	0.75	3	1.5	3	1.5	1.2	0.6	
08-23-2023	0885791287	2023-2024	2023-2024	0	3	0	0.75	0	1.5	0	1.5	0	0.6	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

any tab

← BACK

एक एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रत्येक केस का प्राप्ति की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए संबंधित अधिकारिकारी से संपर्क कर
आपका का नक्का देखने के लिए प्रत्येक गंवार क्लिक करें

ऑनलाइन जाँच

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम संकेत । नाम मौजा मय

धाना को धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रेपती Page No. : 58

नाम रेपत मय वल्लिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 58

वो सङ्कलन नम्बर। Receipt No. : 0025860010

नगड़ी । पुन्दाग । 228 । संदीप कुमार , अमरदीप कुमार तनु

साता संख्या	सेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
225	1401, 1414	0 एकड़ 19.92 दिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

जोत वन साताना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का

मांग बाबत	साताना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
मात (नकदी)	60.00					60.00
गुजारी (भावली)	15.00					15.00
सेस	30.00					30.00
सुद	30.00					30.00
मुतफरकात	12.00					12.00
मोजान	147.00					147.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	साताना	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
मात (नकदी)					60.00		
गुजारी (भावली)					15.00		
सेस					30.00		
सुद					30.00		
मुतफरकात					12.00		
मोजान अदायकारी					147.00		

(१) मोजान कुल (तफसील में) : One Hundred Forty Seven Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 147.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा - 23-08-2023

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



संयोजक जॉय

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रत्येक केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अनुचितियों के लिए सम्बन्धित अंशदाधिकारी से संपर्क करें।

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी प्रति

October 11, 2023

भाग वर्तमान	58	पृष्ठ संख्या	58											
जिला का नाम	राँची	अनुसूचित नाम	सदर	अंचल का नाम	खाड़ी	हलका का नाम	हलका-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	पुन्दाग	होल्डिंग संख्या	225	तौजी संख्या		धाना नंबर	228	खता का प्रकार	रेव्यू					
संदीप कुमार, —इरिनाथ महतो, जति- — एवं अप्परदीप कुमार तनु, —इरिनाथ महतो, जति- —														
खता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा				परिवर्तन के लिए प्राधिकार				समाप्त	सेस			
225	1401	0 ए 11.3 डि 0 हे				नमानारण मुकदमा संख्या 4561/2021 - 2022				60	0			
225	1414	0 ए 8.62 डि 0 हे												
कुल परिमाण		0 ए 19.92 डि 0 हे												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	सागत बकाया	सागत धातु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस धातु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस धातु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धातु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस धातु साल	
04-03-2022	0325701429	2021-	2022-	60	60	15	15	30	30	30	30	12	12	
08-23-2023	0025860010	2023-	2023-	0	60	0	15	0	30	0	30	0	12	
		2024-	2024-											

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

Print

← BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति

यह प्रत्यक्ष केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है

किसी भी प्रकार की अनुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का पक्का देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें

संयोजक ज.स.

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्विस। नाम मोजा मय

धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 34

नाम रैयत मय बलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 60

वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0724212884

नगड़ी पुन्दाग 228 श्री अमन कुमार		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
178	1412	0 एकड़ 1.77 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावती	तफसील हिसाब लगान भावती
------------	-------------	------------------------

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	20.00					20.00
गुजारी (भावती)	5.00					5.00
संस	10.00					10.00
सूद	10.00					10.00
मुतफरकाल	4.00					4.00
मोजान	49.00					49.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)	20.00					20.00	
गुजारी (भावती)	5.00					5.00	
संस	10.00					10.00	
सूद	10.00					10.00	
मुतफरकाल	4.00					4.00	
मोजान अदायकारी	49.00					49.00	

(१) मोजान कुल (लफजों में) : **Forty Nine Rupees**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **49.00**तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **23-08-2023**

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



ऑनलाईन जॉब

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

October 11, 2023

भाग वर्तमान	60	पृष्ठ संख्या	34												
जिला का नाम	रोही	अनुसूचित नाम	सदर	अंचल का नाम	नगरी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND						
मौजा का नाम	पुन्ना	होस्टिंग संख्या	178	तौली संख्या		प्लान नंबर	228	खता का प्रकार	रैपती						
श्री अमन कुमार, पितः श्री गुरु महतो, जति: ---															
खता नम्बर	1412	जॉट संख्या		रकबा	परिवर्तन के लिए अधिकार				तथान	सेस					
178				0 ए 1.77 डि 0 हे	समानरत मुकदमा संख्या 527/2022 - 2023				20	0					
		कुल परिमाण		0 ए 1.77 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	सागत बकाया	सागत धामु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस धामु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस धामु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धामु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस धामु साल		
09-13-2022	0368953586	2022-2023	2022-2023	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4		
08-23-2023	0724212884	2023-2024	2023-2024	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4		

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

www.raj.gov.in

← BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रत्येक केस प्रॉस को जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क को
प्लान का नक्शा देखने के लिए प्लान नंबर क्लिक को

ऑनलाइन पंजी



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 11, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	60	पृष्ठ संख्या	35										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगाड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	पुन्दाग	होस्टिंग संख्या	176	कैदी संख्या		फला नम्बर	228	खता का प्रकार	1000				
श्रीमती आरती केचरी, पति-श्री परितोष केचरी, पति- ---													
खता नम्बर	फोटो संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस			
178	1412	0 ए 2.88 डि 0 हे			नियन्त्रण मुकदमा संख्या 526/2022 - 2023				24	0			
कुल परिमाण		0 ए 2.88 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	लागत बकाया	लागत धातु सात	रोड सेल बकाया	रोड सेल धातु सात	शिक्षा सेल बकाया	शिक्षा सेल धातु सात	स्वास्थ्य सेल बकाया	स्वास्थ्य सेल धातु सात	कृषि सेल बकाया	कृषि सेल धातु सात
09-13-2022	0457778821	2022-2023	2022-2023	0	24	0	6	0	12	0	12	0	4.8
08-23-2023	0884150295	2023-2024	2023-2024	0	24	0	6	0	12	0	12	0	4.8

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति

यह प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है

किसी भी प्रकार की अनुचितियों के लिए सम्बन्धित अंशदाताओं से संपर्क करें

प्रोट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर सिरका ऊँचे

सं. 10/11/23
पंजी II प्रति



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

मुना तेली, पेशरान - गोन्द आ तेली, वहिस्सा बराबर, जाति- तेली, निवासी- साकिन देह व मीधुआ तेली, पेशरान - गोन्द आ तेली, वहिस्सा बराबर, जाति- तेली, निवासी- साकिन देह

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मोजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर 2		खाता नम्बर 225		धाना का नाम	राँची		धाना नम्बर 228		

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी संख्या (5)				रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
225	550	? परती नाला ? टांड हधुआ नीज	टाइ तीन ।	0 एकड़	14 डिसमील			0	0	0	कायमी
	552	? परती नाला ? टांड मातिक	टाइ एक ।	0 एकड़	94 डिसमील						
	1832	? टांड नीज ? परती नाला	परती गड़हा ।	0 एकड़	8 डिसमील						
	1857	? टांड नीज ? टांड हुल कुन्दन बगैरह	परती गड़हा ।	0 एकड़	4 डिसमील						
	2090	? परती कदीम दशनख महतो ? सीवाना मुड़मा	दोन दो 3	0 एकड़	25 डिसमील						
	2091	? दोन नीज ? नदी	परती कदीम ।	0 एकड़	10 डिसमील						
	2676	? सड़क ? वाग आम नीज इजमाल	टाइ दो ।	0 एकड़	54 डिसमील						
	2691	? वाग आम नीज इजमाल ? दोन कनीआ महतो	दोन दो 7	1 एकड़	37 डिसमील						
	2692	? दोन शुकन तेली ? दोन कीशुनम तेली बगैरह	दोन तीन 4	0 एकड़	49 डिसमील						
	2693	? दोन नीज ? टांड कीशुन तेली बगैरह	परती कदीम ।	0 एकड़	1 डिसमील						

अधिकार अभिलेख

2702	? दोन कनीआ पाहन बगैरटह ? टांड कनीआ मतह तो	दोन दो 2	0 एकड़	19 डिसमील				
3429	? टांड जीन वाहन मुन्डा बगैरह ? रास्ता	परती कदीम 3	0 एकड़	12 डिसमील	वैर -1 लकड़ी सवो लाह बकाबजे रेपत फल बकाबजे कुल मोजा			
3157	? सड़क ? टांड महंग तेली	टांड दो 1	0 एकड़	13 डिसमील	वे आइनी ब काबजे नधुआ तेली वन्द जेनाध तेली कौम तेली साकिन देह वहेन फशना नं. 2675 मुदत 9 साल करेज -1 कुल हक बकाबजे			
1342	? अज्ञात ? अज्ञात	-0	0 एकड़	13 डिसमील				
खाता मे कुल प्लोट संख्या		14	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)		0 0	खाता का कुल लगान		0 0 0

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

10/26/2023

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।

सॉनजार्न एंज



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

रेयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

कोएको महतो, वल्द - यमनु महतो, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- संधाल, निवासी- सदटोला लवुन व नधना कुरमी, वल्द - लछमन कुरमी, छः हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- संधाल, निवासी- सदटोला लवुन व मुफला कुरमी, पेशरान - गनेश कुरमी, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- संधाल, निवासी- सदटोला लवुन व लालदेव कुरमी, पेशरान - गनेश कुरमी, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- संधाल, निवासी- सदटोला लवुन व वैजनाथ महतो, पेशरान - मोगल महतो, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- कुरमी, निवासी- सदटोला लवुन व वलदेव कुरमी, पेशरान - गनेश कुरमी, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- संधाल, निवासी- सदटोला लवुन व विसनाथ महतो, पेशरान - मोगल महतो, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- कुरमी, निवासी- सदटोला लवुन व शनवोध महतो, वल्द - चानु महतो, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- कुरमी, निवासी- सदटोला लवुन

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रेयती
खेवट नम्बर 2		खाता नम्बर 200		थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर 228			

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				किपारी संख्या (5)				रो (10)	आ (11)	पै (12)	
200	2024	? नदी ? टांड नीज	परती गड़हा ।	4 एकड़	44 डिसमील	बकाबजे वीशनाथ महतो वो वैजनाथ महतो वो शनवोध महतो		47	13	9	कायमी
	2025	? परती गड़हा नीज ? टांड बकास्त मोन्दो मुन्डा	टांड दो 2	2 एकड़	67 डिसमील	बकाबजे शएख वादेह वल्द शेख मनवोध कौम शेख साकिन देह जरपेशगी तारिख 17-8-1933 ई. मोवलिग 100-0-0 एक सौ रूपया मैयाद 1991 वगाएत 1995 निकसारी माल 0-4-0 चार आना मीन जानिब शनाम महतो वो वैजनाथ महतो					
	2382	? परती कदीम नधना कुरमी ? टांड वीनशा तेली बगैरह	टांड तीन ।	0 एकड़	59 डिसमील	बकाबजे वीशनाथ महतो वो बगैरह वसरह नं, 2024					
	1413	? टांड अपुआ तेली बगैरह ? टांड कपिल तेली	टांड दो 2	0 एकड़	62 डिसमील	बकाबजे शनवोध महतो					

ऑनलाईन जाँच

2565	? टांड मादवा पाहन ? टांड मेठुआ कुरमी	टांड तीन 1	0 एकड़	33 डिसमील	बकाबजे शनवोध महतो
2566	? टांड महादेव पाहन ? टांड वीशनाथ महतो	टांड तीन 1	0 एकड़	54 डिसमील	बकाबजे शनवोध महतो
2567	? टांड सन,वोद मुन्डा ? टांड सबु कुरमी	टांड तीन 1	0 एकड़	52 डिसमील	बकाबजे शनवोध महतो वो वैजनाथ महतो
2570	? दोन नीज ? दोन छेदीआ मुन्डा	दोन तीन 1	0 एकड़	14 डिसमील	बकाबजे मुफला कुरमी वो वलदेव कुरमी वो वलदेव कुरमी
2572	? परती नाला ? परती कादीम	टांड तीन 1	0 एकड़	12 डिसमील	बकाबजे मुफल कुरमी बगैरह वसरह नं. 2570
2575	? टांड मोसमात घोसीन कुरमीन ? रास्ता	मकान/1,सहन/1 0	0 एकड़	4 डिसमील	बकाबजे मुफल कुरमी बगैरह वसरह नं. 2570
2598	? दोन नीज ? परती नाला	परती कदीम 1	0 एकड़	1 डिसमील	बकाबजे मुफल कुरमी बगैरह वसरह नं. 2570
2599	? दोन नीज ? परती नाला	दोन तीन 1	0 एकड़	1 डिसमील	बकाबजे मुफल कुरमी बगैरह वसरह नं. 2570
2600	? दोन पनका कुरमी ? दोन बकास्त मोन्दो पाहन	दोन एक 3	1 एकड़	34 डिसमील	बकाबजे मुफल कुरमी बगैरह वसरह नं. 2570
2601	? दोन शेख वीगन बगैरह ? दोन नीज	दोन तीन 1	0 एकड़	6 डिसमील	बकाबजे मुफल कुरमी बगैरह वसरह नं. 2570
2626	? दोन जगननाथ तेली बगैरह ? दोन मोनहा पाहन बगैरह	दोन तीन 3	0 एकड़	32 डिसमील	बकाबजे कोएनो महतो
2627	? दोन वीगना महतो बगैरह ? दोन नथना कुरमी	दोन एक 3	0 एकड़	84 डिसमील	बकाबजे कोएनी महतो
2628	? दोन नीज ? दोन नथना कुरमी	दोन तीन 3	0 एकड़	22 डिसमील	बकाबजे वीशनाथ महतो वो वैजनाथ महतो
2629	? दोन नीज ? दोन नीज	दोन दो 4	0 एकड़	25 डिसमील	बकाबजे वीशनाथ महतो वो वैजनाथ महतो
2630	? दोन जगननाथ तेली	दोन तीन 1	0 एकड़	4 डिसमील	बकाबजे वीशनाथ महतो वो वैजनाथ महतो



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : CNT11114517220221030 Date : 2022-10-11
Ward No : 38
Department / Section : Revenue Section New Ward No : 36
Account Description : Holding Tax & Others Application No SAF/01/038/08263
New Holding No : 038000101980020

Received From Mr / Mrs / Miss . : ARTI KESHRI W/O PARITOSH KESHRI

Address : PUNDAG RANCHI

A Sum of Rs. : 2087.00

(in words) :

Two Thousand Eighty Seven Rupees Only

towards : Holding Tax & Others Vide : CASH

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	1	2022-2023	1	2022-2023	87.48
Late Assessment Fine(Rule 14.1)					2000.00
1% Monthly Penalty					3.50
Special Rebate					4.37
Total Amount					2087.00
Round Off Amount					0.61
Total Paid Amount					2087.00



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



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : CNT11114518420221040 Date : 2022-10-11
Ward No : 38
Department / Section : Revenue Section New Ward No : 36
Account Description : Holding Tax & Others Application No SAF/01/038/08255
New Holding No : 038000100970020

Received From Mr / Mrs / Miss : SANDEEP KUMAR S/O HARINATH MAHTO, AMARDEEP
KUMAR TANNU S/O HARI NATH MAHTO

Address : PUNDAG RANCHI

A Sum of Rs. : 2184.00

(in words) :

Two Thousand One Hundred And Eighty Four Rupees Only

towards : Holding Tax & Others Vide : CASH

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	4	2021-2022	4	2021-2022	171.62
Late Assessment Fine(Rule 14.1)					2000.00
1% Monthly Penalty					12.01
Total Amount					2184.00
Round Off Amount					0.63
Total Paid Amount					2184.00



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



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : CNT11114518620221042 Date : 2022-10-11
Ward No : 38
Department / Section : Revenue Section New Ward No : 36
Account Description : Holding Tax & Others Application No SAF/01/038/08253
New Holding No : 038000100980020

Received From Mr / Mrs / Miss . : **SANJAY KUMAR S/O LATE TRITH NATH
MAHTO,ASHOK KUMAR SAHU S/O LATE TRITH NATH SAHU**

Address : **PUNDAG RANCHI**

A Sum of Rs. : **2130.00**

(in words) :

Two Thousand One Hundred And Thirty Rupees Only

towards : **Holding Tax & Others** Vide : **CASH**

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	4	2021-2022	4	2021-2022	121.50
				Late Assessment Fine(Rule 14.1)	2000.00
				1% Monthly Penalty	8.51
				Total Amount	2130.00
				Round Off Amount	-0.01
				Total Paid Amount	2130.00



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



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : CNT11114519120221047 Date : 2022-10-11
Ward No : 38
Department / Section : Revenue Section New Ward No : 36
Account Description : Holding Tax & Others Application No SAF/01/038/08261
New Holding No : 038000101990020

Received From Mr / Mrs / Miss . : AMAN KUMAR S/O GARBHU MAHTO
Address : PUNDAG RANCHI
A Sum of Rs. : 2056.00
(in words) :
Two Thousand Fifty Six Rupees Only

towards : Holding Tax & Others Vide : CASH

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	1	2022-2023	1	2022-2023	53.76
Late Assessment Fine(Rule 14.1)					2000.00
1% Monthly Penalty					2.15
Total Amount					2056.00
Round Off Amount					0.91
Total Paid Amount					2056.00



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



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : CNT11114517120221028 Date : 2022-10-11
Ward No : 38
Department / Section : Revenue Section New Ward No : 36
Account Description : Holding Tax & Others Application No SAF/01/038/08264
New Holding No : 038000100910020

Received From Mr / Mrs / Miss . : **MALA SINGH W/O AMLESH KUMAR SINGH**
Address : **PUNDAG RANCHI**
A Sum of Rs. : **2087.00**

(in words) :

Two Thousand Eighty Seven Rupees Only

towards : **Holding Tax & Others** Vide : **CASH**

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	1	2016-2017	2	2016-2017	91.12
				Late Assessment Fine(Rule 14.1)	2000.00
				Special Rebate	4.56
				Total Amount	2087.00
				Round Off Amount	0.56
				Total Paid Amount	2087.00

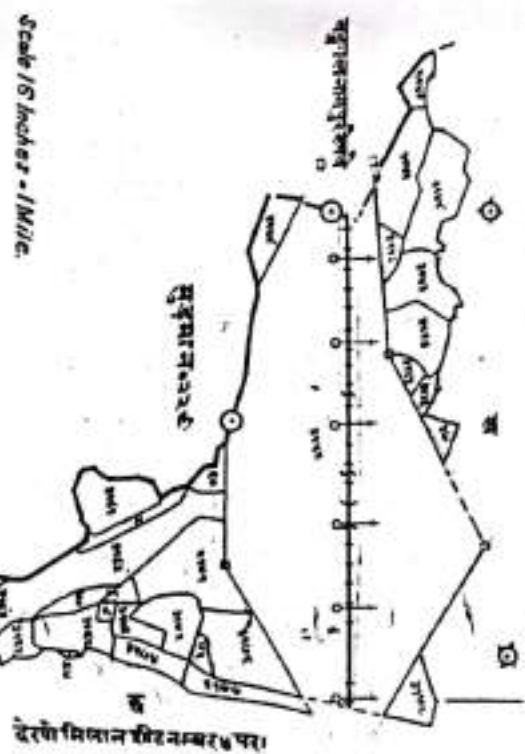


****This is a computer-generated receipt and it does not require a signature.****



Scale 1/8 Incher = 1 Mile.

मुद्रातारक नदी



दंडणे मिल्हान रीट नम्बर ४ परा



Pundag
नामसौजा पुन्दागा शिवायतार
नाम चाना शैबी
चाना नम्बर २२८
जिल्हा रॉयची
कित एक भादव मास १६ बुला
सन् १८३२ - ३१ इली

Made and published under the authority of Government



सर्व मालकानां नामांशानि
सर्व मालकानां नामांशानि

पुण्डग
पुण्डग

पुण्डग

Pundag

नामसौजा पुन्दाग शीखमती

नाम खाना शैखी

खाना नम्बर २२८

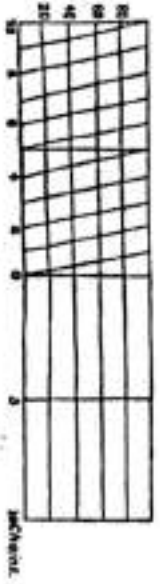
जिल्ला राँची

खिलाफत माहल मराठवा १६ इलाहाबाद

सन् १९२२ - २३ इस्वी

Made and published under the authority of Government

Scale 1/6 inches = 1/4 Mile.



inches

देखी मिलावत रीट नम्बर ५ परा

पुण्डग नम्बर २२८

पुण्डग नम्बर २२८

Authority of Government

Superintendent of Survey

Final



मिलान शीट नम्बर ४

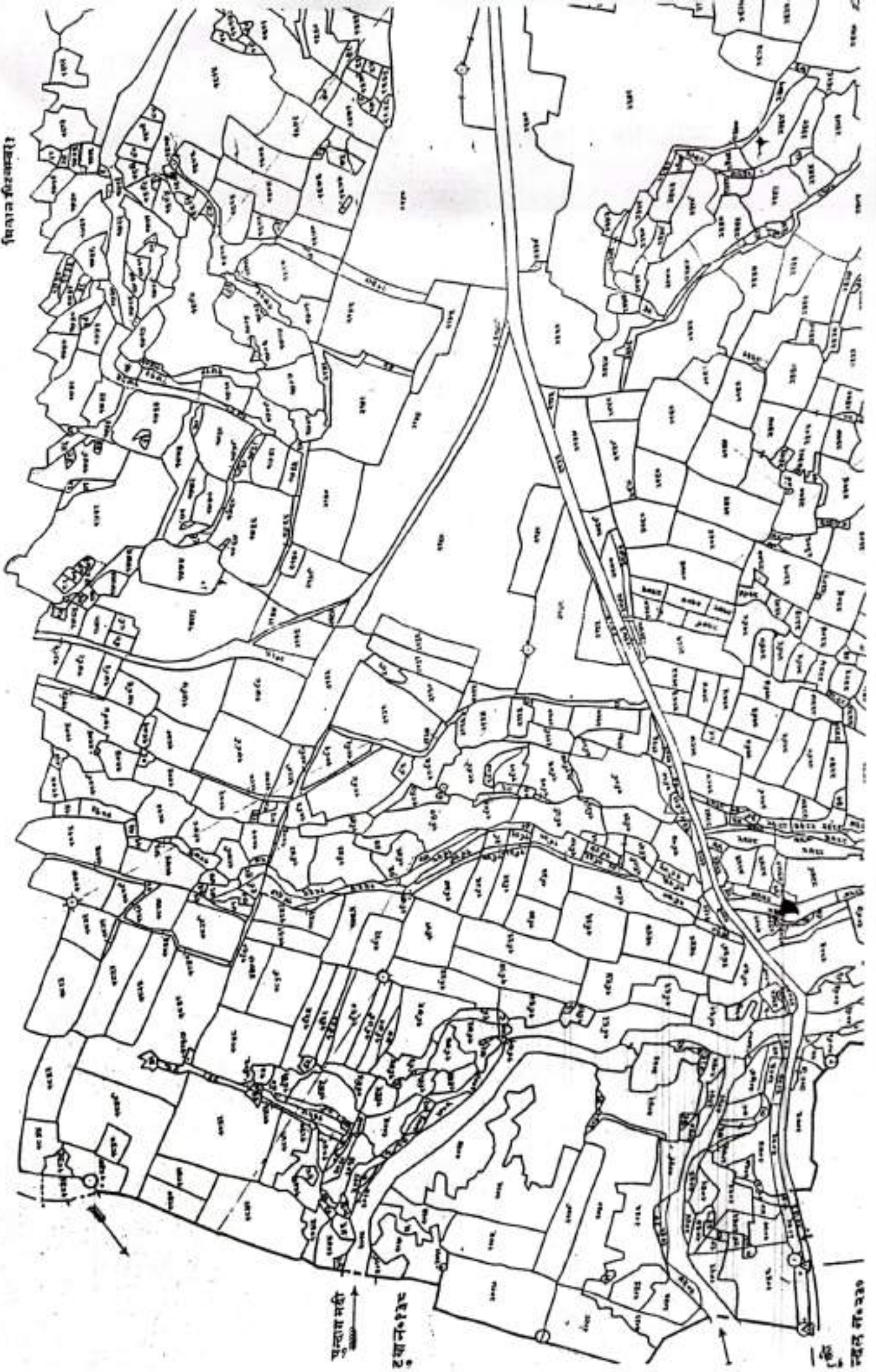
श्री श्री मठ

1:100000



1:100000

सुपरीचर अक्षांश



अवर निबंधक का कार्यालय , शहरी क्षेत्र संख्या-03, काँके प्रक्षेत्र,राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र०सं०	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) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी-II अथवा		
	(ii) भू-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.	मुद्रांक 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



Pre Registration Docket

Date :- 26-10-2023 09:54 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
Token No:- 202300138559

Appoinment :- 27-Oct-2023 Time:- 11:15

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	16-Oct-2023
No. Of Pages	78
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 72,351.

Property Id: **1087898**

Valuation No. : 1482152 / 2023	:- 2023-2024	Date : 26-October-2023 20:35:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Pundag	Village/City : Pundag
Pundag Word No 36 - Main Road	-	
Khata Number - 225		
Plot Number - 1401		
Volume Number - 58		
Page Number - 51 58		
Holding Number - 0380001009700Z0 0380001009800Z0		

Property Rates

Commercial Land (Y)

₹1158065/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	19.30 Decimal
---	-----------	---------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 19.3 x 1158065=22350654.5	₹2,23,50,655/-
A	Total		₹2,23,50,655/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹2,23,50,700/-
---------------------	----------------

Total Amount in Words : Two Crore Twenty Three Lakhs Fifty Thousands Seven Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: R S Plot No 1401/Part, West: R S Plot 1405 And 1412/Part, South: Main Road And Plot No 1402, North: R S Plot No1415/Part
Area	Land area : 19.30 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004, Flat Number/Commercial Space Number - 75, Building Name - PALMVISTA FOREST
Government/Market Value	22350654.5
Transaction Amount	30631000

Property Id: **1092537**

Valuation No. : 1482163 / 2023	:- 2023-2024	Date : 26-October-2023 20:41:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Pundag	Village/City : Pundag	
Pundag Word No 36 - Main Road		-	
Khata Number - 178			
Plot Number - 1412			
Volume Number - 60			
Page Number - 34, 35			
Holding Number - 0380001019800Z0 0380001019900Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹1158065/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	4.65 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 4.65 x 1158065=5385002.25	₹53,85,002/-
A	Total		₹53,85,002/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹53,85,100/-
Total Amount In Words : Fifty Three Lakhs Eighty Five Thousands One Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No 1401/Part, West: Plot No 1405 And 1412/Part, South: Main Road And Plot No 1402, North: Plot No 1415/Part
Area	Land area : 4.65 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004, Flat Number/Commercial Space Number - 75, Building Name - PALMVISTA FOREST

Government/Market Value	5385002.25
Transaction Amount	-

Property Id: **1092543**

Valuation No. : 1482795 / 2023	: - 2023-2024	Date : 27-October-2023 16:38 PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Pundag	Village/City : Pundag
Pundag Word No 36 - Main Road	-	
Khata Number - 200		
Plot Number - 1413		
Volume Number - 46		
Page Number - 47		
Holding Number - 0380001009100Z0		

Property Rates

Commercial Land (Y)
₹1158065/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	3 Decimal
---	-----------	-----------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 3 x 1158065=3474195	₹34,74,195/-
A	Total		₹34,74,195/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹34,74,200/-
---------------------	--------------

Total Amount in Words : Thirty Four Lakhs Seventy Four Thousands Two Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No 1401/Part, West: Plot No 1405 And 1412/Part South: Main Road And Plot No 1402, North: Plot No 1415/Part
Area	Land area : 3.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004, Flat Number/Commercial Space Number - 75, Building Name - PALMVISTA FOREST
Government/Market Value	3474195
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Ms. NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT LTD THROUGH ITS DIRECTOR PARITOSH KESHRI , Father/Husband Name LATE NAWAL KISHORE KESHRI , PAN No.- Date Of Birth-08-Jun-1972,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2318, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Argora Ranchi,Address - H.I.G-21, ARGORA HOUSING COLONY, ARGORA, RANCHI, Pin Code-834002
EXECUTANTS	-Mrs. Arti Keshri , Father/Husband Name Late Satyanarayan Keshri , PAN No.- Date Of Birth-02-Feb-1983,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8826, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Argora Ranchi,Address - H-21 Argora Housing Colony Argora Ranchi, Pin Code-834002
	-Mr. Sandeep Kumar , Father/Husband Name Harinath Mahto , PAN No.- Date Of Birth-05-Sep-1987,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1407, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Pundag,Address - Pundag Jagarnathpur Ranchi, Pin Code-834004
	-Mr. Ashok Kumar Sahu , Father/Husband Name Tirath Nath Sahu , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1983,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5018, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Pundag Ranchi,Address - Pundag Jagarnathpur Ranchi, Pin Code-834004
	-Mr. Aman Kumar , Father/Husband Name Garbhu Mahto , PAN No.- Date Of Birth-15-Apr-1994,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2695, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Khunti, Locality-Khunti,Address - Pipartoli Khunti, Pin Code-835210
	-Mr. Sanjay Kumar , Father/Husband Name Tirathnath Mahto , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1972,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3607, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Pundag,Address - Pundag Jagarnathpur Ranchi, Pin Code-834004
	-Mrs. Mala Singh , Father/Husband Name Parmanand Singh , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1978,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6386, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Gumla, City/Village/Town Name-Gumla, Locality-Gumla,Address - Gumla Gurma Gumla, Pin Code-835207
	-Mr. Amardeep Kumar Tannu , Father/Husband Name Hari Nath Mahto , PAN No.- Date Of Birth-15-Sep-1994,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0460, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-RAnchi, Locality-Pundag,Address - Pundag Jagarnathpur Ranchi, Pin Code-834004

Witness Information	Mr. ASHISH KUMAR KESHRI , Address - MAIN ROAD, RANCHI OVER BRIDGE, G.P.O, RANCHI-, Father/Husband Name-SATYANARAYAN PRASAD KESHRI
---------------------	--

Identifier Details	Mr. ASHISH KUMAR KESHRI , Address - MAIN ROAD, RANCHI OVER BRIDGE, G.P.O, RANCHI-, Father/Husband Name-SATYANARAYAN PRASAD KESHRI
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	2,340
Total		2,340

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	7,65,775
2	LL	8
3	PR	3
Total		7,65,786

Sr.No. Exemption Detail Amount

Exemption for Low Income Group

1 A1 695775

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.

MD. Imran
Adv
Deed Writer / Advocate

Pankaj Kumar
Vendee / Claimant

Arshi Keshri
Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



Sandeep Kr.
दो गज की दूरी मास्क है जरूरी
Amandeep Kr.
Surya Kumar
अबोध कुमार साहु
Surya

Mala Singh.



Document Registration Summary 1

Date :-27-Oct-2023

- Government/Market Value: ₹30631000/-
- Transaction Amount: ₹30631000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

On Date 27-10-2023 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter - *Arati Keshri*

SRO - Ranchi Urban3

Receipt : 923387

Receipt Date : 27-10-2023

Presenter Name: -

PR	₹3
SP	₹2340
LL	₹8
A1	₹70000
Stamp Duty	₹50

Total ₹72401

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorParitoshKeshri	+ GRN Number : 2319906025 + DEPT Transaction Id : 217964d1360809cb2d9a + Transaction Type :	50
PR	3	3	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorParitoshKeshri	+ GRN Number : 2319906137 + DEPT Transaction Id : 518517bee3912ce9bc5e + Transaction Type :	3
SP	2340	2340	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorParitoshKeshri	+ GRN Number : 2319906137 + DEPT Transaction Id : 518517bee3912ce9bc5e + Transaction Type :	2340
A1	70000	70000	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorParitoshKeshri	+ GRN Number : 2319906137 + DEPT Transaction Id : 518517bee3912ce9bc5e + Transaction Type :	70000
LL	8	8	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorParitoshKeshri	+ GRN Number : 2319906137 + DEPT Transaction Id : 518517bee3912ce9bc5e + Transaction Type :	8
Sub Total	72355	72401	-46				

Article : Development Agreement Number of Pages : 156

Exemption Fee Rule	Fee Exemption
Exemption for Low Income Group	695775 /-

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Office



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20230013051

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	156
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 3, SP :- Rs. 2340, A1 :- Rs. 70000, LL :- Rs. 8,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.22350655/- ,Transaction Amount :- Rs.30631000/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Main Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: R S Plot No 1401/Part, West: R S Plot 1405 And 1412/Part, South: Main Road And Plot No 1402, North: R S Plot No1415/Part Khata Number - 225Plot Number - 1401Volume Number - 58Page Number - 51 58Holding Number - 0380001009700Z0 0380001009800Z0 Area Of Land :- 19.30 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.5385002/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Main Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Plot No 1401/Part, West: Plot No 1405 And 1412/Part, South: Main Road And Plot No 1402, North: Plot No 1415/Part Khata Number - 178Plot Number - 1412Volume Number - 60Page Number - 34, 35Holding Number - 0380001019800Z0 0380001019900Z0 Area Of Land :- 4.65 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.2895162/- ,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 1401/Part, West: Plot No 1405 And 1412/Part, South: Main Road And Plot No 1402, North: Plot No 1415/Part Khata Number - 200Plot Number - 1413Volume Number - 46Page Number - 47Holding Number - 0380001009100Z0 Area Of Land :- 3.00 Decimal

Sh./Smt.Arti Keshri s/o/d/o/w/o Late Satyanarayan Keshri has presented the document for registration in this office









today dated :- 27-Oct-2023 Day :- Friday Time :- 16:07:06 PM






Arti Keshri(Individual)




Party Name	Document Type	Document Number
Arti Keshri	PAN/UID	787097508826

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Sandeep Kumar Address1 - Pundag Jagarnathpur Ranchi, Address2 - Pundag , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Sandeep Kumar Address:- 10, Behind Shiv Mandir, Sahu Chowk , Pundag, , Pundag, , Ranchi, 834004, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:36			<i>Sandeep kr.</i>
2	Arti Keshri Address1 - H-21 Argora Housing Colony Argora Ranchi, Address2 - Argora Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Arti Keshri Address:- h-21, argora housing colony, , argora, , Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:40			<i>Arti Keshri</i>
3	Ashok Kumar Sahu Address1 - Pundag Jagarnathpur Ranchi, Address2 - Pundag Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Ashok Kumar Sahu Address:- , Near Shiv Mandir, Baly Tola, Shiv Sahu Chowk Pundag, Pundag, , Ranchi, 834004, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:40			<i>ASHOK SAHU KHIS</i>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	Sanjay Kumar Address1 - Pundag Jagarnathpur Ranchi, Address2 - Pundag ... , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Address:- , Near Sahu Chowk, , Bouli Tola Pundag, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:51			<i>Sanjay Kumar</i>
5	Amardeep Kumar Tannu Address1 - Pundag Jagarnathpur Ranchi, Address2 - Pundag ... , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Amardeep Kumar Tannu Address:- , NEAR SAHU CHOWK, , VILL- PUNDAG PO- PUNDAG PS- JAGRATHPUR, Pundag, , Ranchi, 834004, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:29			<i>Amardeep K Ti</i>
6	Mala Singh Address1 - Gumla Gurma Gumla, Address2 - Gumla ... , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Mala Singh Address:- , , , vill- gumla, Gurma, , Gumla, 835207, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:45			<i>Mala Singh.</i>
7	Aman Kumar Address1 - Pipartoli Khunti, Address2 - Khunti ... , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Aman Kumar Address:- Vill- Pipratoli Khunti, Near Ideal High School Khunti, Post- Khunti,Thana- Khunti, , Khunti, , Khunti, 835210, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:29			<i>Aman Kumar</i>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
8	NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT LTD THROUGH ITS DIRECTOR PARITOSH KESHRI Address1 - H.I.G-21, ARGORA HOUSING COLONY, ARGORA, RANCHI, Address2 - Argora Ranchi , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Paritosh Keshri Address:- qtr no h-21, Argora housing colony, , Argora, Argora, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:51			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	ASHISH KUMAR KESHRI S/o-D/o SATYANARAYAN PRASAD KESHRI Address1 - MAIN ROAD, RANCHI OVER BRIDGE, G.P.O, 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	ASHISH KUMAR KESHRI Address1 - MAIN ROAD, RANCHI OVER BRIDGE, G.P.O, RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator 


Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Arti Keshri , Sandeep Kumar , Amardeep Kumar Tannu , Sanjay Kumar , Ashok Kumar Sahu , Mala Singh , Aman Kumar**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identify by (**ASHISH KUMAR KESHRI**) Son/Daughter/Wife of (**SATYANARAYAN PRASAD KESHRI**) resident of (**MAIN ROAD, RANCHI OVER BRIDGE, G.P.O, RANCHI**) and by occupation (**Business**).



Signature of Registering Officer





Seal and Signature of Registering Officer

Date:- 27-Oct-2023

Token No.: 202300138559

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 27-Oct-2023 by Arti Keshri, S/O, D/O, W/O Late Satyanarayan Keshri resident of H-21 Argora Housing Colony Argora Ranchi ,Argora Ranchi.

This deed was registered as Document No:- 2023/RANU3/3106/BK1/2891 in Book No :- BK1, Volume No :- 354 from Page No :- 179 to 334 at, office of SRO - Ranchi Urban3

Date:- 27-Oct-2023



Registering Officer