9321 8272

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND 06AA 374333

28/11/19

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

Rekha Singh
Sanjay Singh
28-11-19 Anil Prasad

सम्पति का मूल्य
1,12,06,600/-

10/- रुपये

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

प्राप्त पशुपालन की भूमि घोटाला एवं खाशमहल लीज की सूची में वर्णित प्लॉट दर्ज नहीं है।

विकास एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 28 नवम्बर 2019 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न होता है:–

1. **लेख्यकारीगण का नाम :– 1. श्रीमती रेखा सिंह** जन्मतिथि–31.12.1978, पति श्री चन्देश्वर सिंह, पिता शशिभुषण प्रसाद, दादा – बाढू महतो, जाति–कोईरी, धर्म–हिन्दु, पेशा–गृहिणी, स्थायी निवास स्थान ग्राम–बदलुटोला, थाना–मुफ्फसील (छपरा), जिला–सारण (छपरा), बिहार वर्तमान निवासी क्वाटर नं0–डी0टी0 248(टी), धुर्वा, थाना–हटिया, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक,

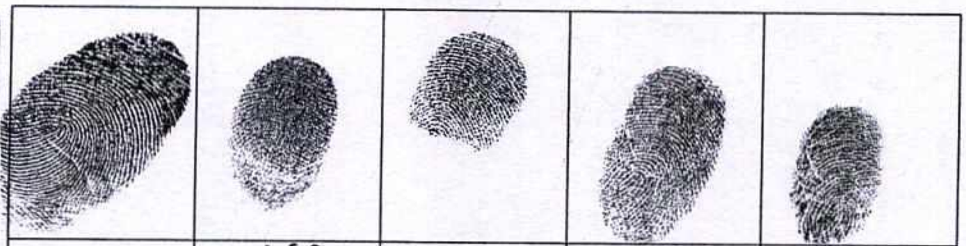
   पैन न0– BVGPS2537G, UID No. - 6432 1170 5017, Mob - 9437631519

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

L R F T

2.

28-11-19



अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

3.

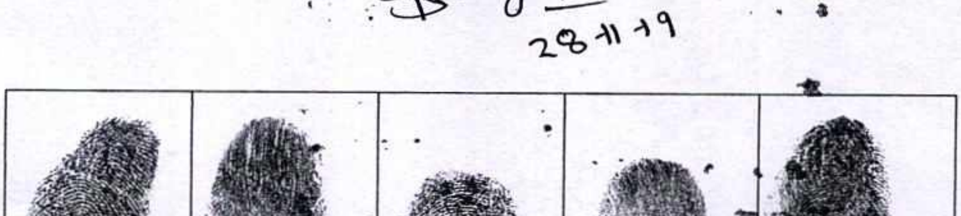
28-11-19

अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

4.

Singh
28-11-19



अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

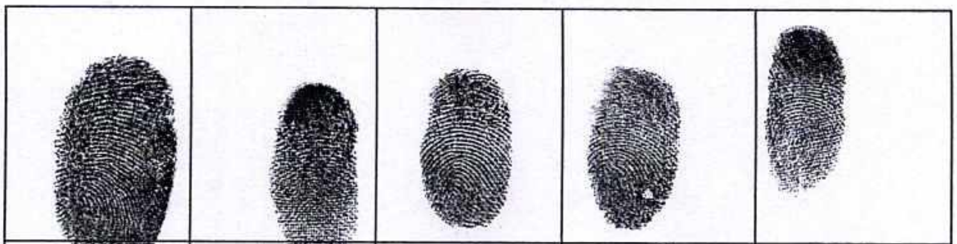
ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

Rekha Singh — Singh — Anil Prasad
Sanjay 28-11-19

5.

गजाधर प्रसाद
28-11-19



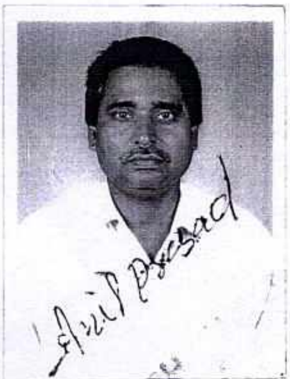
अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

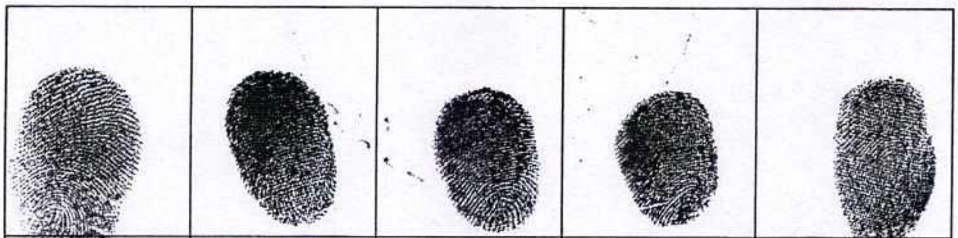
गजाधर प्रसाद

ASHUTOS
Civil Court,
Enr. No:- 15

6.

Anil Prasad
28-11-19





अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

Anil Prasad

ASHUTOS
Civil Court,
Enr. No:- 15

Sanjay Rekha Singh Singh Anil Prasad
28-11-19

KRISHNA CONSTRUCTION
Sanjay
Proprietor

वो 2. **श्री चन्देश्वर सिंह** जन्मतिथि–21.08.1968 पिता श्री बिन्दा सिंह, दादा – स्व0 बुनीलाल सिंह, जाति–कोइरी, धर्म–हिन्दु, पेशा–नौकरी, स्थायी निवास स्थान ग्राम–बदलुटोला, थाना–मुफ्फसील (छपरा), जिला–सारण (छपरा), बिहार वर्तमान निवासी क्वाटर नं0–डी0टी0 248(टी), धुर्वा, थाना–हटिया, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक,

पैन न0– ADEPS7316N, UID No. - 8538 0381 0865, Mob - 9437631519

वो 3. **श्री गजानन्द प्रसाद** जन्मतिथि–20.10.1967, पिता स्व0 छठु प्रसाद सिंह उर्फ छठु प्रसाद उर्फ छठु महतो, दादा – बेनी महतो, जाति–कोईरी, धर्म–हिन्दू, पेशा–व्यापार, स्थायी निवास स्थान ग्राम–भैसवाँ, थाना–मसौढी, जिला–पटना, राज्य–बिहार वर्तमान निवासी क्वार्टर नं0– एच–314, आदर्श नगर, धुर्वा, थाना–हटिया, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक

पैन न0– ADBPP8649Q, UID No. -3448 0376 5862, Mob - 7667871157

वो 4. **श्री राधेश्याम सिंह** जन्मतिथि–15.01.1953, पिता स्व0 काली प्रसाद, दादा – स्व0 बोधी महतो, जाति–कोइरी, धर्म–हिन्दू, पेशा–नौकरी, निवास स्थान क्वार्टर नं0– डी0टी0–1680, धुर्वा, थाना–धुर्वा, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक

पैन न0– AGJPS7110C, UID No. - 5695 8866 3642, Mob - 9570811064

वो 5. गजाधर प्रसाद जन्मतिथि–20.01.1965, पिता राम शरण साव उर्फ राम शरण प्रसाद, दादा–स्वर्गीय कैलाश साव, जाति–सोनार, धर्म–हिन्दू, पेशा–व्यापार, स्थायी निवास स्थान ग्राम–अमारूत, थाना–डोभी, जिला–गया, राज्य–बिहार वर्तमान निवास स्थान क्वाटर नं0–एच–323, आदर्शनगर, धुर्वा, थाना–हटिया, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक

पैन न0– ADFPP7818R, UID No. -4535 4984 7132, Mob - 9431771342

वो 6. अनिल प्रसाद जन्मतिथि–20.05.1968, पिता राम शरण साव उर्फ राम शरण प्रसाद, दादा–स्वर्गीय कैलाश साव, जाति–सोनार, धर्म–हिन्दू, पेशा–व्यापार, स्थायी निवास स्थान ग्राम–अमारूत, थाना–डोभी, जिला–गया, राज्य–बिहार वर्तमान निवास स्थान क्वाटर नं0–एच–323, आदर्शनगर, धुर्वा, थाना–हटिया, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक

पैन न0– CGGPK8594P, UID No. -3635 8585 8571, Mob - 9431771342

जिन्हें आगे प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक कहा जाएगा।

एवम्

2. **लेख्यधारी का नाम :– संजय कुमार** जन्मतिथि–31.12.1974, पिता स्व0 कृष्णा सिंह, दादा स्व0 सुबेदार सिंह, जाति–राजपुत, धर्म–हिन्दू, पेशा–व्यापार, निवास स्थान एयरपोर्ट रोड, हिनु, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

पैन न0– ANKPK3270F, UID No. -6899 5731 9516, Mob - 6206114697

जिन्हे आगे डेवलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्त्ता/ प्रमोटर/विकासकर्ता इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है।

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

4. **सम्पत्ति का विवरण** :– मात्र 15.24 डी० (पंद्रह दशमलव दो चार डिसमील) भूमि हकियत, दखली, खरीदगी जमीन वाके मौजा – हेसाग, खाता नं0–97, आर0 एस0 प्लॉट नं0–593, थाना – जगरनाथपुर, थाना नं० – 247, नया वार्ड नं0–51 (पुराना वार्ड नं0–54), जिला – राँची, जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी सह जिला निबंधन पदाधिकारी राँची से संबंधित है। अन्दर :

खाता नं०	आर0एस0 प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं0	रकवा	होल्डिंग नं0
97	593	593/5	1 कट्ठा 3 छटांक यानि 1.96 डि0	0540006996000Z0
97	593	593/4	1 कट्ठा 13 छटांक 11 वर्गफीट यानि 3.02 डि0	0540006997000Z0
97	593	593/3	1 कट्ठा 6 छटांक 39 वर्गफीट यानि 2.36 डि0	0540006998000Z0
97	593	593/1	1 कट्ठा 13 छटांक यानि 2. 99 डि0	0540007012000Z0
97	593	593/2	2 कट्ठा 15 छटांक 26 वर्गफीट यानि 4. 91 डि0	0540007011000Z0
कुल			15.24 डिसमिल	

कुल रकबा पंद्रह दशमलव दो चार डिसमिल भूमि का विकास हेतु एकरारनामा होता है :–

चौहद्दी

उत्तर :– 20 फीट चौड़ा रास्ता
दक्षिण :– अन्य प्लॉट
पुरब :– 10 फीट चौड़ा रास्ता
पश्चिम :– अन्य प्लॉट

विदित हो कि उपरोक्त भूमि जो मौजा – हेसाग, थाना – जगरनाथपुर, थाना नं० – 247, जिला–रांची अन्तर्गत खाता नं0–97, आर0एस0 प्लॉट नं0–593, आर0 एस0 खतियान में बल भदर सिंह वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है।

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

यह भी विदित हो कि **श्रीमती रेखा सिंह (लेख्यकारीगण संख्या–1)** ने उक्त खाता नं0–97, आर0एस0 प्लॉट नं0–593, सब प्लॉट नं0–593/5 रकबा 1 कट्ठा 3 छटांक भूमि को एक विक्रय पत्र रजिस्ट्री के द्वारा दिनांक–02.04.2002 ई0 को मो0 कासीम पिता शेख जुनाब अली, पिता हेसाग कचनार टोली, थाना–जगरनाथपुर, जिला–रांची से खरीद कर हासिल किये हैं जिसका दस्तावेज संख्या– 3950 जो निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है, तथा खरीदगी के पश्चात् अपने नाम से अंचल कार्यालय नामकुम में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या–358आर27/2004–05 है जिसका जमाबंदी पंजी–2 के जिल्द संख्या–**18**, पृष्ठ संख्या– **147** में दर्ज है और अपने नाम से मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं तथा रांची नगर निगम रांची से होल्डिंग करवा लिये हैं जिसका होल्डिंग नं0–0540006996000Z0 जो रांची नगर निगम, रांची के नया वार्ड नं0–51 (पुराना वार्ड नं0–54) के अन्तर्गत स्थित है।

यह भी विदित हो कि **श्री चन्देश्वर सिंह (लेख्यकारीगण संख्या–2)** ने उक्त खाता नं0–97, आर0एस0 प्लॉट नं0–593, सब प्लॉट नं0–593/4 रकबा 1 कट्ठा 13 छटांक 11 वर्गफीट भूमि को एक विक्रय पत्र रजिस्ट्री के द्वारा दिनांक–02.04.2002 ई0 को मो0 कासीम पिता शेख जुनाब अली, पिता हेसाग कचनार टोली, थाना–जगरनाथपुर, जिला–रांची से खरीद कर हासिल किये हैं जिसका दस्तावेज संख्या– 3951 जो निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है, तथा खरीदगी के पश्चात् अपने नाम से अंचल कार्यालय नामकुम में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या–360आर27/2004–05 है जिसका जमाबंदी पंजी–2 के जिल्द संख्या–**18**, पृष्ठ संख्या– **143** में दर्ज है और अपने नाम से मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं तथा रांची नगर निगम रांची से होल्डिंग करवा लिये हैं जिसका होल्डिंग नं0–0540006997000Z0 जो रांची नगर निगम, रांची के नया वार्ड नं0–51 (पुराना वार्ड नं0–54) के अन्तर्गत स्थित है।

यह भी विदित हो कि **श्री गजानन्द प्रसाद (लेख्यकारीगण संख्या–3)** ने उक्त खाता नं0–97, आर0एस0 प्लॉट नं0–593, सब प्लॉट नं0–593/3 रकबा 1 कट्ठा 6 छटांक 39 वर्गफीट भूमि को एक विक्रय पत्र रजिस्ट्री के द्वारा दिनांक–02.04.2002 ई0 को मो0 कासीम पिता शेख जुनाब अली, पिता हेसाग कचनार टोली, थाना–जगरनाथपुर, जिला–रांची से खरीद कर हासिल किये हैं जिसका दस्तावेज संख्या– 3953 जो निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है, तथा खरीदगी के पश्चात् अपने नाम से अंचल कार्यालय नामकुम में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या–362आर27/2004–05 है जिसका जमाबंदी पंजी–2 के जिल्द संख्या–**18**, पृष्ठ संख्या– **146** में दर्ज है और अपने नाम से मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं तथा रांची नगर निगम रांची से होल्डिंग करवा लिये हैं जिसका होल्डिंग नं0–0540006998000Z0 जो रांची नगर निगम, रांची के नया वार्ड नं0–51 (पुराना वार्ड नं0–54) के अन्तर्गत स्थित है।

यह भी विदित हो कि **श्री राधेश्याम सिंह (लेख्यकारीगण संख्या–4)** ने उक्त खाता नं0–97, आर0एस0 प्लॉट नं0–593, सब प्लॉट नं0–593/1 रकबा 1 कट्ठा 13 छटांक भूमि को एक विक्रय पत्र रजिस्ट्री के द्वारा दिनांक–08.01.2008 ई0 को केदार

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

प्रसाद सिंह पिता स्व0 छठु प्रसाद सिंह, निवास स्थान एच–301, आदर्शनगर, धुर्वा, रांची से खरीद कर हासिल किये हैं जिसका दस्तावेज संख्या– 298 जो निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है, तथा खरीदगी के पश्चात् अपने नाम से अंचल कार्यालय नामकुम में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या–2021आर27/2007–08 है जिसका जमाबंदी पंजी–2 के जिल्द संख्या–**24**, पृष्ठ संख्या– **172** में दर्ज है और अपने नाम से मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं तथा रांची नगर निगम रांची से होल्डिंग करवा लिये हैं जिसका होल्डिंग नं0–0540007012000Z0 जो रांची नगर निगम, रांची के नया वार्ड नं0–51 (पुराना वार्ड नं0–54) के अन्तर्गत स्थित है।

यह भी विदित हो कि श्री राम शरण साव पिता स्वर्गीय कैलाश साव ने उक्त खाता नं0–97, आर0एस0 प्लॉट नं0–593, सब प्लॉट नं0–593/2 रकबा 2 कट्ठा 15 छटांक 26 वर्गफीट भूमि को एक विक्रय पत्र रजिस्ट्री के द्वारा दिनांक–02.04.2002 ई0 को मो0 कासीम पिता शेख जुनाब अली, पिता हेसाग कचनार टोली, थाना–जगरनाथपुर, जिला–रांची से खरीद कर हासिल किये हैं जिसका दस्तावेज संख्या–3952 जो निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है, तथा खरीदगी के पश्चात् अपने नाम से अंचल कार्यालय नामकुम में दाखिल खारिज करवा लिये।

यह भी विदित हो कि श्री राम शरण साव अपने पीछे दो पुत्र क्रमशः **गजाधर प्रसाद (लेख्यकारीगण संख्या–5) वो अनिल प्रसाद (लेख्यकारीगण संख्या–6)** को छोड़कर स्वर्गवास कर गयें, पिता के स्वर्गवास के पश्चात दोनों भाई अपने पिता द्वारा खरीदगी उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए उक्त भूमि का अपने नाम से अंचल कार्यालय नामकुम में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या–3114आर27/2016–17 है जिसका जमाबंदी पंजी–2 के जिल्द संख्या–**35**, पृष्ठ संख्या– **74** में दर्ज है और अपने नाम से मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं तथा रांची नगर निगम, रांची से होल्डिंग करवा लिये हैं जिसका होल्डिंग नं0–0540007011000Z0 जो रांची नगर निगम, रांची के नया वार्ड नं0–51 (पुराना वार्ड नं0–54) के अन्तर्गत स्थित है।

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

इस तरह प्रथम पक्षकारगण उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उसपर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवम् चुंकि विकासकर्त्ता/प्रमोटर के अनुरोध पर सभी पक्षकार संयुक्त रूप से मिलकर प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को एक साथ मिलाकर विकास करने की अनुमति दी। विकासकर्त्ता/प्रमोटर उपरोक्त भूमि पर स्वीकृत नक्शे के अनुरूप उक्त जमीन पर बहुमंजिली इमारत (तें) बनायेंगे।

एवम् चुंकि जमीन मालिक द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन उन्हें विकास हेतु सौंपने के बदले विकासकर्त्ता ने जमीन मालिक को नव–निर्मित बहुमंजिली इमारत का हिस्सा (जिस मालिकाना आवंटन के नाम से जाना जाएगा) देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा विकासकर्त्ता का आवंटन के नाम से जाना जाएगा ताकि वे

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए सवतंत्र होंगें तथा इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

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

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

(i) **जमीन मालिक** :– का तात्पर्य **1. श्रीमती रेखा सिंह** वो **2. श्री चन्देश्वर सिंह** वो 3. **श्री गजानन्द प्रसाद** वो 4. **श्री राधेश्याम सिंह वो 5. गजाधर प्रसाद वो 6. अनिल प्रसाद** वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।

(ii) **विकासकर्त्ता** :– का तात्पर्य **संजय कुमार** तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।

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

(iv) **फ्लैटः**– का तात्पर्य नव–निर्मित भवन के अलग–अलग भागों से होगा जो आवासीय उपयोग के लिए बनेंगें जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।

(v) **गाड़ी रखने की जगह** :– का तात्पय नव–निर्मित भवन के सतह तल्ला/ग्राउण्ड फ्लोर में गाड़ी रखने की जगह (उक्त भवन/फ्लैट में रहने वालों के कार या स्कूटर रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।

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

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

(viii) **मालिकाना आवंटन** :– का तात्यपर्य नव–निर्मित भवन जिसका नाम **"मनिका रेसीडेन्सी"** के उस बिल्ट–अप–एरिया का **45 (पैंतालिस) प्रतिशत** भाग से होगा जो कि जमीन मालिक का होगा जैसा कि **द्वितीय अनूसूची के खण्ड–क** में सविस्तार से वर्णन किया गया है, और जो सामूहिक क्षेत्र यथा सीढ़ी, लॉबी, जेनरेटर कमरा, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, पानी की टंकी की जगह तथा लिफ्ट वाली जगह को छोड़कर होगा।

KRISHNA CONSTRUCTION
Sanjay
Proprietor

Sanjay Rekha Singh गजाधर प्रसाद Singh गजानन्द प्रसाद 28-11-19 Anil Prasad

(ix) **विकासकर्त्ता आवंटन** :– का तात्पर्य नव–निर्मित भवन जिसका नाम **"मनिका रेसीडेन्सी"** के मालिकाना आंवटन एवं सामूहिक क्षेत्र को छोड़कर बाकी हिस्से अर्थात **55 (पचपन) प्रतिशत** भाग से होगा, **द्वितीय अनुसूची के खण्ड–ख** में सविस्तार वर्णन किया गया है तथा जिसे विकासकर्त्ता द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।

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

(xi) **यह करार आज से ही प्रभावी हैं।**:– जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में, तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द का एकवचन में भी समझा जाए।

(2) **यह करार आज से ही प्रभावी हैं।**

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

(i) विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर राँची नगर निगम, राँची द्वारा अनुमोदित नक्शा के अनुसार तथा इस करार की तृतीय अनुसूची में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार बहुमंजिला भवन का निर्माण करेंगें।

(ii) उपरोक्त भवन में खण्ड / तल्लों / फ्लैटों की संख्या स्वीकृत नक्शों के अनुसार होगी।

(iii) उक्त बहुमंजिले भवन को, जिसमें आवासीय, फ्लैट, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्त्ता वहन करेंगें तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगां इसके लिए विकासकर्त्ता चाहे बैंक से कर्ज लें, या विकासकर्त्ता अपने आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीद्दारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(iv) विकासकर्त्ता विकास कार्यो की देख–रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।

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

(vi) विकासकर्त्ता राँची नगर निगम, राँची में उपरोक्त भवन का नक्शा जमीन मालिक की सहमति से जमा करेंगे। अगर संशोधन की आवश्यकता हो तो संशोधित नक्शा भी जमीन मालिक की सहमति से विकासकर्त्ता अपना खर्च तथा उद्यम

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

से बनवाकर राँची नगर निगम, राँची से स्वीकृत कराया। बिना स्वीकृत नक्शा का अथवा स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर विकासकर्त्ता सम्बनिधत भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे। निर्माण हेतु विकासकर्त्ता राँची नगर निगम, तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलियों वो अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेंगे और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेंगे।

(vii) विकासकर्त्ता आवंटन के फ्लैट तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीद्दारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्त्ता दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार–प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीद्दारों के साथ अपनी शर्तो पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर विकासकर्त्ता विक्रय करायेंगे तथा इसमें जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(viii) यह कि विकासकर्त्ता उक्त भूमि पर बहुमंजिली ईमारतों का निर्माण कार्य **भवन निर्माण हेतु पारित नक्शे** की तिथि से **18 (अट्ठारह)** महीनों के अन्दर पुरा कर देंगे, तथा कार्य को पूरा करने के लिए **06 (छह)** माह का ग्रेस पीरियड भी दिया जायगा।

(ix) उक्त बहुमंजिला इमारत यानि कि **"मनिका रेसीडेन्सी"** के संपूर्ण रूप से बन जाने के बाद विकासकर्त्ता जमीन मालिक को उनके हिस्से का पूर्ण से बना–बनाया तथा बिना असुविधा परिवार के साथ रहने का उपयोगी भाग, (जो मालिकाना आवंटन के नाम से द्वितीय अनुसूची के खण्ड–क में दर्ज है) पर दखल दे देंगें।

(x) जमीन मालिक भवन निर्माण के दोरान उसके कार्य एवं उसकी प्रगति का समय–समय पर निरीक्षण कर सकते हैं अगर किसी कार्य में त्रुटि पाया गया तो उस त्रुटि को विकासकर्त्ता के संज्ञान मे लाऐंगें तथा नक्शा के हिसाब से नहीं पाई जायें तो उसका निराकरण विकासकर्त्ता स्वयं करेंगे।

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

(i) जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्त्ता को दखल कब्जा दे दिये है और अब विकासकर्त्ता जमीन को उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिए स्वतंत्र हैं।

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

(iii) विकासकर्त्ता जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते राँची नगर निगम, की सहमति ले जी जाय।

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

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

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

(vi) अब विकासकर्त्ता उक्त जमीन पर बहुमंजिली इमारतें बनाने के लिए इंजिनियर, आर्किटेकट, राज मिस्त्री, कुल्ली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

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

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

(viii) जमीन मालिक यह घोषित करतें हैं तथा विकासकर्त्ता को यह आवश्वासन देते हैं कि जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि के संबंध में आज के पहले, किसी अन्य विकासकर्त्ता के साथ कोई करोर नहीं किया है और न उक्त भूमि को किसी के पास लीज, बंधक या हस्तांतरित किया है तथा उक्त भूमि हर तरह से स्वतंत्र तथा भार से मुक्त है तथा उक्त सम्पति जमीन मालिक की अपनी सम्मत्ति है तथा उस विकासकर्त्ता के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है तथा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति या संपत्ति का कोई हक, दावा या सरोकार नहीं है।

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

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

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

(iii) इस एकरारनामा में जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता का सही–सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय तो ऐसा समझा जाएगा। कि वह पत्र या सूचना उन्हें प्राप्त हो गयी है।

(iv) यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/फलटों के संबंध में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के करों का वहन स्वयं करेंगे इसके लिए द्वितीय पक्ष उत्तरदायी नहीं होगा, चाहे वे अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/फलटों को स्वयं रखें या बिक्री करें।

धारा (1) विकासकर्त्ता के अधिकार व शक्तियाँ

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

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

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

धारा (2) विविध एवं उपवाद

(1) भवन–निर्माण कार्य के पूरा होने पर तथा विकासकर्त्ता के हिस्से के हस्तांतरण विकासकर्त्ता के नामित/नामितों, जैसे पहले कहा जा चुका है, न कर दिया जाए विकासकर्त्ता के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा।

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

तथापित यह कि ऐसे दखल में रहते हुए भी जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता को यह अधिकार होगा कि अपने–अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक – व्यवधान पहुंचाए कार्य करने के अधिकार होंगे।

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

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

(4) विकासकर्त्ता के मार्फत आए नामित या खरीद्दार अपने अपने ईकाई/फ्लैटों का निर्माण विकासकर्त्ता के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्त्ता के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे, जिसमें जमीन मालिक की किसी तरह की कोई भागीदारी, जिम्मेवारी या जवाबदेही न तो सीधे न ही विकासकर्त्ता के माध्यम से होगी।

(5) विकासकर्त्ता का दिए गए उपरोक्क्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनामें के जारी रहने का प्रभावी होंगी।

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

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

धारा (3) विवादों का निपटारा

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

धारा (4) न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मात्र 15.24 डी० (पंद्रह दशमलव दो चार डिसमील) भूमि हकियत, दखली, खरीदगी जमीन वाके मौजा – हेसाग, खाता नं0–97, आर0 एस0 प्लॉट नं0–593, थाना – जगरनाथपुर, थाना नं० – 247, नया वार्ड नं0–51 (पुराना वार्ड नं0–54), जिला – राँची, जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी सह जिला निबंधन पदाधिकारी राँची से संबंधित है। अन्दर :

खाता नं०	आर0एस0 प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं0	रकवा	होल्डिंग नं0
97	593	593/5	1 कट्ठा 3 छटांक यानि 1.96 डि0	05400069960000Z0
97	593	593/4	1 कट्ठा 13 छटांक 11 वर्गफीट यानि 3.02 डि0	05400069970000Z0
97	593	593/3	1 कट्ठा 6 छटांक 39 वर्गफीट यानि 2.36 डि0	05400069980000Z0
97	593	593/1	1 कट्ठा 13 छटांक यानि 2.99 डि0	05400070120000Z0
97	593	593/2	2 कट्ठा 15 छटांक 26 वर्गफीट यानि 4.91 डि0	05400070110000Z0
कुल			15.24 डिसमिल	

कुल रकबा पंद्रह दशमलव दो चार डिसमिल भूमि का विकास हेतु एकरारनामा होता है :–

चौहद्दी

उत्तर :– 20 फीट चौड़ा रास्ता
दक्षिण :– अन्य प्लॉट
पुरब :– 10 फीट चौड़ा रास्ता
पश्चिम :– अन्य प्लॉट

निबंधन हेतु भूमि का सरकारी मुल्य

15.24 डिसमिल जमीन का सरकारी दर पर मुल्य	रू	1,12,06,600/–

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित बहुमंजिला भवन "मनिका रेसीडेन्सी" में आवंटन)

खण्ड (क)

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का आवंटन

सभी तरह से पूर्ण फ्लैट और/या फ्लोर स्पेस 45 (पैंतालिस) प्रतिशत जमीन मालिक को दिया जाएगा, बहुमंजिला भवन में फ्लैट/फ्लेटों का बंटवारा जमीन मालिक एवं विकासकर्ता की सहमति से किया जायगा, इस बाबत नक्शा पास होने के बाद पुरक एकरारनामा सह हिस्सा बंटवारा एकरारनामा (Supplimentary Agreement cum Share Distribution Agreement) किया जायगा। यह बंटवारा दो प्रतियों में बनेगा, जिसे नोटराईज्ड कर लिया जायगा, इस आधार पर दोनों पक्ष अपने हिस्से की संपत्ति को बिक्री कर सकेंगे।

विकासकर्त्ता फ्लैट तथा कार पार्किंग समेत राँची नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार कुल **45 (पैंतालिस) प्रतिशत** सुपर बिल्ट अप एरिया, प्रथम अनुसूची में वर्णित जमीन में निर्मित भवन में जमीन मालिक को दे रहे है, साथ ही जमीन तथा संयुक्त सुविधाओं में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा दे रहे है।

यह कि जब तक नोटोराईज्ड पुरक एकरारनामा सह हिस्सा बंटवारा एकरारनामा (Supplimentary Agreement cum Share Distribution Agreement) नहीं होगा तब तक विकासकर्ता लेख्य भूमि का बहुंजिला भवन का निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारी संख्या–4 राधेश्याम सिंह द्वितीय पक्ष से 4,00,000/– (चार लाख) रूपया लिये हैं जो नोटोराईज्ड पुरक एकरारनामा सह हिस्सा बंटवारा एकरारनामा (Supplimentary Agreement cum Share Distribution Agreement) के समय उनके हिस्से से समायोजित कर विकासकर्ता को दे दिया जायगा।

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

जमीन मालिक के आवंटन के बाद बचा का शेष **55 (पचपन) प्रतिशत** फ्लैट तथा पार्किंग स्पेस तथा अनुपातिक, अविभाज्य भूमि का हिस्सा तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामूहिक हिस्से का भी अनुपातिक भाग उपयोग के लिए विकासकर्त्ता का होगा, जिसे वे इच्छुक खरीददारों को बेचने, उसका सौदा करने तथा उस मद में उसकी कीमत पाने के पूरा हकदार होंगे।

यह कि विकासकर्ता को अपने हिस्से में मिली फ्लैट को बेचने के लिए निबंधित पावर ऑफ अटॉर्नी की जरूरत नहीं होगी, इस निबंधित विकास एकरारनामा एवं नोटोराईज्ड पुरक एकरारनामा सह हिस्सा बंटवारा एकरारनामा (Supplimentary Agreement cum Share Distribution Agreement) के आधार पर विकासकर्ता बिक्री कर सकेंगे जिसपर जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

तृतीय अनूसूची

नव–निर्मित बहुमंजिली इमारत / फ्लैट के निमित निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ

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

फ्लैट के निर्माण का विस्तृत विवरण

1. पानी का प्रबंध – ट्यूबवेल एवं उपरी टंकी तक पानी चढ़ाने के प्रबंध सहित जो आर0एम0ए0 की अनुमती के अनुसार हो।
2. प्रचलित सीमेंट कंक्रीट (अल्ट्राटेक अथवा अम्बुजा अथवा लाफार्ज एल0 एण्ड टी0, ए0सी0सी0) या बढ़िया क्वालिटी का सीमेंट निर्माण कार्य हेतु।
3. कैप्टन या समकक्ष रड़ यथा सरिया (TMT ISI) ब्राण्ड
4. फ्लोर में 2 X 2 विट्रीफाईड टाईल्स अच्छे क्वालिटी / ब्राण्ड का।
5. लॉबी में टाईल्स एवं सीढ़ी में मार्बल
6. ISI मार्का अच्छे क्वालिटी का लिफ्ट
7. सभी कमरों में कंसिल्ड कॉपर वायरिंग। ISI मार्क के अच्छे क्वालिटी कॉपर वायरिंग।
8. बाथरूम जिसमें 06 फीट की उंचाई तक टाईल्स तथा अच्छी क्वालिटी का सैनिटरी फिटिंग तथा गीजर के लिए प्रावधान
9. रसोईघर पत्थर, ग्रेनाईट स्लैब एवं आधुनिक डिजाईन का
10. सुरक्षा प्रहरी का कमरा, पंप रूम, छत के उपर टंकी एवं 24 घंटे पानी सप्लाई।
11. दीवारों और सिलिंग में अच्छी क्वालिटी का बिरला पुट्टी।
12. अच्छी लकड़ी और प्लाईवुड के दरवाजे ISI मार्का का Water Proof
13. टु ट्रेक अल्युमीनियम विंडो
14. चहारदिवारी – पूरे परिसर के चारों ओर साधारण फिनिश वाला उंचा घेरा एवं मुख्य द्वार होगा।
15. लिफ्ट, जनरेटर, ट्रांसफॉर्मर।

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

16. स्टील रेलिंग बॉलकोनी एवं सीढ़ी में।

17. संपुर्ण भवन का निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा एक समान रूप में किया जायगा।

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

चतुर्थ अनुसूची

(सामूहिक सुविधा)

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

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

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

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

4. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत फ्लैटों में लगाए गए बिजली फिटिंग को छोड़कर) जेनरेटर तथा जेनरेटर का कमरा।

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

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

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

पंचम अनुसूची

(संयुक्त खर्च)

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

2. भूकम्प, आग अत्यादि अन्य दुर्घटनाओ से भवन की सुरक्षा के लिए उसकी बीमा कराई जाएगी जिसके प्रीमियम का भार सब मिलकर वहन करेंगे। भवन में रहने वाले लोग अपने–अपने हिस्से के फ्लैट या फ्लैट के लिए अलग–अलग

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

बिजली का मीटर रखेंगे, एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे, किन्तु भवन के सामूहिक स्थानों में लगे बिजली पर उठने वाले बिल की अदायगी सामूहिक होगी।

छठी अनुसूची

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

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

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

सातवी अनुसूची

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

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

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

नोट

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

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

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

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि जमीन मालिक एवं विकासकर्ता सी०एन०टी० एक्ट की धारा – 46 बी० (6) के प्रयोजन हेतु अधिसुचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

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

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

गवाह :–

1. [signature] 28/11/19

2. विनय कुमार सिंह 28-11-19

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष

1) Rekha Singh
2) [signature]
3) [signature]
4) Singh
5) गजाधर प्रसाद
6) Anil Prasad
28-11-19

KRISHNA CONSTRUCTION
[signature]
Proprietor

KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

विकासकर्त्ता

Sanjay
28-11-19

अंगुष्ठ	तंजनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

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

टंकक – ए०के० साहु

ड्राफ्टकर्त्ता :– Adv. 28-11-19

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

Singh
Rekha Singh
Anil Prasad

KRISHNA CONSTRUCTION
Sanjay
Proprietor

झारखण्ड सरकार

Document Registration Summary 1

Date :-28-Nov-2019

- Government/Market Value: ₹11206600/-
- Transaction Amount: ₹11206600 /-
- Paid Stamp Duty: ₹10 /-

Receipt : 243322

Receipt Date : 28-11-2019

Presenter Name: - Rekha Singh

On Date 28-11-2019 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter

SRO - Ranchi Rekha Singh

PR	₹1
SP	₹1920
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹3
A1	₹280165
Stamp Duty	₹10
Total	₹287249

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	10	-6	Stamp Paper		Stamp Number : 06AA374333	10
PR	1	1	0	GRAS	RekhaSingh	GRN Number : 1903002778 DEPT Transaction Id : ac3d5917961578fb00f9 Transaction Type :	1

KRISHNA CONSTRUCTION
Sonjay
Proprietor

SP	1920	1920	0	GRAS	RekhaSingh	GRN Number : 1903002778 DEPT Transaction Id : ac3d5917961578fb00f9 Transaction Type :	1920
I fee	5000	5000	0	GRAS	RekhaSingh	GRN Number : 1903002778 DEPT Transaction Id : ac3d5917961578fb00f9 Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	RekhaSingh	GRN Number : 1903002778 DEPT Transaction Id : ac3d5917961578fb00f9 Transaction Type .	150
A1	280165	280165	0	GRAS	RekhaSingh	GRN Number : 1903002778 DEPT Transaction Id : ac3d5917961578fb00f9 Transaction Type :	280165
LL	3	3	0	GRAS	RekhaSingh	GRN Number : 1903002778 DEPT Transaction Id : ac3d5917961578fb00f9 Transaction Type :	3
Sub Total	287243	287249	-6				

Article : Development Agreement **Number of Pages :** 128

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

झारखण्ड सरकार

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- **20190000101330**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	128
Fee Details	**Stamp Duty** :- Rs. 4, **PR** :- Rs. 1, **SP** :- Rs. 1920, **I fee** :- Rs. 5000, **M(b) Fee** :- Rs. 150, **A1** :- Rs. 280165, **LL** :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	**Value :-** Rs.11206551/- ,**Transaction Amount** :- Rs.11206600/-
Property Details	**District :-** Ranchi , **Tehsil :-** Namkum , **Village Name :-** Hesag **Location :-** Other Road, Hesag Word No 54 **Property Boundaries** :- East: 10 FEET WIDE ROAD , West: OTHERS PLOT, South: OTHERS PLOT, North: 20 FEET WIDE ROAD **Khata Number** - 97**Plot Number** - 593**Volume Number** - 18 24 35**Page Number** - 147 143 146 172 74**Holding Number** - 05400069960000Z0 **Area Of Land** :- 15.24 Decimal

Sh./Smt.**REKHA SINGH** s/o/d/o/w/o **SHASHI BHUSHAN PRASAD** has presented the document for registration in this office

today dated :- **28-Nov-2019** Day :- **Thursday** Time :- **16:00:52 PM**

REKHA SINGH(Individual)

Rekha Singh

Party Name	Document Type	Document Number
REKHA SINGH	PAN/UID	643211705017

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature

KRISHNA CONSTRUCTION

Proprietor

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	**GAJADHAR PRASAD** **Address1 -** AMARUT DOBHI GAYA BIHAR AT PRESENT QTR NO H-323 ADARSHNAGAR DHURWA HATIA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Gajadhar Prasad **Address:-** H-323, , Adarsh Nagar, , Dhurwa, , Ranchi, 834004, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**54			गजाधर प्रसाद
2	**CHANDESHWAR SINGH** **Address1 -** BADLUTOLA MUFFASIL CHHAPRA SARAN BIHAR AT PRESENT QTR NO D T 248 T DHURWA HATIA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Chandeshwer Singh **Address:-** Nitya Nanda Enclave Flat No-NE-202 2nd Floor, , Pathar Road, , Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**51			
3	**RADHEY SHYAM SINGH** **Address1 -** QTR NO D T 1680 DHURWA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Radhey Shyam Singh **Address:-** , , , Qr. N0- D.T.-1680, Tanki Side, Dhurwa, , Ranchi, 834004, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**66			

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	**ANIL PRASAD** **Address1 -** AMARUT DOBHI GAYA BIHAR AT PRESENT QTR NO H-323 ADARSH NAGAR DHURWA HATIA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Anil Prasad **Address:-** , , , H-323, Adarsh Nagar Dhurwa, Dhurwa, , Ranchi, 834004, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**51			Anil Prasad
5	**GAJANAND PRASAD** **Address1 -** BHAISHWAN MASAURHI PATNA BIHAR AT PRESENT QTR NO H-314 ADARSH NAGAR DHURWA HATIA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Gaja Nand Prasad **Address:-** , , , Q No-H -314 ,Adarsh Nagar ,PS-Dhurwa, Dhurwa, , Ranchi, 834004, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**52			[illegible]
6	**REKHA SINGH** **Address1 -** BADLU TOLA MUFFASIL CHHAPRA SARAN BIHAR AT PRESENT QTR NO D T 248 T DHURWA HATIA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Rekha Singh **Address:-** Nityananda Enclave Flat No-NE-202 2nd Floor, , Pathar Road, , Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**40			Rekha Singh

KRISHNA CONSTRUCTION
Sanjay
Proprietor

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
7	**SANJAY KUMAR** **Address1 -** AIRPORT ROAD HINOO DORANDA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** ,**Permission Case No.-**	Yes	Sanjay Kumar **Address:-** Jharokha Sadan, , Airport Road , Krishnapuri, Area- Hinoo ps-Doranda, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		CLAIMANT **Age:**44			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	**CONGRESS PRASAD** S/o-D/o **LATE JAGDISH PRASAD** **Address1 -** ARYAPURI RATU ROAD 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	**CONGRESS PRASAD** **Address1 -** ARYAPURI RATU ROAD RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand			

Signature of Operator **Seal and Signature of Registering Officer**

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**CHANDESHWAR SINGH , RADHEY SHYAM SINGH , GAJADHAR PRASAD , GAJANAND PRASAD , REKHA SINGH , ANIL PRASAD**) has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by **(CONGRESS PRASAD)** Son/Daughter/Wife of **(LATE JAGDISH PRASAD)** resident of **(ARYAPURI RATU ROAD RANCHI)** and by occupation **(Business)**.

Signature of Registering Officer

KRISHNA CONSTRUCTION

Proprietor

Area	Land area : 15.24 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834003
Government/Market Value	11206551.12
Transaction Amount	11206600

CLAIMANT	-**Mr. SANJAY KUMAR, Address -** AIRPORT ROAD HINOO DORANDA RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE KRISHNA SINGH , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********9516
EXECUTANTS	-**Mr. GAJADHAR PRASAD, Address -** AMARUT DOBHI GAYA BIHAR AT PRESENT QTR NO H-323 ADARSHNAGAR DHURWA HATIA RANCHI- ,**Father/Husband Name** RAM SHARAN SAW ALIAS RAM SHARAN PRASAD , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********7132
	-**Mrs. REKHA SINGH, Address -** BADLU TOLA MUFFASIL CHHAPRA SARAN BIHAR AT PRESENT QTR NO D T 248 T DHURWA HATIA RANCHI- ,**Father/Husband Name** SHASHI BHUSHAN PRASAD , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********5017
	-**Mr. RADHEY SHYAM SINGH, Address -** QTR NO D T 1680 DHURWA RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE KALI PRASAD , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********3642
	-**Mr. CHANDESHWAR SINGH, Address -** BADLUTOLA MUFFASIL CHHAPRA SARAN BIHAR AT PRESENT QTR NO D T 248 T DHURWA HATIA RANCHI- ,**Father/Husband Name** BINDA SINGH , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********0865
	-**Mr. ANIL PRASAD, Address -** AMARUT DOBHI GAYA BIHAR AT PRESENT QTR NO H-323 ADARSH NAGAR DHURWA HATIA RANCHI- ,**Father/Husband Name** RAM SHARAN SAW ALIAS RAM SHARAN PRASAD , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********8571
	-**Mr. GAJANAND PRASAD, Address -** BHAISHWAN MASAURHI PATNA BIHAR AT PRESENT QTR NO H-314 ADARSH NAGAR DHURWA HATIA RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE CHATTU PRASAD SINGH ALIAS CHATTU PRASAD ALIAS CHATTU MAHTO , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********5862

Witness Information	**Mr. CONGRESS PRASAD** , **Address -** ARYAPURI RATU ROAD RANCHI-, **Father/Husband Name-**LATE JAGDISH PRASAD

Identifier Details	**Mr. CONGRESS PRASAD** , **Address -** ARYAPURI RATU ROAD RANCHI-, **Father/Husband Name-**LATE JAGDISH PRASAD

Property Id:252711			
Fee Rule:Development Agreement			
1	Stamp Duty		4

1	SP		1,920

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

Property Id:252711		
Fee Rule:Development Agreement		
1	PR	1
2	I fee	5,000
3	M(b) Fee	150
4	LL	3
5	A1	2,80,165
Total		**2,85,319**

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.

Rekha Singh

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

KRISHNA CONSTRUCTION

Proprietor

Pre Registration Docket

Date :- 26-11-2019 05:19 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20190000101330

Appoinment :- 27-Nov-2019 Time:- 16:24

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	26-Nov-2019
No. Of Pages	64
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 2,87,239.

Property Id: **252711**

Valuation No. : 332664 / 2019	:- 2019-2020	**User Id** : 3218	**Date** : 26-November-2019 17:37:PM
State : Jharkhand	**District** : Ranchi		**Tahsil** : Namkum
Land Type : Urban	**Corporation** : Ranchi Municipal Corporation Hesag		**Village/City** : Hesag
Hesag Word No 54 - Other Road	-		
Khata Number - 97			
Plot Number - 593			
Volume Number - 18 24 35			
Page Number - 147 143 146 172 74			
Holding Number - 05400069960000Z0			

Valuation Rule : Commercial land

Usage : Non Agri => Commercial Land => Commercial land

Property Details

1	Land area	15.24 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 15.24 x 735338=11206551.12	₹1,12,06,551/-
A	Total		₹1,12,06,551/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	**₹1,12,06,600/-**

Total Amount in Words : One Crore Twelve Lakhs Six Thousand Six Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: 10 FEET WIDE ROAD , West: OTHERS PLOT, South: OTHERS PLOT, North: 20 FEET WIDE ROAD

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

Date:- **28-Nov-2019**

Seal and Signature of Registering Officer

KRISHNA CONSTRUCTION

Proprietor

Hesag

नाममौज़ा हेसाग

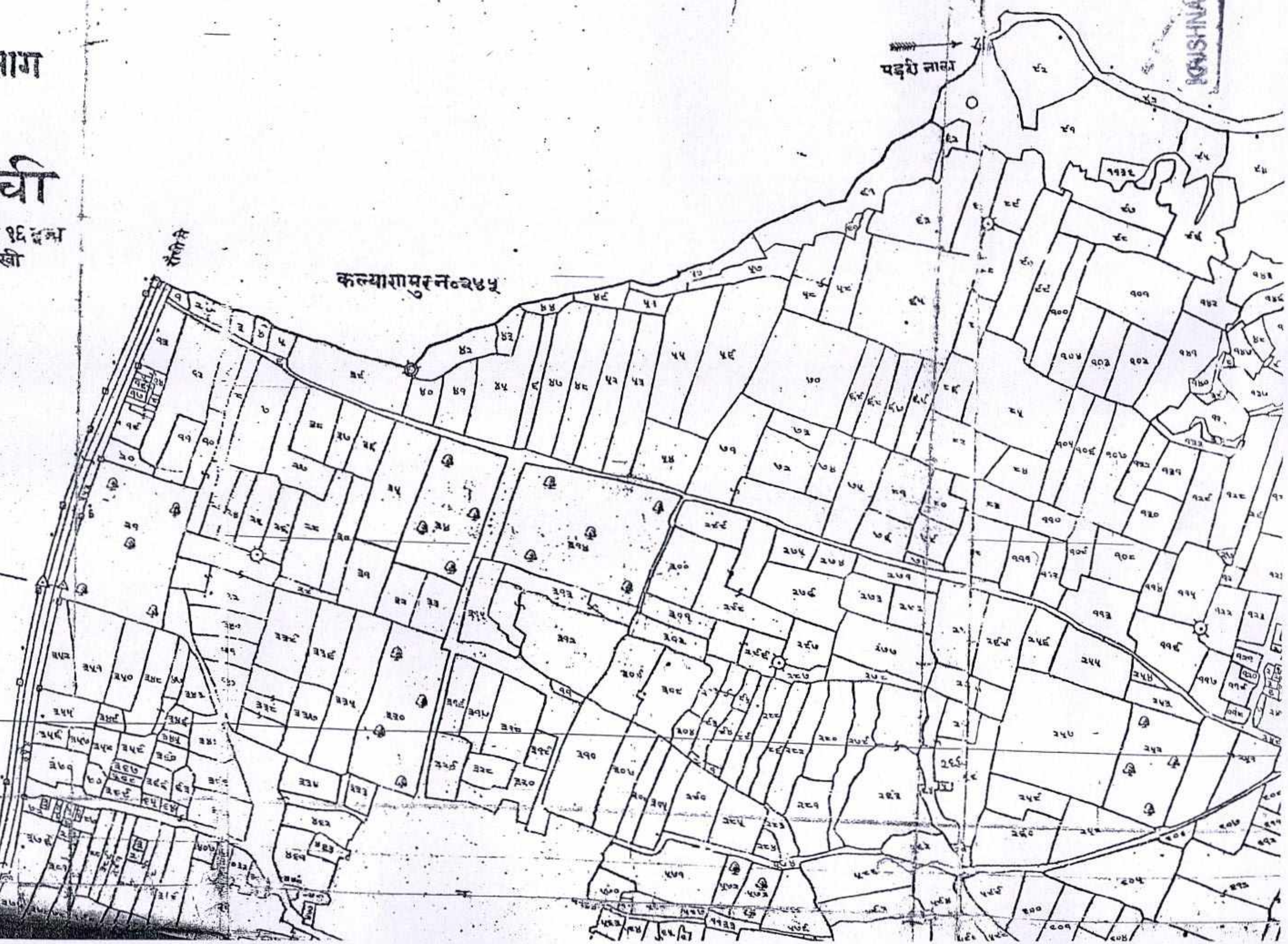
नाम थाना राँची

थाना नम्बर २४७

ज़िला राँची

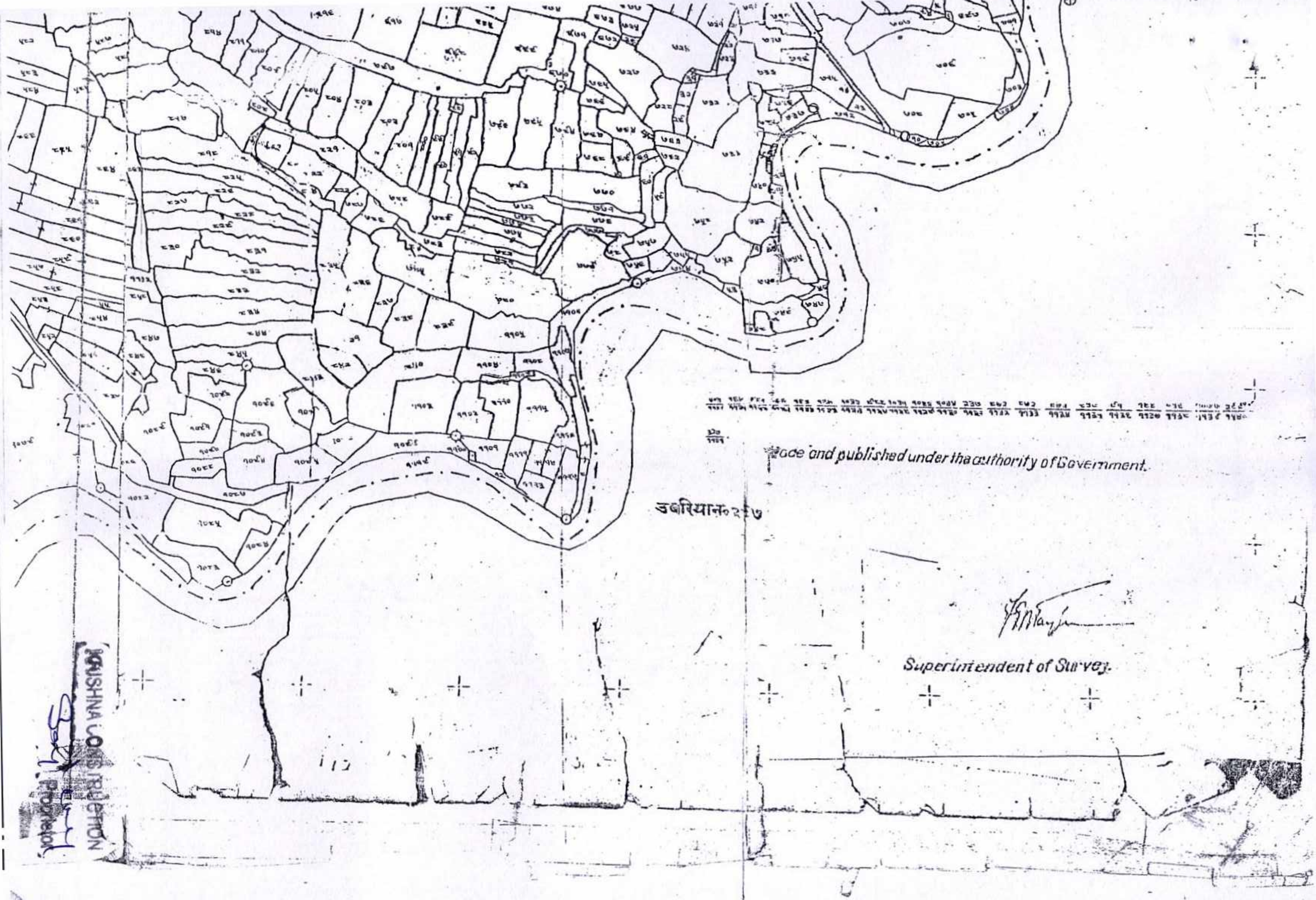
स्केल एक माइल बराबर १६ इन्च

सन् १९३२ - ३३ इसवी



KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor


Made and published under the authority of Government.
Superintendent of Survey.
KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

KRISHNA CONSTRUCTION

Proprietor

झारखण्ड सरकार

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 25, 2019

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	18			पृष्ठ संख्या	147						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचंल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	झारखण्ड		
मौजा का नाम	हेसाग	होल्डिंग संख्या	97	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	247	खाता का प्रकार	----		

श्रीमति रेखा देवी , वल्द-चन्देश्वर सिंह, जाति- --------

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
97	593	1 कठ0B छ 0 वर्गफीट	दाखिल खारिज वाद संख्या 358 आर 27/2004-05	0.5	0.83
	कुल परिमान	1 कठ0B छ 0 वर्गफीट			

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
20/07/2009	2120346	2006-07	2009-10	0	0.5	0	0.13	0	0.25	0	0.25	0	0.2

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

List Of Case Status Details

नक्शा देखें

BACK

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

झारखंड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 25, 2019

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	24			पृष्ठ संख्या	172					
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचंल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	झारखण्ड	
मौजा का नाम	हेसाग	होल्डिग संख्या	97/172	तौजी संख्या	0	थाना नम्वर	247	खाता का प्रकार	----	

राधेश्याम सिंह , पिता-स्व. काली प्रसाद, जाति- --------

खाता नम्वर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
97	593	1 कठा3 छ 0 वर्गफीट	अंचलाधिकारी नामकुम के दाखिल खारिज केश नम्बर 2021 आर 27 सन् 2007-08 एवं अ0 अ0 के आदेश दिनांक 27/2/08 के अनुसार स्वीकृत।	0.5	0.83
	कुल परिमान	1 कठा3 छ 0 वर्गफीट			

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
12/03/2008	178429	2007	2008	0	0.5	0	0.13	0	0.25	0	0.25	0	0.2

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

List Of Case Status Details

नक्शा देखें BACK

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

झारखण्ड सरकार

झारखंड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLP140416785 12/5/2016

KRISHNA CONSTRUCTION Proprietor

जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नामकुम	हल्का	हल्का-04
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग वर्तमान (VOL)	35	पृष्ट संख्या वर्तमान	74	थाना न.	01

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत दवारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबधित है: खाता न.	भाग वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना: खाता न.	प्लौट न.	क्षेत्रफल	लगान	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि अभयुक्ति
16785	3114 /R27 2016 - 2017	हैसाग/ 247	नामकुम	12/2/2016	By Partition Deed No. D000671 Dated 21/12/2015	97	18	145	97	593	2 कठ्ठा15 छटाक26 वर्गफीट	6	

क्रेता का नाम : गदाधर प्रसाद वो अनिल प्रसाद, पिता-राम शरण साव, जाति-सोनार, पत्ता-आवास संख्या एच-323 आदर्श नगर, धुर्वा, थाना धुर्वा, जिला राँची	जमाबंदी रैयत का नाम : श्री रामशरण साव-वल्द-स्वज कैलाश साव	विक्रेता का नाम : राम शरण साव, पिता-स्व. कैलाश साव, जाति-सोनार, पत्ता-आवास संख्या एच-323,आदर्श नगर, धुर्वा, थाना धुर्वा, जिला राँची

Digitally Signed By : MANOJ KUMAR

अंचलाधिकारी नामकुम

कार्यालय अंचल अधिकारी नामकुम (राँची)

राजस्व कर्मचारी हल्का-04 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ हस्तान्तरित।

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

झारखंड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 25, 2019

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	35			पृष्ठ संख्या	74						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम		नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	JHARKHAND	
मौजा का नाम	हेसाग	होल्डिंग संख्या	97	तौजी संख्या			थाना नम्बर	247	खाता का प्रकार	----	

गजाधर प्रसाद वो अनिल प्रसाद , पिता-राम शरण साव, जाति-सोनार

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकवा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
97	593	2 कठा5 छ 26 वर्गफीट	नामान्तरण मुकदमा संख्या 3114/2016 - 2017	6	0
	कुल परिमान	2 कठा5 छ 26 वर्गफीट			

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
07-27-2019	0883895583	2016-2017	2019-2020	18	6	4.5	1.5	9	3	9	3	3.6	1.2

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

List Of Case Status Details

नक्शा देखें BACK

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Sanjay
Proprietor

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

झारखण्ड सरकार

November 25, 2019

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	18			पृष्ठ संख्या	146				
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	झारखण्ड
मौजा का नाम	हेसाग	होल्डिंग संख्या	97	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	247	खाता का प्रकार	----

श्री गजानन्द प्रसाद , वल्द-छट्टू प्रसाद सिंह, जाति- --------

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
97	593	1 कठ8 छ 39 वर्गफीट	दाखिल खारिज वाद संख्या 3621 आर 27/2004-05	0.5	0.83
	कुल परिमान	1 कठ6 छ 39 वर्गफीट			

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
17/12/2006	0034048	2004-05	2005-06	0	0.5	0	0.13	0	0.25	0	0.25	0	0.2

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

List Of Case Status Details

नक्शा देखे BACK

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Sanjay
Proprietor

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 25, 2019

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	18			पृष्ठ संख्या	143						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	झारखण्ड		
मौजा का नाम	हेसाग	हौल्डिंग संख्या	97	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	247	खाता का प्रकार	----		

श्री चन्द्रश्वर सिंह , वल्द-श्रि विन्दा सिंह, जाति- --------

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
97	593	1 कठा3 छ 11 वर्गफीट	दाखिल खारिज वाद संख्या 360 आर 27/2004-05	0.5	0.83
	कुल परिमान	1 कठा3 छ 11 वर्गफीट			

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगान बकाया	लगान 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
20/07/2009	2120344	2006-07	2009-10	0	0.5	0	0.13	0	0.25	0	0.25	0	0.2

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

List Of Case Status Details

नक्शा देखें BACK

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

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 25, 2019

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	18	पृष्ठ संख्या	147						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	झारखण्ड
मौजा का नाम	हेसाग	तौजिग संख्या	97	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	247	खाता का प्रकार	----

श्रीमति रेखा देवी , वल्द-चन्देश्वर सिंह, जाति- --------

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
97	593	1 कठठ छ 0 वर्गफीट	दाखिल ख़ारिज वाद संख्या 368 आर 27/2004-05	0.5	0.83
	कुल परिमान	1 कठठ छ 0 वर्गफीट			

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
20/07/2009	2120346	2006-07	2009-10	0	0.5	0	0.18	0	0.25	0	0.25	0	0.2

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

List Of Case Status Details

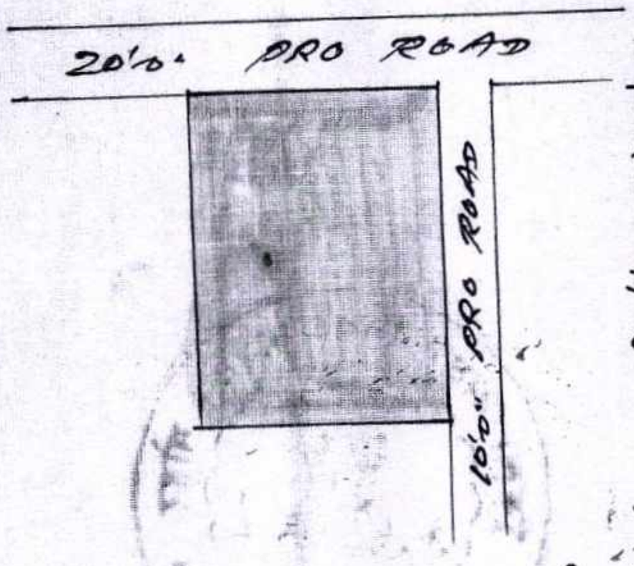
BACK

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
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करे।

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor

VILLAGE - HESAG
Thana no. 247
Thana & DIST - RANCHI
PLOT NO - 593
KHATA NO - 97

Area
A - Dec
0 - 15.24
(15.24)



Rekha Singh

Anil Prasad 28-11-19

KRISHNA CONSTRUCTION

Proprietor

Token No.: 20190000101330

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **28-Nov-2019** by **REKHA SINGH**, S/O, D/O, W/O **SHASHI BHUSHAN PRASAD** resident of BADLU TOLA MUFFASIL CHHAPRA SARAN BIHAR AT PRESENT QTR NO D T 248 T DHURWA HATIA RANCHI ,.
This deed was registered as Document No:- **2019/RAN/9321/BK1/8272** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 1073 from Page No :- 137 to 264 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **28-Nov-2019**

Registering Officer

KRISHNA CONSTRUCTION
Proprietor