

1451

1321



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 7fed0d99630e99f6e7bc

Receipt Date : 16-Feb-2024 11:09:47 am

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202400019667

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Lucky Buildcon Thro Its Partner Shweta Saboo ( Vendee )

GRN Number : 2400706361



:- For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1938 परिशिष्ट 4 निबन्ध 21/27 के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 या 1 क से 5 के अधिन यथावत स्टाम्प सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।

Vaibhav Mani Tripathi  
DSR, Ranchi

निबंधन पदाधिकारी  
16/02/24

RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.  
16/2/24  
Director

Shweta Saboo

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

G. No. 16/21 M

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया  
जमीन का दर/डी०..... 965054  
कच्चा कमान का दर/वर्ग फीट.....  
पक्का कमान का दर/वर्ग फीट.....  
फ्लैट का दर/वर्ग फीट.....

G. No. 16/21 M  
सम्पत्ति का मूल्य - 13570800  
मुद्रांक - 501  
T.D.S. -



RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.  
16/02/24  
Director

प्राप्त पशुपालन वो भूमि घोटाला  
एवं खाशमहल लीज की सूची  
में वर्णित प्लॉट एवं नाम दर्ज  
नहीं है  
G. No. 16/21 M

### प्रगति एकरारनामा

यह प्रगति-एकरारनामा पत्र आज दिनांक 16/02/2024 ई० को दोनो पक्षों के बीच इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

नाम प्रथम पक्ष :- रोनित इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड द्वारा इनके निदेशक मुकेश कुमार कश्यप (UID- XXXX XXXX 0688) पिता- स्व० फुलचन्द साहु, दादा- स्व० मीनू साहू, वर्ग- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवासी- ड्रीम हाउस, सेन्ट्रल अशोका, अपोजिट रोड नं० 3, अशोक नगर, पोस्ट- अशोक नगर, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची (झारखण्ड) भारतीय नागरिक। (जमीन मालिक)

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

द्वितीय पक्ष :- मेसर्स लक्की बिल्डकॉन कार्यालय- प्रथम तल्ला, नेशनल ट्रेडर्स, कचहरी रोड, राँची द्वारा इनके पार्टनर श्वेता साबु (UID- XXXX XXXX 0840) पति- रौनक साबु, पिता- बसंत सोमानी, दादा- स्व० कनहईया लाल सोमानी, वर्ग- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- दूसरा तल्ला, नेशनल ट्रेडर्स, कचहरी रोड, थाना- कोतवाली, जिला- राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक। (बिल्डर)



मनस्विता प्रमाणिका  
2626, 2627

Shweta Sahoo

मनस्विता वन भूमि  
इसके नतीजे हैं  
16/02/24

16/2

RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Director



The photographs appeared here, all signatures and finger print are taken in my presence  
*(Signature)*  
16/02/2024



Ring

Middle

Index

Thumb

दिनांक 16/02/24 समय 10 to 1

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 धारा 52 के नियम 38

श्री. Mukesh K. Kashyap

पिता श्री/स्व. ful Chand Sahu

निवास स्थान Agroza Ranchi

पेशा Business जो लेख्यकारी के दायेंदार जा

अपर निबंधन के द्वारा प्रमाणित

मुज्तासामा सं० ..... वर्ष ..... के अधीन

लेख्यकारियों या दायेंदारी में से एक श्री.....

के अभिकर्ता ने दि० ..... के पुर्वाहन/अपराध

में अपर निबंधन कार्यालय..... में

निबंधन के लिए पेश किया

*(Signature)*

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

16/02/2024

Vaibhav Mani Tripathi  
DSR, Ranchi



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

**लेख्य प्रकार :-** प्रगति एकरारनामा वास्ते जमीन विकास कर प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला भवन **“DREAM CITY”** निर्माण हेतु।

**लेख्य सम्पति :-** मवाजी रकबा 14 डिसमिल भूमि वाके मौजा- अरगोड़ा, थाना- अरगोड़ा, थाना नं0 207, वार्ड नं0 38 (पुराना) नया वार्ड नं0 36, होल्डिंग नं0 0380008321000Z0, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं0	रकबा
1	2626	2626/बी1	11 डिसमिल
1	2627	2627/ए	03 डिसमिल
		कुल रकबा	14 डिसमिल

**चौहद्दी**

- उत्तर - प्लॉट नं0 2626/बी2  
दक्षिण - प्लॉट नं0 2627/बी एवं ग्रामीण रोड  
पूरब - प्लॉट नं0 2626/ए  
पश्चिम - प्लॉट नं0 2626/बी8, 2626/बी9, 2626/बी10 एवं 2627/बी

**संदर्भ**

विदित हो कि उक्त वर्णित खाता की भूमि आर.एस. खतियान में मझीयस मालिक दर्ज है एवं लगान पानेवाला कॉलम में महाराजा प्रताप उदय नाथ शाहदेव का नाम दर्ज है।

यह भी विदित हो कि उक्त जमीन को छोटानागपुर राज निर्माण योग ट्रस्ट द्वारा ट्रस्टी महाराजा चिन्तामणी शरण नाथ शाहदेव वल्द युवराज काली शरण नाथ शाहदेव वो महाराजा कुंअर किशोर नाथ शाहदेव वल्द महाराजा प्रताप उदय नाथ शाहदेव वो राय बहादुर प्रफुलो कुमार बनर्जी वल्द श्री निल रतन बनर्जी वो छुनु लाल अम्बिका प्रसाद नाथ शाहदेव वल्द कुंअर जगत मोहन नाथ शाहदेव वो श्री कांत कुमार लाल वल्द बलदेव सहाय ने एक निबंधित विक्रय पत्र के द्वारा जय प्रकाश साहु वल्द जगरनाथ साहु को दिनांक 27.06.1957 ई0 को बिक्री कर दिये, जो जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है, जिसका बुक नं0 1, भोल्यूम 25, पेज नं0 9 से 12, दस्तावेज संख्या 3122, वर्ष 1957 ई0 है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात् जय प्रकाश साहु अपनी खरीदी

RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD. Director

*Shueta Saboo*

गई जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुए एवं अपने पीछे एकमात्र पुत्र बैजनाथ साहु को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बैजनाथ साहु भी अपने पीछे दो पुत्र क्रमशः राजेश साहु वो राकेश साहु को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

यह भी विदित हो कि अपने आवश्यक कार्यों हेतु रूपयों की अति आवश्यकता आन पड़ने के कारण राजेश साहु वो राकेश साहु उपरोक्त जमीन को वर्तमान प्रथम पक्ष रोनिट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड द्वारा इनके निदेशक मुकेश कुमार कश्यप पिता- स्व0 फुलचन्द साहु को रकबा 06 डिसमिल जमीन एक निबंधित विक्रय पत्र के माध्यम से बिक्री कर दिये, जो जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है, जिसका बुक नं0 1, भोल्यूम 1063, पेज नं0 521 से 580, दस्तावेज संख्या 11743/10512, वर्ष 2018, दिनांक 22.12.2018 है।

यह भी विदित हो कि उक्त रकबा 11 डिसमिल जमीन को प्रथम पक्ष रोनिट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड द्वारा इनके निदेशक मुकेश कुमार कश्यप एक निबंधित बिक्री पत्र के द्वारा महाराजा प्रताप उदय नाथ शाहदेव के वंशज क्रमशः (1) श्रीमती माधुरी मंजरी देवी (2) श्रीमती कल्पना सिंह (3) श्रीमती तृप्ती मंजरी देवी (4) श्रीमती गायत्री देवी (5) श्रीमती प्रियदर्शिनी शाहदेव से खरीदकर हासिल किये है, जो जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है, जिसका बुक नं0 1, भोल्यूम 1060, पेज नं0 109 से 166, दस्तावेज संख्या 11697/10472, वर्ष 2018, दिनांक 21.12.2018 है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात् रोनिट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड द्वारा इनके निदेशक मुकेश कुमार कश्यप अपनी खरीदी गई जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुए एवं संबंधित अंचल कार्यालय में दाखिल-खारिज कराये एवं साल-दर-साल मालगुजारी का भुगतान कर अपने नाम से लगान रसीद निर्गत करवाते चले आ रहे है।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूमि पर पूर्ण रूप से शांतिपूर्ण ढंग से दखल-कब्जा में है, जिसपर उनका मालिकाना हक प्राप्त है।

ऊपर लिखित (नामित) जमीन के मालिक ने तथ्यों व परिस्थितियों के अनुसार बिल्डर के साथ सम्पर्क किए तथा कम्पनी भू-सम्पत्ति को डेवलप करने के लिए आग्रह किए। इस आग्रह को स्वीकार किये तथा द्वितीय पक्ष अपनी खरीदगी जमीन रकबा 43 डिसमिल के साथ प्रथम पक्ष के 14 डिसमिल जमीन कुल समायोजित रकबा 57 डिसमिल पर प्रस्तावित भवन का निर्माण करने को तैयार हुए।

क्र.सं.	नाम	खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा
1.	रोनिट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड	1	2626 एवं 2627	14 डिसमिल
2.	मेसर्स लक्की बिल्डकॉन	1	2626 एवं 2627	43 डिसमिल
			कुल रकबा	57 डिसमिल

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

नियम- 1 परिभाषाएँ :-

- 1.1 जमीन के मालिक - का तात्पर्य रोनिट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा इनके निदेशक मुकेश कुमार कश्यप पिता- स्व0 फुलचन्द साहु, वर्ग- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवासी- ड्रीम हाउस, सेन्ट्रल अशोका, अपोजिट रोड नं0 3, अशोक नगर, पोस्ट- अशोक नगर, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची (झारखण्ड) तथा उनके सभी प्रतिनिधि, प्रशासक, उत्तराधिकारी, निष्पादक से है।
- 1.2 बिल्डर - से तात्पर्य है मेसर्स लक्की बिल्डकॉन कार्यालय- प्रथम तल्ला, नेशनल ट्रेडर्स, कचहरी रोड, राँची द्वारा इनके पार्टनर श्वेता साबु पति- रौनक साबु, पिता- बसंत सोमानी, दादा- स्व0 कनहईया लाल सोमानी, वर्ग- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- दूसरा तल्ला, नेशनल ट्रेडर्स, कचहरी रोड, थाना- कोतवाली, जिला- राँची, झारखण्ड व इनके सभी वैध उत्तराधिकारी, निष्पादक से तथा अभिहस्तांकित सभी सम्मिलित है।
- 1.3 भू-सम्पति - से तात्पर्य है कि खाता नं0 1, प्लॉट नं0 2627, रकबा 11 डिसमिल वो प्लॉट नं0 2627, रकबा 03 डिसमिल, कुल रकबा 14 डिसमिल जमीन जो मौजा- अरगोड़ा, थाना- अरगोड़ा, थाना नं0 207, वार्ड नं0 38 (पुराना) नया वार्ड नं0 36, होल्डिंग नं0 0380008321000Z0, जिला- राँची पर स्थित जमीन मकान व संरचना जो विस्तृत रूप से प्रथम शिड्युल में वर्णित है।
- 1.4 प्रस्तावित भवन - से तात्पर्य होगा कि उक्त भू-सम्पति पर राँची नगर निगम (आर.एम.सी.) राँची द्वारा स्वीकृत नक्शा के नियमों एवं शर्तों के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन "DREAM CITY" के नाम से फ्लैट्स, वाहन पड़ाव (कार पार्किंग) एवं अन्य सामान्य भाग, सामान्य सुविधाएँ, सामान्य जरूरतें, वस्तुएँ सम्मिलित होंगे तथा उक्त भवन का निर्माण द्वितीय पक्ष के द्वारा किया जाएगा।
- 1.5 फ्लैट - फ्लैट से तात्पर्य यह है कि बनने वाले बहुमंजिली इमारत में सुपर बिल्ट अप एरिया जो होगा उसके तहत रहने वाले कमरे, बाथरूम, रसोईघर, बालकनी/बरामदा इत्यादि होंगे।
- 1.6 पार्किंग स्थल - पार्किंग स्थल से तात्पर्य वैसे स्थान से होगा जो ढका स्थल होगा जहाँ पर दुपहिया तथा चार पहिया वाहन खड़े किये जायेंगे।
- 1.7 सामान्य सुविधाएँ - सामान्य सुविधाएँ तथा जरूरतों के अन्तर्गत कोरिडोर, हॉल में जाने के रास्ते, सीढ़ी के रास्ते, गुजरने के रास्ते, लिफ्ट, ड्राइव रास्ते, ट्यूब वेल, ऊपर वाटर टैंक, वाटर पम्प तथा मोटर, वाटर हार्वेस्टिंग व अन्य

5/2/19  
श्वेता साबु  
Director  
RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Shweta Saboo

सुविधाएँ जो पार्टियों (पक्षों) के बीच बिल्डिंग के मेन्टेनेन्स, मैनेजमेंट के लिए आवश्यक होगा, सभी वर्णन विस्तृत रूप से द्वितीय शिड्युल में किया गया है।

- 1.8 सामान्य खर्चे – से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित बिल्डिंग के पूर्ण होने के बाद मालिक के हिस्से एवं बिल्डर के हिस्से के फ्लैटों के मालिक/क्रेता के द्वारा मिलकर बिल्डिंग का रख-रखाव संयुक्त खर्चे से करेंगे। सभी वर्णन विस्तृत रूप से चतुर्थ शिड्युल में किया गया है।
- 1.9 बिक्री योग्य स्थान – बिक्री योग्य स्थान से तात्पर्य यह है कि बिल्डिंग में उपलब्ध हिस्सा जो स्वतंत्र रूप से उपयोग व दखल में रहेगा के साथ सामान्य सुविधाएँ भी जरूरत के अनुसार उसमें सबों को उपलब्ध होगा।
- 1.10 मालिक का बंटवारा (हिस्सा) – इससे तात्पर्य यह है कि जमीन मालिक को बिना किसी पूर्वाग्रह व विरोध के सुपर बिल्टअप प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन “DREAM CITY” में आर.एम.सी. द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार उनके जमीन के एवज में फ्लैट के रूप में (जिसका विशेष रूप से वर्णन आवंटन तालिका में किया गया है) साथ में सामान्य स्थान, कार खड़ा करने का स्थान तथा सुविधाओं व जरूरतों के साथ दिया जाएगा।

#### प्रथम पक्ष को आवंटित होने वाले फ्लैट का विवरण

क्र.स.	फ्लैट नं०	ब्लॉक	तल्ला	रकबा
1.	105/ई	ए	प्रथम	1630 वर्गफीट
2.	205/ई	ए	दूसरा	1630 वर्गफीट
3.	305/ई	ए	तीसरा	1630 वर्गफीट
4.	105/ई	बी	प्रथम	1275 वर्गफीट
			कुल रकबा	6165 वर्गफीट

विदित है कि प्रथम पक्ष को उनके जमीन के एवज में कुल 6165 वर्गफीट सुपर बिल्ट-अप निर्माण क्षेत्र का आवंटन फ्लैट के रूप में 4 (चार) कार पार्किंग स्थल एवं सभी सामान्य सुविधा के साथ प्रस्तावित आवासीय भवन “DREAM CITY” में किया गया।

विदित हो कि प्रथम पक्ष को उनके हिस्से में आवंटित होने वाले फ्लैट में विद्युत एवं जेनरेटर कनेक्शन का अनुपातिक खर्च का भुगतान तथा जी. एस.टी. का भुगतान उपरोक्त फ्लैट के दखल-कब्जा से पूर्व प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को किया जाएगा।

*Shweta Sahoo*

प्रथम पक्ष को आवंटित होने वाले फ्लैट का विवरण

क्र.स.	फ्लैट नं०	ब्लॉक	तल्ला	रकबा
1.	105/ई	ए	प्रथम	1630 वर्गफीट
2.	205/ई	ए	दूसरा	1630 वर्गफीट
3.	305/ई	ए	तीसरा	1630 वर्गफीट
4.	105/ई	बी	प्रथम	1275 वर्गफीट
			<b>कुल रकबा</b>	<b>6165 वर्गफीट</b>

विदित हो कि प्रथम पक्ष को उनके जमीन के एवज में कुल निर्माण क्षेत्र 5962 वर्गफीट आवंटन होना था, परंतु उन्हें 6165 वर्गफीट निर्माण क्षेत्र फ्लैट के रूप में आवंटित किया गया। अर्थात् 203 वर्गफीट अधिक निर्माण क्षेत्र का आवंटन हुआ। अतः प्रथम पक्ष 203 वर्गफीट अधिक आवंटित निर्माण क्षेत्र का 4000/- रूपया प्रति वर्गफीट की दर से द्वितीय पक्ष को भुगतान करना अनिवार्य होगा।

द्वितीय पक्ष/बिल्डर को आवंटित होने वाले फ्लैट का विवरण

क्र.स.	फ्लैट नं०	ब्लॉक	तल्ला	रकबा
1.	101/ए	ए	ग्राउण्ड	1565 वर्गफीट
2.	102/बी	ए	ग्राउण्ड	1450 वर्गफीट
3.	103/सी	ए	ग्राउण्ड	1425 वर्गफीट
4.	104/डी	ए	ग्राउण्ड	1550 वर्गफीट
5.	101/ए	ए	प्रथम	1775 वर्गफीट
6.	102/बी	ए	प्रथम	1550 वर्गफीट
7.	103/सी	ए	प्रथम	1575 वर्गफीट
8.	104/डी	ए	प्रथम	1690 वर्गफीट
9.	201/ए	ए	दूसरा	1775 वर्गफीट
10.	202/बी	ए	दूसरा	1550 वर्गफीट
11.	203/सी	ए	दूसरा	1575 वर्गफीट
12.	204/डी	ए	दूसरा	1690 वर्गफीट
13.	301/ए	ए	तीसरा	1775 वर्गफीट
14.	302/बी	ए	तीसरा	1550 वर्गफीट
15.	303/सी	ए	तीसरा	1575 वर्गफीट
16.	304/डी	ए	तीसरा	1690 वर्गफीट
17.	102/बी	बी	ग्राउण्ड	1525 वर्गफीट
18.	103/सी	बी	ग्राउण्ड	1550 वर्गफीट
19.	104/डी	बी	ग्राउण्ड	1410 वर्गफीट
20.	105/ई	बी	ग्राउण्ड	1225 वर्गफीट

5/2/2019  
 Director  
 RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

*Shueta Sahoo*

21.	101/ए	बी	प्रथम	1600 वर्गफीट
22.	102/बी	बी	प्रथम	1725 वर्गफीट
23.	103/सी	बी	प्रथम	1550 वर्गफीट
24.	104/डी	बी	प्रथम	1500 वर्गफीट
25.	201/ए	बी	दूसरा	1600 वर्गफीट
26.	202/बी	बी	दूसरा	1725 वर्गफीट
27.	203/सी	बी	दूसरा	1550 वर्गफीट
28.	204/डी	बी	दूसरा	1500 वर्गफीट
29.	205/ई	बी	दूसरा	1275 वर्गफीट
30.	301/ए	बी	तीसरा	1600 वर्गफीट
31.	302/बी	बी	तीसरा	1725 वर्गफीट
32.	303/सी	बी	तीसरा	1550 वर्गफीट
33.	305/ई	बी	तीसरा	1275 वर्गफीट
			<b>कुल रकबा</b>	<b>51645 वर्गफीट</b>

- 1.12 **बिल्डर का बंटवारा (हिस्सा)** – इससे तात्पर्य यह है कि बनने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन “DREAM CITY” में कुल निर्माण क्षेत्र वाहन स्थल के साथ जमीन मालिक के हिस्से को आवंटित करने के पश्चात् शेष हिस्सा बिल्डर का होगा, जिसमें सभी सामान्य सुविधाओं तथा जरूरतों के हक, दखल, अधिकार तथा इस्तेमाल करने वाले अधिकार के साथ-साथ वाहन स्थल (कार पार्किंग) मिलेगा।
- 1.13 **हस्तांतरण** – हस्तांतरण से तात्पर्य यह है कि बहुमंजिली भवन में बनने वाले फ्लैट के इकाई भाग को अलग देकर हस्तांतरित कर उसे खरीदारों के सुपुर्द किया जाएगा जो कि ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट एवं झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(1) एवं (2) के परिभाषा के अन्दर आएगा।
- 1.14 **क्रेता** – से तात्पर्य वैसे लोगों से है जो कि प्राकृतिक या न्यायिक व्यक्ति जैसे- कम्पनी, संगठन, व्यक्तियों या जो एग्रीमेंट करने योग्य हो, जिसे बहुमंजिली भवन में स्थान का हस्तांतरण किया जा सके। एक अर्थ में बहुमंजिली भवन में फ्लैट खरीदने वाले व्यक्ति को ही क्रेता कहा जाएगा।
- 1.15 **सुपर बिल्ट अप एरिया क्षेत्र** – से तात्पर्य है कि बहुमंजिली भवन के कारपेट एरिया (फ्लोर एरिया), दीवार एरिया, बरामदा/बॉलकनी/कपबर्ड एरिया, सीढ़ी का समान अनुपात के क्षेत्रफल, सुरक्षा प्रहरी का कमरा तथा जेनेरेटर लगनेवाला कमरा कोई हो तो वो सभी सम्मिलित होगा।
- 1.16 **आर.एम.सी.** – से तात्पर्य है कि आर.एम.सी. कार्यालय जहाँ से बहुमंजिली भवन का नक्शा पास होगा।

नियम- II आरम्भ (उत्पत्ति) :-

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

नियम- III योजना :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा।

1. बिल्डर आर.एम.सी. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) **B.C. Case No. RMC/BP/0776/W36/2023** को पारित करवाएगा तथा आवश्यकता अनुसार पुनः नक्शा का संशोधन सुधार को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।
2. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्च पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।
3. विदित हो कि जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में इस एकरारनामा के साथ आवंटन होने वाली प्लैट में विद्युत एवं जेनरेटर कनेक्शन में आये व्यय का भुगतान जमीन मालिक को करना होगा तथा जी.एस.टी. का भुगतान जमीन मालिक, बिल्डर के द्वारा सरकार को करने को वचनबद्ध है।

नियम- IV बिल्डर का अधिकार :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा।

1. बिल्डर आर.एम.सी. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) **B.C. Case No. RMC/BP/0776/W36/2023** तथा आवश्यकता अनुसार पुनः नक्शा का संशोधन सुधार को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।
2. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्च पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।

नियम- V अपार्टमेंट हेतु विचार-विमर्श :-

1. जमीन के मालिक का जमीन पर पूरा मालिकाना हक, दावा और दखल है और निजी गारन्टी व सभी प्रकार के सही-सही जानकारी जमीन के संबंध में दिए, बिना किसी भी बात को छिपाए हुए तथा एग्रीमेंट भी किए बिल्डर के साथ में ताकि बिल्डर उक्त भू-सम्पत्ति का व्यवसायिक रूप से दोहन करके

22/11/2023  
Director  
RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

उस पर समूचे बहुमंजिली भवन को निर्मित करे, जिसके लिए बिल्डर भी राजी हुए हैं।

(अ) बिल्डर नक्शा तैयार करवाकर उस पर आने वाले सभी प्रकार के खर्च अपने मद से करें व नक्शा पास करवायेंगे।

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

#### नियम- VI बिल्डर्स का हिस्सा (बंटवारा) :-

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

#### नियम- VII प्राकृतिक आपदा :-

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

#### नियम- VIII मिश्रित (मिलीजुली) :-

1. जमीन के मालिक तथा बिल्डर दोनों 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 हैं।

3. जैसे और बहुमंजिली भवन के तैयार (पूर्ण) हो जाने पर बिल्डर एवं इसके क्रेतागण फ्लैट पर अपना कब्जा लेगें अपने-अपने शेयर (हिस्से) में नए बहुमंजिली भवन में समानुपाती रखरखाव खर्चे, तथा अन्य प्रकार के टैक्स व अन्य स्थानों के खर्चे समान रूप से बराबर-बराबर बांट कर करेगें।
4. इस एग्रीमेंट के अलावे डेवलपमेंट और बिक्री से संबंधित किसी अन्य व्यक्ति के साथ इस भवन या जमीन पर नहीं है। यदि ऐसा कोई एग्रीमेंट अस्तित्व में पाया जाएगा तो सभी खंडित माना जाएगा और यह एग्रीमेंट सभी के ऊपर होगा तथा यह एग्रीमेंट दोनों पक्षों के सहमत से पूर्ण एवं अंतिम है।
5. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि भू-सम्पति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन मालिक का पाक-साफ टाइटल व कब्जा है तथा अपने इच्छा एवं हक के साथ जमीन मालिक बिल्डर के साथ इस एकरारनामा को किये है।
6. उक्त भू-सम्पति पर जितने भी तरह के रख-रखाव खर्चे बिल्डिंग पर आएगा वो फ्लैट के मालिकगण को देना होगा तथा बिल्डर अथवा उनके द्वारा नामित संस्था 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।
7. यह प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन "DREAM CITY" का निर्माण नक्शा स्वीकृति की तिथि से 36 माह में निर्माण बिल्डर द्वारा पूरा किया जाएगा तथा 6 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।

**नियम- IX (कानूनी प्रक्रियाएँ) :-**

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

27/2/21  
 Ronit Infrastructure Pvt. Ltd.  
 Director

*Shweta Saboo*

नियम- X 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 आरबिटरेशन (मध्यस्थता) तथा कान्सीलिएशन एक्ट 1996 के तहत पूरी की जाएगी, जिसका स्थान भी राँची ही होगा।

जमीन का पूर्ण विवरण प्रथम शिड्युल (भू-सम्पति)

मवाजी रकबा 14 डिसमिल भूमि वाके मौजा- अरगोड़ा, थाना- अरगोड़ा, थाना नं0 207, वार्ड नं0 38 (पुराना) नया वार्ड नं0 36, होल्डिंग नं0 0380008321000Z0, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं0	रकबा
1	2626	2626 / बी1	11 डिसमिल
1	2627	2627 / ए	03 डिसमिल
		कुल रकबा	14 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर	-	प्लॉट नं0 2626 / बी2
दक्षिण	-	प्लॉट नं0 2627 / बी एवं ग्रामीण रोड
पूरब	-	प्लॉट नं0 2626 / ए
पश्चिम	-	प्लॉट नं0 2626 / बी8, 2626 / बी9, 2626 / बी10 एवं 2627 / बी

द्वितीय शिड्युल (सामान्य सुविधाएँ) :

1. नींव, कॉलम, बीम, सपोर्ट (सहारा) कॉरिडोर, लॉबी (स्थान), लिफ्ट, सीढ़ी एवं आने-जाने के रास्ते सभी।
2. पम्प का स्थान, पम्प रूम, स्टॉफ के रूम या कार्यकर्ता के रूप 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 विद्युत मीटर।
6. नालियाँ तथा वर्षा पानी का पाईप लाईन।

7. बाउन्ड्री वाल जिसमें बाहरी दिवार कटी गई इमारत का तथा मुख्य द्वार का फाटक।
8. और भी ऐसे सामान्य भाग, क्षेत्र, सुविधाओं, फिटिंग्स, धिरे तथा खुले क्षेत्र में जो बिल्डिंग के जरूरी रास्ते इस्तेमाल करने वालों के विरुद्ध जो सुविधजनक व जरूरी है, किन्तु पार्किंग स्थल इसमें नहीं होंगे।

### तृतीय शिड्युल (विशिष्टियाँ या विशेषताएँ) :

- नींव :-** आर.सी.सी. कॉलम तथा पेडेस्टल जो होगा वह दीमकरोधी दोनो जगह नींव और 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 दिवार रस्टिक/टेक्सचर तथा भीतरी दिवारें पीओपीओ एवं जरूरी स्थलों पर पुट्टी किया जाएगा।
- जमीन (फ्लोर) :-** उच्च मार्क संयुक्त टाइल्स फ्लैट में लगेगी।
- दरवाजे :-** यूओपीओभीओसीओ/लकड़ी फ्रेम के साथ/पैनल टाईप वाटर जो लकड़ी पेंट के प्लास्टिक एनामेल का प्राईमर किया हुआ। दरवाजों में उच्च कोटि की साम्रगियाँ लगी होगी।
- खिड़कियाँ :-** पूरी तरह चमकीला ग्राउण्ड शीशे की तीन चैनल वाली जिसमें एक पूरी तरह फिक्सड होगा। अल्युमिनियम/UPVC फ्रेम के जो ग्रिल से मिलकर बना होगा, दो कोट में पेंट किया हुआ सिंथेटिक एनामेल के पेंट किया हुआ प्राईमर से।
- जल की व्यवस्था :-** इनका फ्लोर सेरामिक टाइल्स तथा डाडो में सेरामिक टाइल्स उपर तक चौखट ऊँचाई तक पाईप की गर्म व ठंडा पानी उपलब्ध कराने के लिए टायलेट में भी दोनो उपलब्ध कराया जाएगा।
- सैनिटरी फिटिंग्स :-** सभी फिटिंग्स सी.पी. व पीतल फिटिंग्स उच्च क्वालिटी का होगा। सफेद चमकीला सैनिटरी साथ में सिस्टर्न सफेद एक्रिलिक फाइबर ग्लास होगा।
- रसोई घर :-** ग्रेनाईट का प्लैटफार्म साथ में सेरामिक टाइल्स डाडो 36 इंच ऊँचाई तक एक अतिरिक्त टैप नीचे सिंक के लिए।

RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.  
5/2/2019  
Director

*Shweta Sahoo*

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

**चतुर्थ शिड्युल (सामान्य खर्चे) :-**

1. प्रशासकीय रखरखाव, मरम्मती तथा सामग्री बदलाव सभी सामान्य भाग का होगा। चुना, पोचाड़ा, पेंट, अन्य सामग्री जो सजावट का हो और उपयोग बाहरी कार्यों का हो, बाउन्ड्री वाल मुख्य दरवाजा, दीवार, सीढियाँ, निकासियाँ, रेन वाटर पाईप, मोटर पम्प, लिफ्ट, ट्यूब वेल, वायरिंग इन सभी तथा अन्य और भी सामान्य स्थानों में जो भी खर्च होगा वो जमीन मालिक भी समान रूप से अन्य फ्लैट 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 खर्चे जिसमें स्टेशनरीज, प्रिंटिंग तथा अन्य सभी खर्च जो किसी विवाद से रांची म्यूनिसिपल कॉरपोरेशन, आर.आर.डी.ए. या अन्य स्थानीय निकाय, सरकार, बीमा कम्पनी या अन्य व्यक्ति के संबंध में जो भी होगा निवास करने वाले तथा आकस्मिक रख-रखाव से संबंधित भवन को दुरुस्त रखने हेतु।

**पंचम शिड्युल (ऊपर वर्णित के अनुसार) :-**

1. प्रस्तावित खरीददार/क्रेता वैसे सभी अधिकार होंगे जो भवन में रहने वाले व्यक्ति/व्यक्तियों के लिए सामान्य उपयोग का होगा।
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।

5/2/2011  
Director  
RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Shureta Saboo

छटा शिड्युल (उपर वर्णित के अनुसार) :-

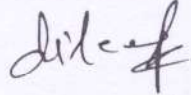
1. बिजली, पानी, मिट्टी, कचड़ा बहने का रास्ता का उपयोग सभी बहुमंजिला भवन मालिक करेंगे।
2. बहुमंजिला भवन तथा उसके अन्य भागों की सुरक्षा सामान्य तरीके से किया जाएगा।

सरकारी मूल्य :- 965054/- रूपये प्रति डिसमिल की दर से कुल 14 डिसमिल जमीन का कुल 135,10800/- जिसके अनुसार मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क का 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।

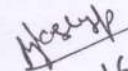
गवाहों का हस्ताक्षर

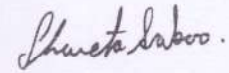
प्रथम पक्ष/जमीन मालिक का हस्ताक्षर

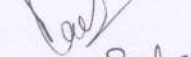
1. 

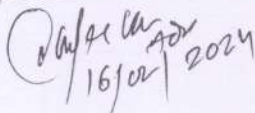
दिलिप कुमार प्रजापति  
पिता- खेमलाल प्रजापति  
निवासी- ग्राम- बेलखोरी,  
थाना- मयूरहंद, जिला- चतरा  
आधार- XXXX XXXX 0403

RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

  
Director 16/2/24

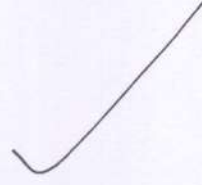


2.   
Rownik Saboo  
S/o Bishwa Nath Saboo  
Kutchery Road, P.S. Kotwali  
Ranchi - 1

All Signatures have been  
taken in my presence  
  
16/02/2024



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



Shweta Saboo



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बाये हाथ की पांचो अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष/मेरे द्वारा लिया गया है। (Signature) 18/02/2024

टंकक :- मो0 शाहबाज अहमद

ड्राफ्टकर्ता :- जमील अख्तर (Signature) 18/02/2024

RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.  
18/02/2024



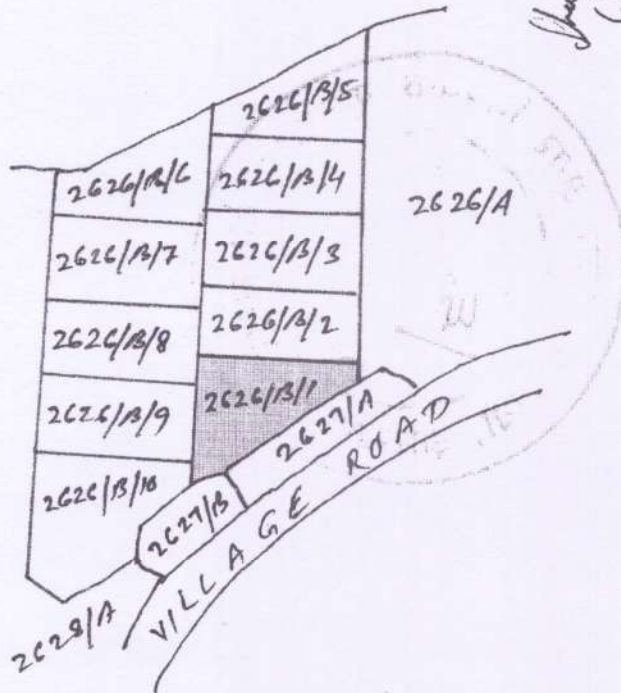
VILLAGE: ARGORA, THANA No. 207

THANA: ARGORA, DISTT: RANCHI

R.S PLOT No. 2626

SUB PLOT No. 2626/B-1 AREA: 11 Decimals.

SHOWN IN RED WASH



*Shweta Jaiswal*  
(16.2.2024)

RONIT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

*Shweta*  
16/2/24

*Shweta*



18

Schedule VI MR Form No. Chhotanagpur Settlement

KHATIAN

Form (Lower half)

Continuous

Name of Village

खतियान

Thana

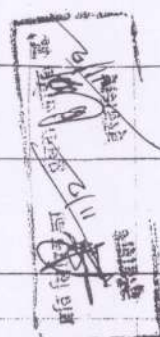
खतियान

Number of Khewat

खेवट नम्बर 9

Name of Landholder: खतियान प्रसाद शर्मा

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
9	खतियान खतियान	खतियान						9629	80 नीम बाग 80 सामान्य खतियान	2				08	08	
								9626	80 नीम बाग 80 सामान्य खतियान	99				922	922	
								9627	80 नीम बाग 80 सामान्य खतियान	6				232	232	
								9628	80 नीम बाग 80 सामान्य खतियान	8				092	092	
								9629	80 नीम बाग 80 सामान्य खतियान	9				089	089	
								9630	80 नीम बाग 80 सामान्य खतियान					782	782	



मूल खतियान स  
खतियान खतियान  
16102124

1	11/2/88
2	11/2/88
3	11/2/88
4	11/2/88
5	11/2/88
6	11/2/88

$4 = 30$   
 $1 = 50$   
 $0 = 55$   
 $6 = 55$   
 Co-ordinator  
 11/08/18  
 12/11/18

खतियान प्रसाद शर्मा  
 8/10/18  
 11/08/18



# RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

## HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : CNT3815032022050137

Date : 2022-03-15

Department / Section : Revenue Section

Ward No : 38

Account Description : Holding Tax & Others

New Ward No : 36

Application No SAF/01/038/9825

New Holding No : 038000832100020

Received From Mr / Mrs / Miss . : **RONIT INFRASTRUCTURE PVT LTD THRO ITS DIRECTOR  
MUKESH KASHYAP S/O LATE PHULCHAND SAHU**

Address : **ARGORA PS ARGORA PS NO 207 RANCHI**

A Sum of Rs. : 4776.00

(in words) :

**Four Thousand Seven Hundred And Seventy 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	2018-2019	4	2021-2022	2336.60
				1% Monthly Penalty	455.64
				Late Assessment Fine(Rule 14.1)	2000.00
				Rebate From Jsk/Online Payment	16.69
				<b>Total Amount</b>	<b>4776.00</b>
				Round Off Amount	0.00
				<b>Total Paid Amount</b>	<b>4776.00</b>



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

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

Duplicate-copy CRSLP14217147

12/20/2023



नामांतरण शुद्धि-पत्र

जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचल का नाम	अरगोडा	हल्का	हल्का-03
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग	34	पृष्ठ संख्या वर्तमान	93	थाना न.	207
क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता न. प्लॉट न. क्षेत्रफल	रजिस्टर 2 अद्यत्न तिथि अभ्युक्ति
7147	1774 /R27 2018 - 2019	अरगोड़ा/ 207	राँची	26/02/2019	By Sale Registration Deed 10512 Dated 22/12/2018	1 7 391 2627 6 डिसमील	60
<p>क्रेता का नाम : (RONIT INFRA PVT.LTD THRO DIRE MUKESH KUMAR KASHYAPपिता-LATE PHOOLCHAND SAHU, जाति-----, पुता-DREAM HOUSE CENTRAL ASHOKA NEAR ASHOK NAGAR ROAD NO-3 ASHOK NAGAR ARGORA RANCHI)</p>		<p>जमाबंदी रैयत का नाम : देवकी देवी -पति-बैजनाथ साहू</p>		<p>विक्रेता का नाम : RAJESH KUMAR SAHU,RAKESH KUMAR SAHU, पिता-LATE BAJNATH SAHU, जाति-----, पुता-ARGORA NEAR SHIV MANDIR ARGORA RANCHI</p>			
<p>राजस्व कर्मचारी हल्का-03 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 नहीं किया जा सकता है।</p>							
<p>Signature valid Digitally signed by Bandana Bharti अंचलाधिकारी अरगोडा</p>							

कोरोना के उड जाणगे प्राण. जब सडक पर न जाएं इन्सान।



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate-copy CRSLP14216938

12/20/2023



जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	अरगोडा	हल्का	हल्का-03
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग	34	पृष्ठ संख्या वर्तमान	34	थाना न.	207
क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता भाग न.	कारोबार विस्तृत सूचना खाता न. प्लॉट न. क्षेत्रफल
6938	1565 /R27 2018 - 2019	अरगोड़ा/ 207	राँची	12/02/2019	By Sale Registration Deed 10472 Dated 21/12/2018	1	1 2626 11 डिसमील
						लगान	रजिस्टर 2 अद्यत्न तिथि अभ्युक्ति
						80	

विक्रेता का नाम :  
MADHURI MANJARI DEVI, पति-LATE SHARAD CHANDRA PADAM SHARAN SHAH, जाति-राजपुत, पत्ता-RATUGARH RATU,RANCHI वी KALPANA SINGH, पति-RAJA SRI RAKESH PRATAP SINGH, जाति-राजपुत, पत्ता-RATUGARH RATU,RANCHI वी TRIPTI MANJARI DEVI, पति-PRASANT DEO SINGH, जाति-राजपुत, पत्ता-RATUGARH RATU,RANCHI वी GAYATRI DEVI, पति-MADHVENDRA SINGH, जाति-राजपुत, पत्ता-RATUGARH RATU,RANCHI वी PRIYADARSHINI SHAHDEO, पति-LATE YUVRAJ GOPAL SARAN NATH SHAHDEO, जाति-राजपुत, पत्ता-RATUGARH RATU,RANCHI

जमाबंदी रैयत का नाम :  
महाराजा प्रताप उदय नाथ शाहादेव -पिता--

क्रेता का नाम :  
(RONIT INFRA.PVT.LTD. THRO.DIRE.MUKESH KUMAR KASHYAPपिता-LATE PHOOLCHAND SAHU, जाति-तेली, पत्ता-DREAM HOUSE CENTRAL ASHOKA OPP.ROAD NO.-.3 ASHOK NAGAR ARGORA RANCHI )

राजस्व कर्मचारी हल्का-03 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ हस्तान्तरित।  
यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है  
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है  
इसकृपया इसे **उड़ जाईने प्राण, जब सिड़का पर सँजाएँ इन्सान।**

Signature valid  
Digitally signed by  
Bandana Bharti  
अंचलाधिकारी अरगोडा





अरगोडा   अरगोड़ा   207   RONIT INFRA.PVT.LTD. THRO.DIRE.MUKESH KUMAR KASHYAP		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
1	2626	0 एकड़ 11 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	80.00				80.00	80.00
गुजारी (भावली)	20.00				20.00	20.00
सेस	40.00				40.00	40.00
सूद	40.00				40.00	40.00
मुतफरकात	40.00				16.00	16.00
मीजान	16.00				16.00	16.00
	<b>196.00</b>				<b>196.00</b>	<b>196.00</b>

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)				80.00	80.00	
गुजारी (भावली)				20.00	20.00	
सेस				40.00	40.00	
सूद				40.00	40.00	
मुतफरकात				16.00	16.00	
मीजान अदायकारी				16.00	16.00	
				<b>196.00</b>	<b>196.00</b>	

(१) मीजान कुल (लाफजों में) : Three Hundred Ninety Two Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 392.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 20-12-2023

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

February 15, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	34	पृष्ठ संख्या	34	जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	अरगोडा	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	JHARKHAND
मौजा का नाम	अरगोडा	होलिडिंग संख्या	1	तौजी संख्या		थाना नम्बर	207	खाता का प्रकार	----				
RONIT INFRA.PVT.LTD. THRO.DIRE.MUKESH KUMAR KASHYAP, पिता-LATE PHOOLCHAND SAHU, जाति- तेती													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा		परिवर्तन के लिए प्राधिकार								लगान	सेर
1	2626	0 ऐ 11 डि 0 हे		नामान्तरण मुकदमा संख्या 1565/2018 - 2019								80	0
	कुल परिमाण	0 ऐ 11 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
02-12-2019	0416030112	2018-	2018-	0	80	0	20	0	40	0	40	0	16
03-06-2022	0001563056	2019-	2021-	160	80	40	20	80	40	80	40	32	16
12-20-2023	0617000669	2022-	2023-	80	80	20	20	40	40	40	40	16	16

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

लवण टैक्स

BACK

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

अरगोडा   अरगोड़ा   207   RONIT INFRA PVT.LTD THRO DIRE MUKESH KUMAR KASHYAP		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
1	2627	0 एकड़ 3 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2019-2020) - (2019-2020)	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	30.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
गुजारी (भावली)	7.50	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
सेस	15.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
सूद	15.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
मुतफरकात	6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
मीजान	73.50	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (2019-2020) - (2019-2020)	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
गुजारी (भावली)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
सेस	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
सूद	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
मुतफरकात	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
मीजान अदायकारी	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Seven Hundred Thirty Five Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 735.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 06-06-2023

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

February 15, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	34	पृष्ठ संख्या	93						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	अरगोडा	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	JHARKHAND
मौजा का नाम	अरगोड़ा	होलिग संख्या	.1	तौजी संख्या		थाना नम्बर	207	खाता का प्रकार	---

RONIT INFRA PVT.LTD THRO DIRE MUKESH  
KUMAR KASHYAP , पिता-LATE PHOOLCHAND  
SAHU, जाति- -----

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार								लगान	सेस	
1	2627	0 ऐ 3 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 1774/2018 - 2019								30	0	
	कुल परिमाण	0 ऐ 3 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
02-27-2019	0878130098	2018-2019	2018-2019	0	60	0	15	0	30	0	30	0	12
06-06-2023	0864206230	2019-2020	2023-2024	240	60	60	15	120	30	120	30	48	12

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



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

जमीनदार नाम				रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता						
महाराजा प्रताप उदयनाथ शाही देव				मझीहस, पेशरान - मझीहस, , जाति- -----, निवासी-						
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	अरगोड़ा	हलका का नाम	हल्का-03	मौजा का नाम	अरगोड़ा	खाता का प्रकार	रैयती	
खेवट नम्बर	1	खाता नम्बर	1	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	207			
खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान क्षेत्र	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)		(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
1	1731	बकास्त मझीहस निज दोन सामलाल साह	दोन दो 2	0 (एकड़) 5 (डिसमील) 0			0	0	0	मझीहस मालीन
	1787	दोनसेकलाल साहु दोन सुरजी उराँव वगैरह	दोन एक 11	1 (एकड़) 88 (डिसमील) 0			0	0	0	
	2626	दोन सुखराम महतो दोन वकासह नीज	दोन एक 7	1 (एकड़) 22 (डिसमील) 0			0	0	0	
	2627	दोन वराहशह नीज दोन वराहसह नीज	दोन तीन 4	0 (एकड़) 12 (डिसमील) 0			0	0	0	
	2628	दोन वराहशह नीज रास्ता	दोन दो 1	0 (एकड़) 28 (डिसमील) 0			0	0	0	
खाता मे कुल प्लोट संख्या	5	खाता का कुल मिजान	3 (एकड़) 55 (डिसमील) 0	खाता का कुल	0 0 0					

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

2/15/2024 5:57:56  
PM

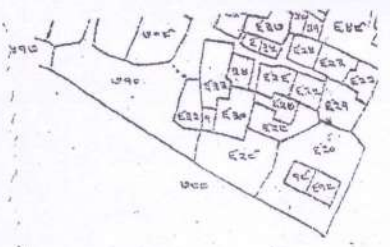
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

<script language="javascript">window.print();</script>





+

+

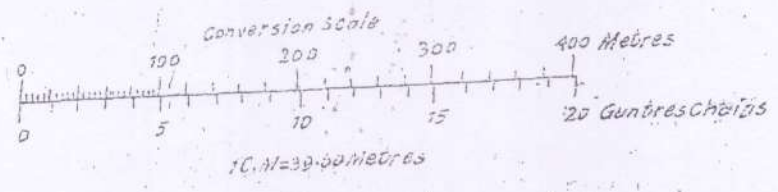
+

100 500  
1000 10000

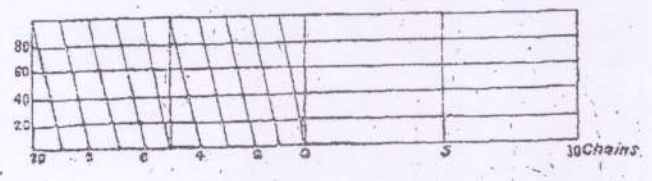
+

+

+



Scale 16 Inches = 1 Mile.



+

+

+

+

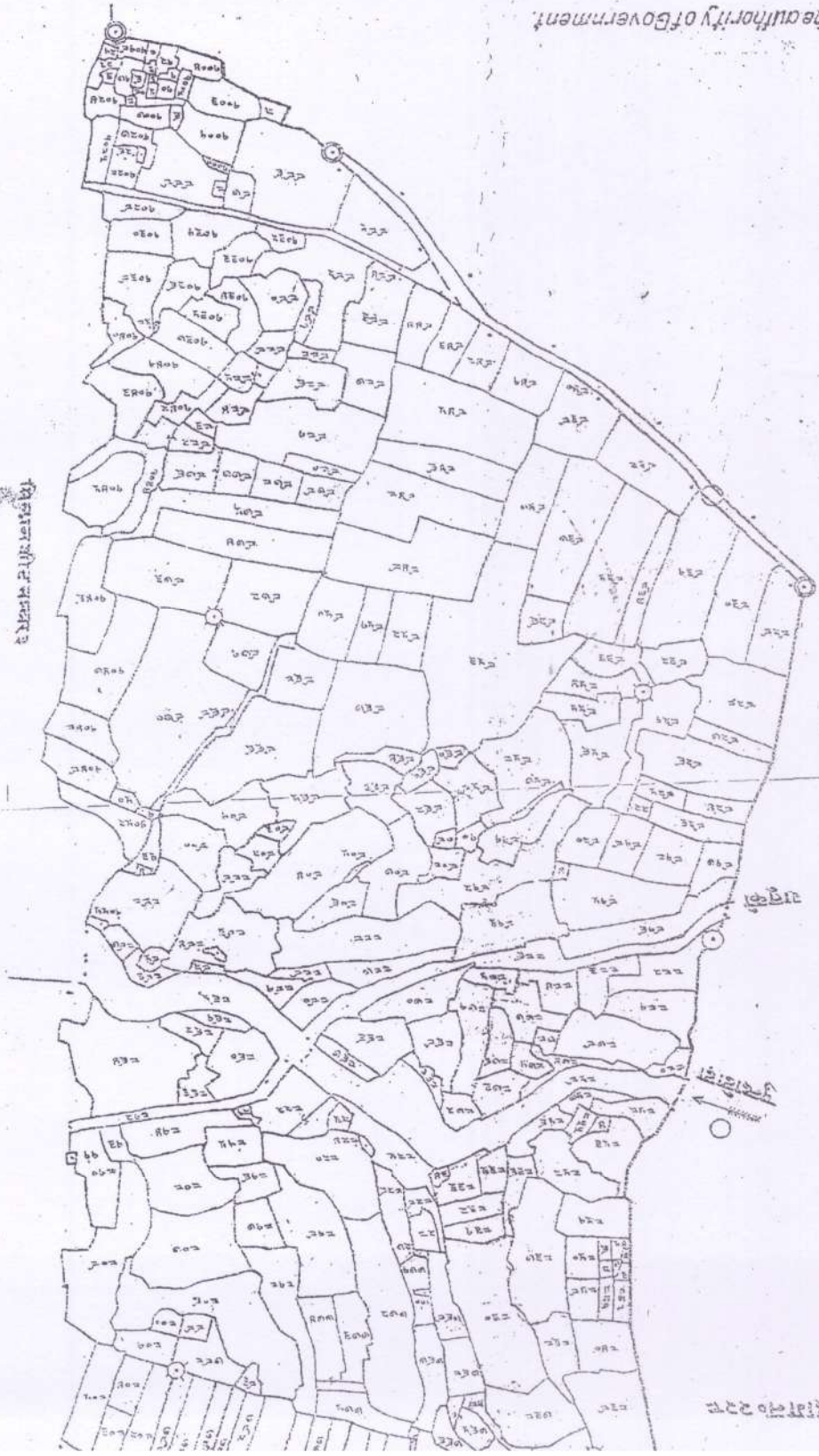
+

1872

Superintendent of Survey.

*[Handwritten signature]*

Made and published under the authority of Government.



1872

1872





ग्राम पंचायत

सर्वेक्षण

ग्राम पंचायत

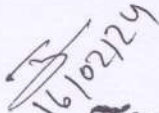
सर्वेक्षण

ग्राम पंचायत

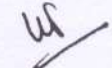


**निबंधन कार्यालय में दस्तावेज की जाँच हेतु चेकलिस्ट**

क्र० सं०	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) अंचलाधिकारी 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 वोल्यूम 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)	✓	

  
**Poonam Tiwari**  
 LDC, Ranchi  
 जाँच लिपिक का हस्ताक्षर  
 तिथि सहित



  
 निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर  
 तिथि सहित  
**Vaibhav Mani Tripathi**  
 DSR, Ranchi



16/2

## Pre Registration Docket

Date :- 16-02-2024 03:18 pm

Office Name :- SRO - Ranchi

Token No:- 202400019667

Appoinment :- 16-Feb-2024 Time:- 15:27

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	14-Feb-2024
No. Of Pages	44
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,41,094.

Property Id: **1162058**

Valuation No. : 1579175 / 2024	:- 2023-2024	Date : 14-February-2024 22:01:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road	-		
Khata Number - 1			
Plot Number - 2626			
Volume Number - 34			
Page Number - 34			
Holding Number - 0380008321000Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	11 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 11 x 965054=10615594	₹1,06,15,594/-
A	Total		₹1,06,15,594/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹1,06,15,600/-
Total Amount in Words : One Crore Six Lakh Fifteen Thousands Six Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Plot No 2626/A, West: Plot No 2626/B8, 2626/B9, 2626/B10 And 2627/B, South: Plot No 2627/B And Village Road, North: Plot No 2626/B2
Area	Land area : 11.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Flat Number/Commercial Space Number - Argora, Building Name - Argora
Government/Market Value	10615594
Transaction Amount	13510800

Property Id: **1162063**

<b>Valuation No.</b> : 1581037 / 2024	<b>:-</b> 2023-2024	<b>Date</b> : 16-February-2024 15:15:PM	
<b>State</b> : Jharkhand	<b>District</b> : Ranchi	<b>Tahsil</b> : Argora	
<b>Land Type</b> : Urban	<b>Corporation</b> : Ranchi Municipal Corporation Argora	<b>Village/City</b> : Argora	
<b>Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road</b>		-	
<b>Khata Number - 1</b>			
<b>Plot Number - 2627</b>			
<b>Volume Number - 34</b>			
<b>Holding Number - 0380008321000Z0</b>			
<b>Page Number - 93</b>			
<b>Property Rates</b>			
<b>Commercial Land (Y)</b>			
₹965054/- Decimal			
<b>Valuation Rule</b> : Commercial land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	3 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 3 x 965054=2895162	<b>₹28,95,162/-</b>
<b>A</b>	<b>Total</b>		<b>₹28,95,162/-</b>
<b>Note</b> : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
<b>Total Valuation (A)</b>			<b>₹28,95,200/-</b>
<b>Total Amount in Words : Twenty Eight Lakhs Ninety Five Thousands Two Hundred Rupees Only.</b>			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Plot No 2626/A, West: Plot No 2626/B8, 2626/B9, 2626/B10 And 2627/B, South: Plot No 2627/B And Village Road, North: Plot No 2626/B2
Area	Land area : 3.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Flat Number/Commercial Space Number - Argora, Building Name - Argora

Government/Market Value	2895162
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Ms. Lucky Buildcon Thro Its Partner Shweta Saboo, ,Father/Husband Name Basant Somani , PAN No.- Date Of Birth-31-Aug-1986,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0840, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - 1st Floor National Traders Court Road Ranchi, Pin Code-834001
EXECUTANTS	-Mr. RONIT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED Through Its Director MUKESH KUMAR KASHYAP, ,Father/Husband Name Late Fulchand Sahu , PAN No.- Date Of Birth-12-Jan-1982,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0688, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - Dream House, Central Ashoka, Opposite Road No. 3, Ashok Nagar, P.O. Ashok Nagar, P.S. Argora, District- Ranchi, Pin Code-834002

Witness Information	Mr. Dileep Kumar Prajapati , Address - Belkhori Mayurhand Chatra-, Father/Husband Name-Khemlal Prajapati
---------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Identifier Details	Mr. Dileep Kumar Prajapati , Address - Belkhori Mayurhand Chatra-, Father/Husband Name-Khemlal Prajapati
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

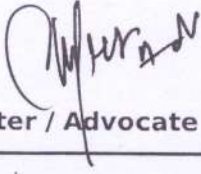
Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,320
<b>Total</b>		<b>1,320</b>

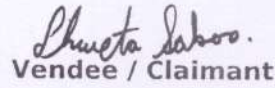
Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	3,37,770
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1
<b>Total</b>		<b>3,39,774</b>

All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

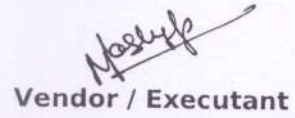
Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I am satisfied with the verification and hence proceeding further for registration after seeing the alert.



Deed Writer / Advocate



Vendea / Claimant



Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



## Document Registration Summary 1

Date :-16-Feb-2024

- Government/Market Value: ₹13510800/-
- Transaction Amount: ₹13510800 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 976233

Receipt Date : 16-02-2024

Presenter Name: -

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1320
LL	₹3
A1	₹337770
Stamp Duty	₹50

On Date 16-02-2024 Presented at SRO - Ranchi  
Signature of Presenter

*Maelyp*

SRO - Ranchi

Total


₹341144

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	LuckyBuildconThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2400706361 DEPT Transaction Id : 7fed0d99630e99f6e7bc Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	LuckyBuildconThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2400706218 DEPT Transaction Id : 43fb2716642777892449 Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	LuckyBuildconThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2400706218 DEPT Transaction Id : 43fb2716642777892449 Transaction Type :	1

SP	1320	1320	0	GRAS	LuckyBuildconThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2400706218 DEPT Transaction Id : 43fb2716642777892449 Transaction Type :	1320
A1	337770	337770	0	GRAS	LuckyBuildconThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2400706218 DEPT Transaction Id : 43fb2716642777892449 Transaction Type :	337770
LL	3	3	0	GRAS	LuckyBuildconThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2400706218 DEPT Transaction Id : 43fb2716642777892449 Transaction Type :	3
Sub Total	341098	341144	-46				

Article : Development Agreement Number of Pages : 88

Signature of Operator



*Girish Kumar*  
Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



*Vaibhav Mani Tripathi*  
DSR, Ranchi





## OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

## Deed Endorsement

Token No :- 202400019667

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, A1 :- Rs. 337770, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.10615594/- ,Transaction Amount :- Rs.13510800/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Plot No 2626/A, West: Plot No 2626/B8, 2626/B9, 2626/B10 And 2627/B, South: Plot No 2627/B And Village Road, North: Plot No 2626/B2 Khata Number - 1Plot Number - 2626Volume Number - 34Page Number - 34Holding Number - 0380008321000Z0 Area Of Land :- 11.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.2895162/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Plot No 2626/A, West: Plot No 2626/B8, 2626/B9, 2626/B10 And 2627/B, South: Plot No 2627/B And Village Road, North: Plot No 2626/B2 Khata Number - 1Plot Number - 2627Volume Number - 34Holding Number - 0380008321000Z0Page Number - 93 Area Of Land :- 3.00 Decimal







Sh./Smt. RONIT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED Through Its Director MUKESH KUMAR KASHYAP s/o/d/o/w/o Late Fulchand Sahu has presented the document for registration in this office

today dated :- 16-Feb-2024 Day :- Friday Time :- 17:05:13 PM.






RONIT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED Through Its Director MUKESH KUMAR KASHYAP(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
RONIT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED Through Its Director MUKESH KUMAR KASHYAP	PAN/UID	*****0688

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	<b>RONIT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED</b> Through Its Director <b>MUKESH KUMAR KASHYAP</b> Address1 - Dream House, Central Ashoka, Opposite Road No. 3, Ashok Nagar, P.O. Ashok Nagar, P.S. Argora, District- Ranchi, Address2 - Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Mukesh Kumar Kashyap Address:- HEIGHT 5 FLAT-102, , UNIWORLD CITY, RAJARHAT, New Town Action Area III, New Town, North 24 Parganas, 700160, New Town Action Area Iii, West Bengal, India		EXECUTANTS Age:42			
2	<b>Lucky Buildcon Thro Its Partner Shweta Saboo</b> Address1 - 1st Floor National Traders Court Road Ranchi, Address2 - Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Shweta Saboo Address:- , Gopal Complex, , National Traders, Court Road, Ranchi, , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:37			

## Identification:


Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>Dileep Kumar Prajapati</b> S/o-D/o Khemlal Prajapati Address1 - Belkhori Mayurhand Chatra, 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	<b>Dileep Kumar Prajapati</b> Address1 - Belkhori Mayurhand Chatra, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator 

Seal and Signature of Registering Officer 


*Vaibhav Mani Tripathi*  
DSR, Ranchi

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( **RONIT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED** Through Its Director **MUKESH KUMAR KASHYAP**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**Dileep Kumar Prajapati**) Son/Daughter/Wife of (**Khemlal Prajapati**) resident of (**Belkhori Mayurhand Chatra**) and by occupation (**Company/ Firm Employee**).

  
Signature of Registering Officer

Date:- 16-Feb-2024

Seal and Signature of Registering Officer 

*Vaibhav Mani Tripathi*  
DSR, Ranchi



Token No.: 202400019667

## CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **16-Feb-2024** by **RONIT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED Through its Director MUKESH KUMAR KASHYAP, S/O, D/O, W/O Late Fulchand Sahu** resident of Dream House, Central Ashoka, Opposite Road No. 3, Ashok Nagar, P.O. Ashok Nagar, P.S. Argora, District- Ranchi, Ranchi.  
This deed was registered as Document No:- **2024/RAN/1451/BK1/1321** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 166 from Page No :- 69 to 156 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **16-Feb-2024**

Registering Officer

*Vaidhava Suman Singh*

DSR, Ranchi

