



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 2ca21dc012b3ed1fd582

Receipt Date : 30-Jan-2024 01:54:43 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202400011461

Office Name : SRO - Ranchi Urban2

Document Type : Development Agreement

Payee Name : FRONTAGE CONSTRUCTION THROUGH
ITS PARTNER SANTOSH KUMAR JAISWAL
(Vendee)

GRN Number : 2400437623



नियम 21 के अधीन ग्राहक भारतीय स्टाम्प अधिनियम
1899 की अनुसूची 1 या 1 क्रम सं०.....5.....के
अधीन यथावत स्टाम्प-सहित (या स्टाम्प शुल्क से
विमुख या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

अवर निबंधक, संचायक

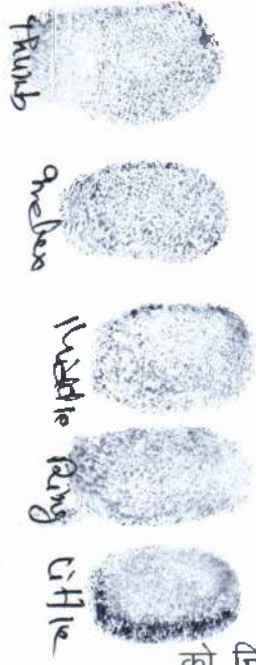
शहरी क्षेत्र-2, (डोरण्डा), प्रक्षेत्र

30/1/2024

Amrita
30.01.2024

LTJ of Kaushalya Devi
30.01.2024

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



एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण

यह एकरारनामा भवन निर्माण कार्य हेतु आज दिनांक 30 जनवरी 2024 ई0 को निम्नांकित पक्षकारों के बीच सम्पन्न होता है।

प्रथम पक्ष:

1. श्रीमती कौशल्या देवी (जन्मतिथि - 01.01.1950) पति श्री बजरंग प्रसाद, पिता भगवान दास साहु दादा स्व. माधव साव जाति सामान्य (CNT Act - 1908 से अनाच्छादित) पेशा- गृहिणी, AADHAAR NO. XXXX XXXX 6083, PAN No. IGZPD4537G, (Mobile 8877116868) निवास स्थान- डोरण्डा बाजार, थाना डोरण्डा, जिला राँची, झारखंड एवं,

श्री. लखीमोट
मुदांक 100/-
मार्गदर्शिका पंजी
के खिलाफ।

30.1.24

प्रतिबंधित सूची से गिलान
किया दरमोज प्रतिबंधित
सूची से मुक्त है।

30.1.24

विभागीय अधिकारी
कं. 195 वं. डी. 19.2.16
श्री अनुमलप्रकाश श्री
श्री श्री

30.1.24

Santosh Kumar Jaiswal

Amishi
30.01.2024

146 Santosh Kumar Jaiswal

2. श्रीमती अमृता सिन्हा (जन्मतिथि - 21.10.1961) पति श्री सतीश कुमार सिन्हा, पिता श्रीराम कुमार प्रसाद दादा स्व. त्रिभुवण लाल, जाति सामान्य (CNT Act - 1908 से अनाच्छादित) पेशा- व्यापार, PAN No. BQSPS1639E, & AADHAAR NO. XXXX XXXX 4785 (Mobile 6201612750) निवास स्थान- रोड नं 4, मुहल्ला इन्द्रपुरी, पाटलीपुत्रा कॉलोनी, पटना - 800023जमीन मालिक।

द्वितीय पक्ष:

“फ्रंटेंज कन्सट्रक्शन” (पार्टनरशिप फर्म) निबंधित कार्यालय हवाई नगर, रोड नं. 11, राँची, झारखंड - 834003 के पार्टनर श्री संतोष कुमार जायसवाल (जन्मतिथि - 01.01.1978) पिता श्री सीता राम जायसवाल, दादा स्व. लक्ष्मी प्रसाद धर्म हिन्दू, जाति सामान्य (CNT Act - 1908 से अनाच्छादित), पेशा व्यापार, PAN No. AFHPJ5936Q, & AADHAAR NO. XXXX XXXX 6261 (Mobile 9431108154) निवास स्थान- युनाईटेड स्कूल के नजदिक, न्यु साकेत नगर, हिनु, थाना डोरण्डा, जिला-राँची झारखण्ड भवन निर्माता (डेवलपर)

(प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष संबोधनों में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित न हो उनके वारीस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने जाएँगे)

लेख्य प्रकार: वास्ते आवासीय एवं व्यावसायिक का भवन निर्माण (डेवलपमेंट एग्रीमेंट)

सम्पत्ति का विवरण: मवाजी रकबा 43.5 डिसमिल जमीन हकीयत कायमी रैयती दखली खास बाके मौजा हेथु, थाना- जगरनाथपुर, थाना नं-0-

Santosh Kumar Jaiswal
20/11/2024

Amrita
20/11/2024

Ug-1 Kanchalya Devi
20/11/2024

298, वार्ड संख्या 52.(पुराना) 50 (नया) जिसका म्युनिसिपल होल्डिंग नम्बर CNT31116749320221235 है, खाता संख्या 13, आर. एस. प्लॉट संख्या 544, सब प्लॉट संख्या 544/A –रकबा 30 डिसमिल एवं खाता संख्या 68, आर. एस. प्लॉट संख्या 545, सब प्लॉट संख्या 545/T –रकबा 13.5 डिसमिल कुल रकबा 43.5 डिसमिल, जिसका जिला निबंधन पदाधिकारी एवं जिला अवर निबंधन पदाधिकारी राँची शहरी प्रक्षेत्र 2 से सम्बंधित है जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची 'क' में दर्शाया गया है।

संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित खाता सं0 13, प्लॉट संख्या 544 सर्वे रेकार्ड ऑफ राईट (खतियान) में खुदू कहार वल्द मकुन्द कहार वो रामेशवर कहार वो वनेशर कहार पेसरान शिवशंकर कहार के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि खतीयानी रैयत के उत्तराधिकारी मो. अलपु कहारिन ने एक निबंधित बिक्रय पत्र संया 5182 द्वारा दिनांक 06.09.1950 को काली साहु वल्द जैनाथ साहु को बिक्री कर दिया जो राँची अवर निबंधक के कार्यालय के किताव संख्या 01 जिल्द संख्या 39 पृष्ठ संख्या 19 सं 21 में वर्ष 1950 के लिये दर्ज है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त भूमि के अन्य हिस्सेदार खुदू कहार वल्द मकुन्द कहार ने उक्त पट्टा को मुजुरी रजिस्ट्री द्वारा दिनांक 16.09.1952 को कर दिया जो राँची अवर निबंधक के कार्यालय के किताव संख्या 01 जिल्द संख्या 22 पृष्ठ संख्या 518 सं 520 पट्टा संख्या 2761 वर्ष 1952 के लिये दर्ज है।

यह भी विदित हो कि काली साहु वल्द जैनाथ साहु के देहान्त के पश्चात उपरोक्त जमीन को उनके चारों उत्तराधिकारीयो ने आपस में बंटवारा कर लिया, स्व. काली साहु के एक उत्तराधिकारी पुत्र श्री सुरेश साहु अपने हिस्से की भूमि मे से 30 डिसमिल जमीन को प्रथम पक्ष श्रीमति कौशल्या देवी को एक निबंधित बिक्रय पत्र संख्या 5133 द्वारा दिनांक 19.08.1999 को बिक्री कर दिया जो राँची अवर निबंधक के कार्यालय के

Sanjesh. Kumar. Jaiswal
30/01/2024

Amrita
30/1/2024

Udayan Kaushalya Devi
30/1/24



किताब संख्या 01 जिल्द संख्या पृष्ठ संख्या से में वर्ष 1999 के लिये दर्ज है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त भूमि को खरीदने के पश्चात प्रथम पक्ष श्रीमति कौशल्या देवी शांतिपूर्ण दखलकार हुए तथा अंचल कार्यालय, नामकुम अंचल मे दाखिल खारिज, दाखिल खारिज वाद संख्या 960आर27 वर्ष 2001-02 द्वारा करवा कर दखलकार रहते हुए वर्तमान मे वर्ष 2023-24 का मालगुजारी रशीद संख्या 0466702605 दिनांक 06.06.2023 द्वारा झारखंड सरकार को भूगतान किये है जो नामकुम अंचल कार्यालय के पंजी ॥ के जिल्द 5 के पृष्ठ संख्या 1 में दर्ज है।

यह भी विदित हो कि खाता सं० 68, प्लॉट संख्या 545 सर्वे रेकार्ड ऑफ राईट (खतियान) में रघुनन्दन राम एवं नन्दकेश्वर राम वल्द खाटू राम के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि सर्वे खतियान के कैफियत के कॉलम मे उपरोक्त जमीन वकब्जे नन्दकेश्वर राम वल्द खाटू राम का नाम दर्ज है।

यह भी विदित हो कि खतीयानी रैयत नन्दकेश्वर राम ने पार्वती देवी पति गोविन्द प्रसाद के साथ वर्ष 1945 में उपरोक्त जमीन की बिक्री हेतु कुल रकम 1,000/- प्राप्त कर एकरारनामा किये परन्तु नन्दकेश्वर राम अपने जीवन काल तक पार्वती देवी के पक्ष में बिक्रय पत्र का निष्पादन नही किये और ना ही पार्वती देवी के द्वारा दी गई रकम को वापस किया।

यह भी विदित हो कि पार्वती देवी ने वर्ष 1962 में नन्दकेश्वर राम के उत्तराधिकारी जानकी राम एवं भीम राम पर टाईटल सूट जिसका वाद संख्या 148/1962 द्वारा मुकदमा दायर किया, जिसमें समझौता के द्वारा मुकदमा का निष्पादन हुआ और इस प्रकार पार्वत देवी उपरोक्त जमीन की हकदार बनी और उस जमीन पर दाखिल काविज होते हुए उपरोक्त जमीन का नामान्तरण अपने नाम से से करवा कर लगातार सरकार को मालगुजारी का भूगतान करती रहीं।

Santosh. Kumar. Jaiswal
30/01/2024

Amrita
30/01/2024

Lt. of Kanchalga Devi
30/01/2024

यह भी विदित हो कि पार्वती देवी ने कुल 99 डिसमिल जमीन मे से 13.5 डिसमिल जमीन की बिक्री प्रथम पक्ष श्रीमती अमृता सिन्हा पति श्री सतीश कुमार सिन्हा को बिक्रय पत्र संख्या 4600 दिनांक 17.05.2000 को कर दी जो राँची अवर निबंधक के कार्यालय में वर्ष 2000 के लिये दर्ज है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त भूमि को खरीदने के पश्चात प्रथम पक्ष श्रीमती अमृता सिन्हा शांतिपूर्ण दखलकार हुए तथा अंचल कार्यालय, नामकुम अंचल मे दाखिल खारिज, दाखिल खारीज वाद संख्या 771आर27 वर्ष 2002-03 द्वारा करबा कर दखलकार रहते हुए वर्तमान मे वर्ष 2023-24 का मालगुजारी रशीद संख्या 0387117081 दिनांक 01ण04ण2023 द्वारा झारखंड सरकार को भूगतान किये है जो नामकुम अंचल कार्यालय के पंजी ८ के जिल्द 5 के पृष्ठ संख्या 36 में दर्ज है। यह भी विदित हो कि इस प्रकार प्रथम पक्ष श्रीमति कौशल्या देवी अपने 30 डिसमिल जमीन एवं श्रीमति अमृता सिन्हा अपने 13.5 डिसमिल कुल रकबा 43.5 डिसमिल जमीन पर प्रथम पक्षगण शांतिपूर्ण रूप से दखलकार है, तथा जमीन उनके दखल कब्जा में है तथा उसका उपयोग उपभोग प्रथम पक्ष गण अपने अपने स्वामित्व में कर रहे हैं।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण इस एकरारनामें के कंडिका 'क' में वर्णित जमीन पर हक-स्वामित्व बरकरार है और उपरोक्त वर्णित 43.5 डिसमिल जमीन पर प्रथम पक्षगण के अतिरिक्त और किसी का स्वामित्व हक दखल वो कब्जा नहीं है और ना ही प्रथम पक्षगण ने उपरोक्त वर्णित जमीन से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई एकरारनामा किसी अन्य व्यक्ति से किया है। प्रथम पक्ष ने आपसी सहमति से उक्त भू-खण्ड पर बहुमंजली ईमारत के रूप में आवासीय (फ्लैट) भवन का निर्माण कराना चाहते हैं। इसी क्रम में प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष जो कि भवन निर्माता (डेवलपर) है को उक्त वर्णित भू-खण्ड पर बहुमंजली ईमारत (आवासीय मकान) आदि बनाकर विकसित करने का प्रस्ताव दिया।

यह कि द्वितीय पक्ष जमीन के स्वामित्व आदि से सम्बन्धित कागजातों एवं वर्तमान व्यावहारिक परिस्थितियों से संतुष्ट होकर प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को मानकर उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजली आवासीय इमारत बनाकर विकसित करने हेतु इस समझौता को स्वीकार कर लिया गया है और जमीन मालिक तथा बिल्डर दोनों इस तरह से सहमत है :-

Sanjosh Kumar Jaiswal
30/01/2024

Amrita
30/01/2024

Ms of Koushalya Devi
30/01/2024



इस एकरारनामों में प्रयुक्त शब्दों के अर्थ इस प्रकार होंगे।-

अनुच्छेद - 1 : परिभाषा

क्रम संख्या	नाम	परिभाषा
1.1	जमीन मालिक	श्रीमति कौशल्या देवी एवं श्रीमति अमृता सिन्हा एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक व प्रतिनिधि समझा जाएगा।
1.2	विकास कर्ता/बिल्डर	"फ्रंटेज कन्सट्रक्शन" एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।
1.3	भू-संपत्ति	अनुसूची (कंडिका) 'क' में वर्णित भूमि से समझा जाएगा।
1.4	नया भवन	नया भवन का मतलब राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार या राँची नगर निगम सा किसी अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत नक्से के अनुसार भूमि संपत्ति पर निर्माण किया जाना है बिल्डर जमीन मालिक से बुनियादी योजना (नक्सा) की मंजूरी लेगा। हालांकि बिल्डर जमीन मालिक के जानकारी के तहत योजना (नक्सा) में आवश्यक संशोधन और सुधार करने के लिये स्वतंत्र होगा। भवन का नाम " कौशल्या अपार्टमेंट " होगा।
1.5	फ्लैट	फ्लैट का अर्थ सुपर विल्ट अप एरिया और कवर किया हुआ स्थान जिसमें बेडरूम, लिविंग रूम, बाथरूम किचन, बालकनी/बरामदा आदि शामिल होंगे जो विशेष रूप से दूसरी अनुसूची के भाग 1 में वर्णित है।
1.6	पार्किंग की जगह	मोटर कार की पार्किंग के लिए आरक्षित क्षेत्र में कोई स्थान जो विशेष रूप से दूसरी अनुसूची के भाग 1 में वर्णित है।
1.7	सामान्य सुविधाएं	आम सुविधाओं में गलियारे, लॉबी, उपयोगिता क्षेत्र, हॉल के रास्ते, सीढ़ी, मार्ग के रास्ते, लिफ्ट, ड्राईवे सामान्य शौचालय, पंप रूम, टयुबवेल, हेड टैंक, पानी पंप और मोटर, और अन्य सुविधाएं

Sanjesh. Kumar. Jaiswal
30/01/2024

Amrita
30/01/2024

US of Koushalya Devi
30/01/2024



		शामिल होगी, जिसे सभी प्लैट ऑनर के बीच पारस्परिक रूप से उपयोग और उपभोग कर सकते हैं तथा इसकी रखरखाव एवं प्रबंधन सभी पार्टियों के लिये आवश्यक है। इसमें छत भी शामिल है। ये विशेष रूप से अनुसूचि 1 में वर्णित है।
1.8	सामान्य खर्च	सामान्य खर्च से तात्पर्य यह होगा कि उक्त भवन एवं भूसंपत्ति से जुड़ा हुआ सामान्य भाग के प्रतिस्थापन के रखरखाव, मरम्मत, देखरेख के लिए लागत, शुल्क और व्यय एवं नगर निगम का कर, संपत्ति का कर लेवी का हिस्सा सामिल होगा उपरोक्त लागत, शुल्क और व्यय अनुपातिक हिस्सा तथा अन्य कर का समानुपातिक हिस्सा शामिल होगा, जो अनुसूचि 3 में विशेष रूप से वर्णित है।
1.9	बिक्री योग्य स्थान	बिक्री योग्य स्थान से तात्पर्य है कि भूमि में उचित एवं सामान्य सुविधाओं के साथ स्वतंत्र रूप से उपयोग हेतु स्थान।
1.10	जमीन मालिक का हिस्सा	उपरोक्त भूखण्ड पर बनने वाले बहुमंजिली इमारत में प्लैट के रूप में (विशेष रूप से द्वितीय अनुसूचि में वर्णित) निर्मित क्षेत्र होगा, जो जमीन मालिक द्वारा सहमति व्यक्त की गई है। जो द्वितीय अनुसूचि में उल्लिखित विशिष्टताओं के अनुसार होगा।
1.11	बिल्डर का हिस्सा	जमीन मालिक को उनका क्षेत्र आबंटन के पश्चात उपर्युक्त भवन में शेष निर्मित क्षेत्र जिसमें सामान्य सुविधाओं और सुख सुविधाओं के साथ शेष कार पार्किंग की जगह के साथ साथ सामान्य क्षेत्र में भी बिल्डर का अनुपातिक अधिकार होगा।
1.12	स्थानान्तरण	बहुमंजिली इमारत में निर्मित प्लैट क्रेता को निर्धारित समय सीमा के अन्दर संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के या अन्य अधिनियमों के अर्न्तगत स्वैच्छिक रूप से कब्जे को सौंपने के रूप में समझा जाता है।
1.13	स्थानान्तरी	इसमें कोई भी प्राकृतिक या न्यायिक व्यक्ति जैसे कि कंपनी, एसोसिएशन या सक्षम व्यक्ति शामिल होंगे जो अनुबंधों में प्रवेश करेंगे और जिनके लिए भवन में कोई स्थान हस्तांतरित किया गया है।

Sanjesh Kumar Jaiswal
30/01/2024

Amrit
30/01/2024

Uts of Kanchhaya Devi
30/01/2024



1.14	सुपर विल्ट अप क्षेत्र	सुपर बिल्ट अप क्षेत्र का मतलब इसमें फ्लैट, दीवार क्षेत्र, बरामदा, बालकनी, अल्मारी क्षेत्र, सीढ़ी, गार्ड रुम और जनरेटर रुम के अनुपतिक क्षेत्र का होगा और इसमें कारपेट क्षेत्र भी शामिल होगा।
1.15	कारपेट (कालीन) क्षेत्र	कारपेट क्षेत्र का मतलब होगा रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 द्वारा प्रदान की गई परिभाषा के अनुसार कारपेट क्षेत्र जिसमें आंतरिक दिवारें, शौचालय, आदि शामिल हैं लेकिन बाहरी दीवार और बालकनियों को छोड़कर।
1.16	प्रकृतिक आपदा	से तात्पर्य बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तूफान, महामारी, दंगा, युद्ध, हड़ताल तालाबन्दी आपातकाल इत्यादि से है।
1.17	कारपोरेशन/प्राधिकार:	से आशय राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अथवा राँची नगर निगम से है जो भवन का नक्सा पारित करेंगे।

1.18 एक वचन आयात करने वाले शब्दों में बहुवचन और इसके विपरीत शामिल होंगे।

अनुच्छेद - 2 : प्रारम्भ एवं संपर्क

इस समझौते के क्रियान्वयन की तारीख से इस समझौता को तत्काल प्रभाव से प्रभावित माना जाएगा।

इस अनुबंध की अवधि या योजना (नक्से) की मंजूरी की तारीख से 36 माह की होगी, 36 महीने के अन्दर भुस्वामी को सभी सुविधाओं से युक्त उनके हिस्से का फ्लैट हस्तगत कर दिया जायेगा।

अनुच्छेद - 3 : योजना

बिल्डर द्वारा बनायी गयी योजना जिसे भुस्वामी द्वारा इस प्रकार सहमति प्रदान की गई :-

1. बिल्डर राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार या नगर निगम राँची द्वारा नक्से को स्वीकृत करवा कर बहु-मंजिला आवासिय परिसर का निर्माण करेंगे जिसमें सभी सामान्य सुविधाएं भी होगी जिसमें, बोरवेल, जनरेटर, लिफ्ट, वाटर सेम्प, उचित लागत पर अपनी लागत और खर्च पर निर्माण करेंगे जो अनुसूची ए में वर्णित है।

Sanjosh. Kumar. Jaiswal
30/01/2024

Amrita
26/01/2024

Ujjwal Keshavjyoti
30/01/2024

2. बिल्डर खरीददारों को आमंत्रित करेंगे और चयन करेंगे तथा अनुसूची ए में वर्णित भूमि पर सामान्य सुविधाओं के साथ फ्लैट का निर्माण कर खरीददार को स्वामित्व के आधार पर फ्लैट एवं भूमि का अधिग्रहण करवायेंगे।
3. डेवलपर, यदि महसूस करता है तो ऐसे किसी इच्छुक खरीददार को नामित करने का हकदार होगा जिसके साथ डेवलपर ने एक औपचारिक समझौता में प्रवेश किया है, डेवलपर नामित व्यक्ति के रूप में आने वाले खरीददार को जमीन के आनुपातिक हिस्से को खरीद के लिये भूस्वामी खरीददार या उसके द्वारा नामित व्यक्ति के साथ बिक्री का समझौता करेंगे। बिक्री का समझौता में पुष्टिकर्ता के रूप में डेवलपर एक पार्टी के रूप में प्रवेश करेगा, तथा इस पर होने वाले सारे खर्च डेवलपर के द्वारा किया जायेगा।
4. डेवलपर द्वारा उपर्युक्त भवन में भूस्वामी अपने हिस्से का फ्लैट का पोजिशन प्राप्त करने के बाद वे अन्य फ्लैट के स्वामीयों के साथ सभी अधिकारों एवं विशेषाधिकारों का आनन्द लेंगे जैसा की डेवलपमेंट एग्रीमेंट या अन्यथा वर्णित है।
5. भूस्वामी द्वारा फ्लैटों का पोजिशन लेने के बाद तीसरे अनुसूची में निर्दिष्ट सामान्य रखरखाव से संबंधित सभी करों आउटगोइंग एवं अन्य शुल्क का आनुपातिक हिस्सा का भुगतान अन्य फ्लैट के स्वामीयों के साथ सामान्य रूप से करेंगे। जब तक सभी फ्लैट के स्वामीयों के द्वारा एसोसिएशन का गठन नहीं कर लिया जाता है, तब तक सामान्य रखरखाव शुल्क का भुगतान डेवलपर को किया जाएगा।
6. डेवलपर अपनी लागत पर उपरोक्त जमीन को निर्माण हेतु तैयार करेगा, तथा इससे प्राप्त होने वाली सामग्री डेवलपर की होगी।
7. आवासीय बहुमंजिलि इमारत परिसर का नाम कौशल्या अपार्टमेंट होगा।
8. प्रस्तावित इमारत की छत पर सभी फ्लैट के स्वामीयों का बराबर अधिकार होगा।

अनुच्छेद - 4 : बिल्डर का अधिकार

1. भूस्वामी बिल्डर को यह अधिकार देता है कि वो उपरोक्त जमीन का नक्सा बनाकर नगर निगम, राँची या अन्य प्राधिकार से नक्से की स्वीकृति करवा कर बहुमंजिलि इमारत का निर्माण करेगा, तथा बहुमंजिलि इमारत के विकास और निर्माण के दौरान सभी खर्चा और देनदारियों के लिए बिल्डर जिम्मेदार होगा तथा बिल्डर को यह विशेषाधिकार होगा की वो अपने हिस्से की फ्लैट एवं अनुपातिक भूमि को बिक्री करने या हस्तानान्तरण करने के लिये किसी इच्छुक खरीददार के साथ एग्रीमेंट करके उसी का वाणिज्यिक उपयोग करेगा।

Sanjosh. Kumar. Jaiswal
30/01/2014

Amrita
20/01/2014

Uy of Koushalya Devi
20/01/2014

2. बिल्डर राँची नगर निगम के नियमनुसार आवश्यकता पड़ने पर नक्से को अपनी लागत पर संशोधित करने या बदलने के लिए हकदार होगा तथा इसमें लगने वाले शुल्क, वास्तुकार का शुल्क या अन्य शुल्क का भुगतान और वहन करेगा। इससे मिलने वाले रिफंड का हकदार भी बिल्डर ही होगा।

अनुच्छेद - 5 : निर्माण की अवधारणा

1. भूस्वामी भरोसे के साथ यह गारंटी देते हैं कि उपरोक्त जमीन पर उनका स्वामित्व एवं पूर्ण कब्जा है, तथा उन्हें इस समझौता को करने का उनके पास पूर्ण अधिकार है। भूस्वामी बिल्डर को इस जमीन का व्यावसायिक रूप से उपयोग करते हुए पुरे परिसर में निर्माण करने की अनुमति देने पर सहमति व्यक्त की इस पर बिल्डर सहमत है:-
- क. योजना तैयार करने, योजना को मंजूर करने (यदि आवश्यक हो तो) योजना तैयार करने और उक्त योजना को फिर से मंजूर करने और योजना को पुनः अनुमोदन पर सभी लागत शुल्क और खर्च का वहन करने के लिए।
- ख. अपनी लागत पर सभी अनुमतियाँ और/या अनुमोदन और/या सहमति प्राप्त करने के लिए।
- ग. उक्त परिसर में भवन में भूस्वामी के आबंटन क्षेत्र के विकास, निर्माण और पर्यवेक्षण की सभी लागतों का भुगतान करना।
- घ. उक्त परिसर के भवन निर्माण के लिए सभी लागत प्रभार और व्यय वहन करना।
- ङ. उक्त परिसर में निर्मित भवन में भूस्वामी के हिस्से को आबंटित करने के लिए (इसके बाद यह भूस्वामी का क्षेत्र कहा जाएगा)।
- च. नक्से की स्वीकृति या निर्माण कार्य का प्रारम्भ जो भी बाद में हो कि अवधि से 36 माह के अन्दर भूस्वामी को उनके हिस्से का क्षेत्र आबंटित कर देना।

अनुच्छेद - 6 : भूस्वामी का क्षेत्र

1. प्रथम पक्ष श्रीमति कौशल्या देवी को मिलने वाला क्षेत्र अनुसूची में वर्णित विनिर्देश के अनुसार आवासीय फ्लैट के आकार में इस प्रकार दिया जा रहा है

Sanjesh Kumar. Jaiswal
25/07/2024

Amrita
20/11/2024

Ms. Koushalya Devi
20/11/2024

फ्लैट संख्या	तल्ला	कार्पेट क्षेत्रफल वर्ग फीट में	सुपर विल्टअप क्षेत्रफल वर्ग फीट में	अविभाजित समानुपातिक भूमि वर्ग फीट में	दिशा
101	प्रथम	857	1384	523	पश्चिम-दक्षिण
102	प्रथम	814	1230	466	पूर्व- पश्चिम
103	प्रथम	818	1236	469	पूर्व- पश्चिम
104	प्रथम	847	1324	502	पूर्व- पश्चिम
105	प्रथम	811	1230	466	पूर्व- पश्चिम
106	प्रथम	823	1384	523	उत्तर-पूर्व
201	द्वितीय	857	1384	523	पश्चिम-दक्षिण
204	द्वितीय	847	1324	502	पूर्व- पश्चिम
206	द्वितीय	823	1384	523	उत्तर-पूर्व

प्रथम पक्ष श्रीमति कौशल्या देवी को डेवलपर के द्वारा एक लाख रुपये का भूगतान किया गया जो नॉन रिफंडेबल होगा तथा पाँच लाख का अतिरिक्त भूगतान निबंधित एकरारनामे की तारीख तक किया गया, जिसे जमीन मालिक द्वारा फ्लैट हैंड ओवर के समय वापस कर देंगे।

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक कार पार्किंग दिया जायेगा।

प्रथम पक्ष श्रीमति अमृता सिन्हा को मिलने वाला क्षेत्र अनुसूची में वर्णित विनिर्देश के अनुसार आवासीय फ्लैट के आकार में इस प्रकार दिया जा रहा है।

फ्लैट संख्या	तल्ला	कार्पेट क्षेत्रफल वर्ग फीट में	सुपर विल्टअप क्षेत्रफल वर्ग फीट में	अविभाजित समानुपातिक भूमि वर्ग फीट में	दिशा
109	प्रथम	912	1448	548	पश्चिम-दक्षिण
209	द्वितीय	912	1448	548	पश्चिम-दक्षिण
309	तृतीय	912	1448	548	पश्चिम-दक्षिण
409	चतुर्थ	912	1448	548	पश्चिम-दक्षिण

प्रथम पक्ष श्रीमति अमृता सिन्हा को 5792 वर्गफीट फ्लैट के रूप में तथा शेष 83 वर्गफीट क्षेत्र को राशि के रूप में 2,500 रु प्रति वर्गफीट की दर से कुल रकम

Santosh. Kumar. Jaiswal
20/01/2024

Amrita
20/01/2024

Ms of Kausalya Devi
20/01/2024



2,07,500 रु० का भूगतान किया जायेगा, रु० 5,00,000 की राशि का भूगतान इस एकरारनामों के निबंधन के साथ किया जा रहा है जो जमीन मालिक को दिया गया अतिरिक्त रकम रु. 2,92,500 जमीन मालिक द्वारा बिल्डर को फ्लैट हैंड ओवर के समय वापस कर देंगे।

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक कार पार्किंग दिया जायेगा।

1. दोनों पक्षों के बीच इस बात पर सहमति है कि भूस्वामी को अपने हिस्से की भूमि तथा फ्लैट, जो अनुसूचि "बी" में वर्णित है, को छोड़ कर डेवलपर के हिस्से की अन्य फ्लैट या अन्य आनुपातिक भूमि जो, पर किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप या रुचि नहीं होगी। डेवलपर के आवंटीत हिस्से के फ्लैटों तथा उसके साथ संलग्न भूमि का बिक्री डेवलपर द्वारा किया जायेगा, तथा खरीदारों द्वारा उसका भुगतान तथा कर डेवलपर के खाते में होगा, बिक्री विलेख का निष्पादन भूस्वामी द्वारा खरीदार या खरीदार द्वारा नामित व्यक्ति के नाम से किया जायेगा, इसका सारा व्यय डेवलपर के खाते में खरीदारों द्वारा किया जायेगा।
2. भूस्वामी का सिर्फ अपने हिस्से की भूमि तथा फ्लैट/फ्लैटों जो उन्हें आवंटीत किया गया है जिसपर उनका विशेषाधिकार है को छोड़कर किसी फ्लैट या उनके फ्लैट से सटे फ्लैट, अन्य फ्लैट, फर्श के स्थानों और उक्त संपत्ति और/या उनके फ्लैट के नीचे या उससे सटे उक्त भवन के क्षेत्र में कोई भी अधिकार या दावा नहीं होगा।

अनुच्छेद - 7 डेवलपर का क्षेत्र

उपर्युक्त भवन में उपरोक्त अनुच्छेद 6 के अनुसार भूस्वामी के हिस्सा को आवंटीत करने के बाद उक्त भूमि के आनुपातिक भागों और सुविधाओं में अनुपातिक अविभाजित हिस्से में निर्मित क्षेत्र के साथ भूमि पर निर्मित भवन में बिक्री योग्य स्थान पर डेवलपर का अधिकार होगा। डेवलपर इस समझौते के तहत उपरोक्त फ्लैटों को मोरगेज या इच्छुक खरीदार के साथ एकरारनामा करने तथा इससे होने वाले लाभ हानि के हकदार होंगे। डेवलपर के हिस्से में निम्न फ्लैट है:-

फ्लैट संख्या	तल्ला	कार्पेट क्षेत्रफल वर्ग फीट में	सूपर विल्टअप क्षेत्रफल वर्ग फीट में	अविभाजित समानुपातिक भूमि वर्ग फीट में	दिशा
107	प्रथम	874	1404	532	पश्चिम-उत्तर
202	द्वितीय	814	1230	466	पश्चिम-पूर्व

Santosh. Kumar. Jaiswal
30/01/2024

Amrik
30/01/2024
30/01/2024



203	द्वितीय	818	1236	469	पश्चिम-पूर्व
205	द्वितीय	811	1230	466	पश्चिम-पूर्व
208	द्वितीय	757	1193	452	पश्चिम-पूर्व
301	तृतीय	857	1384	523	पश्चिम-दक्षिण-पूर्व
302	तृतीय	814	1230	466	पश्चिम-पूर्व
303	तृतीय	818	1236	469	पश्चिम-पूर्व
304	तृतीय	847	1324	502	पश्चिम-पूर्व
305	तृतीय	811	1230	466	पश्चिम-पूर्व
306	तृतीय	823	1384	523	उत्तर-पूर्व
307	तृतीय	874	1404	532	पश्चिम-उत्तर
308	तृतीय	757	1193	452	पश्चिम-पूर्व
108	प्रथम	757	1193	452	पश्चिम-पूर्व
401	चतुर्थ	857	1384	523	पश्चिम-दक्षिण-पूर्व
402	चतुर्थ	814	1230	466	पश्चिम-पूर्व
403	चतुर्थ	818	1236	469	पश्चिम-पूर्व
404	चतुर्थ	847	1324	502	पश्चिम-पूर्व
405	चतुर्थ	811	1230	466	पश्चिम-पूर्व
406	चतुर्थ	823	1384	523	पश्चिम-उत्तर-पूर्व
407	चतुर्थ	874	1404	532	पश्चिम-उत्तर
408	चतुर्थ	757	1193	452	पश्चिम-पूर्व
207	द्वितीय	874	1404	532	पश्चिम-उत्तर

प्रत्येक प्लैट के साथ एक कार पार्किंग भी होगा।

1. अनुच्छेद - 8 अप्रत्याशित घटना

1. अप्रत्याशित घटना का अर्थ होगा बाढ़, भूकंप, दंगा, युद्ध, तूफान, तबाही, नागरिक हंगामा, हड़ताल, तालाबंदी और/या किसी अन्य कृत्य या चूक से जो डेवलपर के नियंत्रण से परे है।

Sanlesh Kumar Jaiswal

30/01/2024

Amrit

30/01/2024

Uts of Koushalya Devi

30/01/2024



अनुच्छेद - 9 विविध

1. भूस्वामी और डेवलपर ने इस अनुबंध में विशुद्ध रूप से संविदा के आधार पर प्रवेश किया है और इससे निहित कुछ नहीं होगा, दोनों के बीच एक संयुक्त उद्यम के रूप में साझेदारी होगी।
2. यह समझा जाता है कि समय समय पर भवन के निर्माण की सुविधा के लिये तथा फ्लैटों के हस्तांतरण के लिये तथा वैसे कई कार्य जो यहाँ निर्दिष्ट नहीं की गई है खरीदार द्वारा किया जा सकता है, जिसके लिए डेवलपर को प्राधिकार की आवश्यकता हो सकती है। भूस्वामी को विभिन्न अनुप्रयोगों और दस्तावेजों पर इस समझौते के तहत अपने अधिकारों का उल्लंघन किये बिना या अपने दायित्व में जोड़कर ऐसे सभी पर हस्ताक्षर करने और निष्पादित करने की आवश्यकता हो सकती है, यदि ऐसा नहीं करते हैं तो ये इस समझौते की भावना के खिलाफ होगी।
3. भूस्वामी किसी भी प्रकार की नोटिस को रजिस्टर्ड डाक, पंजिकृत कुरियर या इमेल से ही डेवलपर को देंगे तथा डेवलपर भी उसी प्रकार से रजिस्टर्ड डाक, पंजिकृत कुरियर या इमेल द्वारा ही भूस्वामी को देंगे।
4. भवन के पुरा होने की तारीख से डेवलपर/या उसके खरीदार और भूस्वामी या/और उसके खरीदार भवन के संबंधित सभी तरह के करों, टैक्स का आनुपातिक शुल्क का भुगतान और वहन करने के उत्तरदायी होंगे।
5. उक्त परिसर के विकास या बिक्री के बारे में कोई मौजूदा समझौता नहीं है और यदि इस समझौते से पहले यदि कोई अन्य समझौता या व्यवस्था थी तो उसे रद्द कर दी गई है, या उन्हें रद्द किया जा रहा है।
6. भूस्वामी यह आश्वासन और गारंटी देते हैं कि भूसंपत्ति पर केवल उनका ही अधिकार, स्वत्व, एवं टाइटल है, तथा किसी भी परिश्रमिक, लगाव, शुल्क, दावे या मांग से मुक्त है। यदि भूमि के टाइटल से संबंधित कोई परिस्थितियों की आवश्यकता होती है, तो वे डेवलपर के साथ संयुक्त रूप से आवश्यक कार्यवाही करने हेतु तत्पर रहेंगे।
7. सभी फ्लैट के मालिकों द्वारा एक एसोसिएशन का गठन किया जाएगा इसमें सभी को सदस्य बनना अनिवार्य होगा। एसोसिएशन भवन का रखरखाव करेगा और भवन से संबंधित सभी सरकारी कर, शुल्क, लेवी, आउटगोईंग खर्च मरम्मत इत्यादि का हिसाब किताब रखेगा। उक्त भूसंपत्ति एवं भवन से संबंधित इस सभी खर्चों या किसी अन्य खर्च पर अर्जित व्यय सभी सभी फ्लैट मालिकों द्वारा देय होगा। फ्लैट ऑनर्स एसोसिएशन सभी फ्लैट मालिकों के हित से संबंधित सर्वाच्च निकाय होगी और सभी सदस्यों के शांतिपूर्ण जीवन यापन के लिए कार्य करेगी।

Amrit
20/01/2024
Santosh Kumar Jaiswal
20/01/2024

Dr. G. S. D. Jaiswal
20/01/2024

8. पोजिशन की तिथि से सभी फ्लैटों के मालिक अपनी लागत पर अपने फ्लैट का सही तरीके से रखरखाव करेंगे। किसी भी परिस्थिति में फ्लैट के बाहरी हिस्से में या भवन के स्ट्रक्चर्स पर कोई भी परिवर्तन नहीं किया जाएगा और नहीं कोई कार्य ऐसा नहीं करेंगे जो निगम या प्राधिकार के नियम या उपनियम के विरुद्ध हो या अन्य सह-अधिभागियों के लिए कष्ट का कारण बन सकते हैं।
9. भवन नक्से की स्वीकृति की तारीख से 36 महीने के भीतर पूरी हो जाएगी, (उपर दिये गये अप्रत्याशित घटना को छोड़कर) RERA Act के प्रावधानों के अनुसार समय सीमा के अन्दर सौंप दी जाएगी।
10. भुस्वामी द्वारा भूसंपत्ति पर डेवलपर को कब्जा देने के बाद उक्त संपत्ति का म्युनिसिपल टैक्स, भू-राजस्व कर, बिजली इत्यादि का विपत्र का भुगतान डेवलपर द्वारा किया जाएगा।
11. जमीन मालिक इस बात पर सहमत है कि उर्प्युक्त आबंटन से संबंधित करों यानि संपत्ति कर, GST, आयकर, और अन्य करों से संबंधित सभी भुगतान करना उनकी जिम्मेदारी होगी।

अनुच्छेद – 10 कानूनी प्रक्रियाएं

1. दोनो पक्ष इस बात पर स्पष्ट रूप से सहमत है कि उर्प्युक्त भूमि से संबंधित टाईटल एवं कब्जे के लिए किसी बाद विवाद को निपटाना दोनो पक्ष की संयुक्त जिम्मेदारी होगी।
2. यह विकास समझौता झारखंड अपार्टमेंट एक्ट (फ्लैट) स्वामित्व अधिनियम 2011 की धारा 5(1) के प्रावधान के तहत भूमि मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनो पक्ष झारखंड अपार्टमेंट एक्ट (फ्लैट) स्वामित्व अधिनियम 2011 में उल्लिखित शर्तों का पालन करने के लिए बाध्य है।
3. दोनो पक्ष यह भी सहमति व्यक्त की है कि झारखंड अपार्टमेंट एक्ट (फ्लैट) स्वामित्व अधिनियम 2011 की धारा 5 की उप धारा 2 के प्रावधान के तहत दोनो पक्ष में भूमि मालिकों के आवंटन के लिए अनुसूचि – बी और डेवलपर/प्रमोटर के लिए अनुसूचि – सी की फ्लैट/इकाइयों को संभावित खरीदारों के पक्ष में उनके संबंधित शेयरों के आवंटन पत्र/बिक्री के लिए अनुबंध/बिक्री विलेख पट्टा/बंधक/उपहार करने के लिये स्वतंत्र है, उनके संबंधित शेयरों की इकाई और इस संबंध में किसी भी पक्ष को कोई आपत्ती नहीं होगी।

Sanjesh. Kumar. Jaiswal
20/01/2024

Amir
20/01/2024

Utsav Kaurharya & Devi
20/01/2024

4. भूस्वामी भूमि से संबंधित सभी मूल कागजात जैसे कि खतियान, लिंक डीड, टाईटल डीड, दाखिल खारीज, मालगुजारी रशीद, नगर निगम की लगान की पर्ची एवं अन्य जरूरी कागजात डेवलपर को सौंप देंगे।
5. यह समझौता दोनों पक्षों के बीच अपरिवर्तनीय और बाध्यकारी है, और दोनों पक्ष यहाँ वर्णित सभी नियम एवं शर्तों का पालन करेंगे।
6. किसी भी प्रकार कानूनी मामलों का निपटारा केवल राँची के न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में होगा।

अनुच्छेद – 11 विवाद का मध्यस्थता द्वारा निपटान

1. इस समझौते के किसी प्रस्तावों और/या इन प्रस्तुतियों के नियमों और शर्तों की गलत व्याप्ति से कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न हो जाता है तो उसे आविट्रेटर द्वारा सुलझाया जायेगा जिसे भूस्वामी द्वारा चुना जाएगा तथा दूसरा डेवलपर द्वारा, नियुक्त किये गए आविट्रेटरों को संयुक्त रूप से तीसरे आर्बिट्रेटर को नामित किया जा सकता है और वे संयुक्त रूप से मध्यस्थ समिति के रूप में कार्य करेंगे। उनका निर्णय अंतिम और पक्षों पर बाध्यकारी होगा। मध्यस्थता की कार्यवाही, मध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 द्वारा संचालित एवं नियंत्रित की जाएगी।
2. मध्यस्थता का स्थान राँची होगा।

पहली अनुसूचि : सामान्य सुविधाएं

1. नींव, कॉलम, बीम, गलियारों, लॉबी, सीढ़ियों, सीढ़ी, लैंडिंग, प्रवेश द्वार इत्यादि।
2. पंप स्थापना, पंप रुम और कर्मचारियों या श्रमिकों के लिए कमरा यदि कोई हो।
3. आम मार्ग, ड्राइव वे कार पार्किंग क्षेत्रों को छोड़कर अगर कोई हो तो।
4. नलकूप, पानी पंप, पानी की टंकी या जलाशय, पानी के पाइप और अन्य सामान्य नलसाजी प्रतिष्ठानों।
5. लिफ्ट, सभी आवश्यक फिटिंग और कनेक्शन के साथ जनरेटर सभी प्रासंगिक कोड को पूरा करता है। विद्युत तारों, मीटर और उससे संबंधित फिक्चर्स एवं फिटिंग्स (किसी विशेष प्लैट के लिए स्थापित को छोड़कर)।
6. ड्रेनेज, सीवरेज और बारिश के पानी की पाइपलाइन, अग्निशमन सुविधाएं।
7. उक्त भवन की बाहरी साइड की दीवारें और मुख्य द्वार सहित सीमा।

Santosh Kumar. Jaiswal

30/07/2024

Amrita
20/01/2024

Ms. et Kanchhaya Devi
20/01/2024



8. भवन के सामान्य भागों, क्षेत्रों, उपकरणों, प्रतिष्ठानों, फिक्चर्स एवं फिटिंग्स कवर और खुली जगह (फ्लैट एवं कार पार्किंग स्थले को छोड़कर) का निर्माण जिससे भवन में अधिवास करने वाले को आवागमन में सुगमता हो।

दूसरी अनुसूचि : विशिष्टता

फ्लैटों की विशिष्टता निम्नानुसार :-		
1.	नींव	आर.सी.सी. भुकम्प रोधी एवं नींव और पिलिंथ दोनों में दीमक रोधी उपचार के साथ प्रासगिक कोड के प्रावधान के अनुसार संरचना, पीलर एवं पेडस्टरल का निर्माण।
2.	संरचना एवं दीवारें	आर.सी.सी. कॉलम/बीम्स/स्लैब। 10" मोटी बाहरी और 5" मोटी आंतरिक विभाजन की संरचना।
3.	दीवार की फिनिशिंग	सभी बाहरी दीवारों को वाटर प्रूफिंग सीमेंट आधारित पेंट एवं सभी आंतरिक दीवारों एवं छत में पुट्टी के साथ।
4.	जमीन की सतह	रशोई एवं शौचालय को छोड़कर पूरे फ्लैट में वेट्रीफाइड फ्लोर टाइल्स एवं रशोई एवं शौचालय में एंटी स्किड सिरेमिक टाइल्स होगा।
5.	दरवाजा	सभी दरवाजा लकड़ी के चौखट के साथ लकड़ी का 30MM होगा तथा उस पर सिंथेटिक प्राइमर कोट किया होगा,
	खिड़की	सभी खिड़कियों में ग्रील के साथ तीन ट्रेक का अल्युमिनियम सलाईडिंग खिड़की होगा जिसमें एक मच्छरजाली तथा दो में शिशा लगा होगा।
7.	पानी की व्यवस्था	इलेक्ट्रिक पम्प द्वारा डीप बोरिंग द्वारा छत की RCC टंकी से पानी की व्यवस्था।
8.	टॉयलेट	फर्श में सफेद सिरामिक टाइल्स डोडो 7 फिट उँचाई तक सभी शौचालयों में कार्नर बेसिन उपलब्ध कराया जाएगा। सभी शौचालयों में टंडा एवं गर्म पानी का पाइप लाइन उपलब्ध होगा (गीजर प्रदान नहीं किया जाएगा)
9.	सेनेटरी फिटिंग	सभी फिटिंग सी.पी. या पीतल का JAQUAR/HINDWARE कम्पनी का होगा। सेनेटरी वेयर सफेद चमकता हुआ काँच का तथा सफेद एक्रैलिक फाइबर ग्लास का सिसटर्न होगा।

Santosh-Kumar-Jaiswal

30/01/2024

Amir's
30/01/2024

Utsav Khandelwal
30/01/2024



10.	रसोई	वर्किंग प्लेटफार्म लाल ग्रेनाइट के साथ 24 इंच उँचाई तक सिरामिक टाइल्स, स्टील का सिंक।
11.	विद्युत व्यवस्था	मानक कम्पनी द्वारा निर्मित कभर ताबें के तार की वायरिंग, मॉड्युनर फिटिंग और फिचर्स, ड्राइंग रूम और मास्टर बेडरूम में एसी, टीवी, वॉसिंग मशीन एक्वागार्ड पाइंट का प्रावधान (एसी, फैन, टयुवलाईट उपलब्ध नहीं कराया जाएगा)।
12.	सीढ़ी	ग्रेनाइट / टाइल्स तथा स्टील का रैलिंग
13.	तड़ीत चालक	भवन में तड़ीत चालक की व्यवस्था रहेगी।
14.	लिफ्ट	लिफ्ट की व्यवस्था उपलब्ध।
15.	रेन वाटर हार्वेस्टिंग	रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था उपलब्ध
16.	जेनरेटर	ध्वनी रहीत जेनरेटर की व्यवस्था उपलब्ध

तीसरी अनुसूचि : सामान्य खर्च

1. भवन का कार्य सम्पन्न हो जाने और भवन को एसोसिएशन को शौप देने के पश्चात भूस्वामी तथा अन्य फ्लैट के स्वामी मिलकर पुरे भवन का देख रेख करेगें सामान्य क्षेत्रों का अर्थ होगा भवन का सामान्य भागों का रखरखाव, मरम्मत, आम भागों और उपकरणों, सुविधाओं के प्रतिस्थापन जिसमें व्हाइटवासिंग, पेटिंग और भवन के बाहरी हिस्से को सजाने बाउंड्री वॉल, प्रवेश द्वार, सीढ़ी, लैडिंग, गटर, वर्षाजल पाइप शामिल है, मोटर पम्प, टयुबवेल, वायरिंग और इन्स्टालेशन सीवर, नालियां और अन्य सभी फिटिंग एवं फिचर्स जिसपर भूस्वामी या इच्छुक क्रेता, सह क्रेता या अन्य जिनके द्वारा इस भवन के सामान्य भागों पर सामान्य रूप से आनन्द लिया जाता है, का रखरखाव में होने वाले खर्च को सभी द्वारा मिलकर किया जाएगा।
2. मुख्य द्वार, मार्ग उतरने, सीढ़ी और भवन के अन्य हिस्सों की सफाई, रखरखाव और प्रकाश की व्यवस्था की लागत जैसा कि उक्त भवन के अधिभोगियों द्वारा आम तौर पर उपयोग या आनंद लिया जाता है।

Sanjosh. Kumar. Jaiswal
 30/01/2024
 Amit
 20/01/2024
 Ujjwal Kaur
 20/01/2024

3. प्रबंधको, क्लर्को, बिल कलेक्टरों चौकीदारों, प्लंबर, इलेक्ट्रीशियन, स्वीपर आदि का वेतन, यदि कोई हो।
4. भवन के सभी सदस्यों को दी जाने वाली सेवाओं जिसमें पंप, टयुबवेल और प्जंबिंग कार्यों मरम्मत, रिप्लेसमेंट, प्रतिस्थपन और रखरखाव के लिये लागत तथा अन्य सभी सर्विस चार्ज।
5. म्युनिशिपल टैक्स, टैक्स और अन्य आउटगोईंग टैक्स।
6. भूकंप, आग, भीड़ क्षति और नागरिक क्षति आदि के लिए बीमा।
7. उक्त भवन के सामान्य भागों के लिए सभी विद्युत शुल्क सामान्य रूप से देय है।
8. उक्त भवन के कब्जेधारीयो का संघ द्वारा प्रिटिंग और स्टेशनरी सहीत ऐसे सभी खर्च निगम या प्राधिकार के प्राधिकारी, सरकार, बीमा कंपनी या किसी अन्य व्यक्ति के संबंध में किए गए सभी खर्चों को तदर्थ समिति द्वारा समझा जाएगा।

चौथी अनुसूचि : इच्छुक खरीदारों का अधिकार

1. इच्छुक खरीदार सभी अधिकारों एवं विशेषाधिकारों के हकदार होंगे जो कि आमतौर पर उक्त भवन या उससे संबंधित जिनका उपयोग किया जाता है, जिसपर उनका कब्जा है तथा आनन्द पूर्वक रह रहे हैं, तथा जो उनके नाम से जाना जाता है।
2. उक्त प्लैट के उचित उपयोग और आनन्द से जुड़े सभी उद्देश्यों के लिये सभी सामान्य मार्ग, ड्राईववे पर हर समय पूर्वोक्त रूप से सहयोग करेंगे जिस तरह से उक्त भवन के संपत्ति में सम्मिलित हो और यह भी घोषित किया गया है कि क्रेता या खरीददार और/या उसके/उसके सेवकों और कर्मचारियों को और/या ग्राहकों को आने जाने सामान्य मार्ग में वाहनों द्वारा, सामग्री जमा करने या किसी अन्य तथ्यों द्वारा सामान्य मार्गों, ड्राइववे, और प्रवेश द्वार को किसी प्रकार से बाधा डालने कि अनुमति नहीं होगी। इन मार्गों पर सभी का पूर्ण अधिकार होगा।
3. उक्त भवन तथा संपत्ति के अन्य सभी हिस्सों की सुरक्षा का अधिकार उसी प्रकार से है जैसे अपनी प्लैट की रक्षा करते हैं।
4. उक्त भवन के किसी हिस्से या भागों में मिट्टी या कचरे के द्वारा प्रवाह रुक जाता है तो उसे सफाई करने के लिये, बिजली, पानी या अन्य प्रवाह के रुकने पर ऐसे मामले में उसकी मरम्मत हेतु किसी भी क्रेता/सहभागी या डवलपर

Santosh. Kumar. Jaiswal
30/01/2024

Amrita
30/01/2024

Ug of Rameshwar Duri
30/01/2024



के फ्लैट में जाने की आवशक्ता होने पर आकस्मिक परिस्थितियों को छोड़कर अन्य परिस्थिति में 48 घंटे पूर्व सूचना देनी होगी, जो लिखित भी हो सकती है, मरम्मत हेतु किसी भी सहभागी के फ्लैट में आने जाने से रोका नहीं जाएगा।

पाँचवी अनुसूचि

उक्त फ्लैट से संबंधित उल्लिखित अधिकार, सुगमता, अर्ध सुगमता और विशेषाधिकारों की अपेक्षा की जाएगी और उन्हे उक्त भवन के अन्य भाग या हिस्सों के खरीदार और अन्य सह क्रेताओ और अधिभोगियों के लिए आरक्षित किया जाएगा।

1. भवन के अन्य भागों में (खरीदे गये फ्लैट या उक्त फ्लैट) के अलावा भवन के सामान्य हिस्से में बिजली का तार, पानी की पाइप, नालियों का प्रवाह में मिट्टी एवं कचरे से बचाव करना भवन के सामान्य भागों के लाभकारी उपयोग, कब्जे और आनन्द के लिए यथोचित आवश्यक हो सकता है।
2. उक्त भवन के अन्य भाग/भागों के संरक्षण का अधिकार या उक्त भवन के सभी हिस्से जहाँ तक समान है या सामान्य/रूप से रक्षा नहीं करते है।
3. खरीदार या अन्य सहभागियों के द्वारा फ्लैट के या उक्त भवन के बाहरी संरचना में किसी भी माध्यम से संरचनात्मक परिवर्तन नहीं किया जाएगा। कोई भी ऐसा कार्य नहीं होगा जिससे अन्य सहभागियों का आनन्द में दखल हो।
4. खरीदार, सह खरीदार, पूर्ववर्ती खरीदार उक्त भवन के अन्य हिस्से में पाइप, नालिया, तार और नाली कसे साफ करने, मरम्मत करने, या बदलने हेतु यदि उनके फ्लैट के अन्दर काम करने बालों को आवश्यक सामग्री में साथ प्रवेश करने की आवशक्ता हो सकती है, इस तरह के प्रवेश के लिए या इरादे के लिए 48 घंटे पूर्व लिखित सूचना देकर खरीदार, सह खरीदार, पूर्ववर्ती खरीदार के फ्लैट में प्रवेश करने की अनुमति प्राप्त कर सकते है, आपातकालिन स्थिति में तुरन्त सूचना देकर प्रवेश करने की अनुमति प्राप्त कर सकते है।

यह कि यह एकरारनामा पत्र की दो प्रति बनायी गई है जो एक दूसरे के हूबहू है और दोनों पक्षों के हस्ताक्षर के उपरांत उभय पक्ष एक-एक प्रति प्रमाण स्वरूप संरक्षित रखेंगे।

Santosh Kumar Jaiswal
30/01/2024

Amrita
20/01/2024

Uty & Kaushalya Devi
20/01/2024



अनुसूचि 'क'

मवाजी रकबा 30 डिसमिल जमीन हकीयत कायमी रैयती दखली खास वाके मौजा हेथु, थाना- जगरनाथपुर, थाना नं0- 298, जिला-राँची अर्न्तगत कुल रकबा 43.5 डिसमिल जमीन जिसका म्युनिशपल होल्डिंग संख्या 0520008596000Z0 एवं 0520008663000A2 वार्ड संख्या 52 नया वार्ड संख्या 50, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची शहरी प्रक्षेत्र 2 से सम्बन्धित है जिसकी विबरण इस प्रकार है :-

खाता संख्या	प्लॉट संख्या	सब प्लॉट संख्या	रकबा
13	544	544/A	30.0 डिसमिल
68	545	545/T	13.5 डिसमिल
कुल रकबा			43.5 डिसमिल

जमीन का चौहद्दी निम्नवत है :-

- उत्तर :- सर्वे प्लॉट संख्या 544 का भाग
दक्षिण :- सर्वे प्लॉट संख्या 543
पूरब :- ग्रामीण रास्ता
पश्चिम :- सर्वे प्लॉट संख्या 544 का भाग

अनुसूची - "ख" (जमीन मालिक का हिस्सा)

उपरोक्त अनुसूची - क जमीन पर निर्मित प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला भवन में जमीन मालिक अपने हिस्से के जी. एस.टी. का भूगतान स्वयं करेंगे। इसके लिये विकासकर्ता का कोई दायित्व नहीं होगा और जमीन मालिक का हिस्सा कुल आवासिय परम निर्मित क्षेत्र (सुपर विल्ट अप एरिया) एवं पार्किंग स्थल के साथ साथ सभी सामान्य सुख सुविधा, सामान्य क्षेत्र एवं अनुसूची - क जमीन में से जमीन मालिक के हिस्से की अवभाजित जमीन होगा।

Santosh Kumar Jaiswal
20/01/2024

Anurita
20/01/2024

Ug and Kanchan Singh
20/01/2024



1. प्रथम पक्ष श्रीमति कौशल्या देवी को मिलने बाला क्षेत्र अनुसूची में वर्णित विनिर्देश के अनुसार आवासीय फ्लैट के आकार में इस प्रकार दिया जा रहा है।

फ्लैट संख्या	तल्ला	कार्पेट क्षेत्रफल वर्ग फीट में	सूपर विल्टअप क्षेत्रफल वर्ग फीट में	अविभाजित समानुपातिक भूमि वर्ग फीट में	दिशा
101	प्रथम	857	1384	523	पश्चिम-दक्षिण-पूर्व
102	प्रथम	814	1230	466	पश्चिम-पूर्व
103	प्रथम	818	1236	469	पश्चिम-पूर्व
104	प्रथम	847	1324	502	पश्चिम-पूर्व
105	प्रथम	811	1230	466	पश्चिम-पूर्व
106	प्रथम	823	1384	523	पश्चिम-उत्तर-पूर्व
201	द्वितीय	857	1384	523	पश्चिम-दक्षिण-पूर्व
204	द्वितीय	847	1324	502	पश्चिम-पूर्व
206	द्वितीय	823	1384	523	पश्चिम-उत्तर-पूर्व

प्रथम पक्ष श्रीमति कौशल्या देवी को डेवलपर के द्वारा एक लाख रुपये का भूगतान किया जायेगा जो नॉन रिफंडेबल होगा तथा पाँच लाख का अतिरिक्त भूगतान निबंधित एकरारनामे की तारीख को किया जायेगा जिसे जमीन मालिक द्वारा फ्लैट के पोजिशन के समय डेवलपर को वापस कर दिया जायेगा।

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक कार पार्किंग दिया जायेगा।

2. प्रथम पक्ष श्रीमति अमृता सिन्हा को मिलने बाला क्षेत्र अनुसूची में वर्णित विनिर्देश के अनुसार आवासीय फ्लैट के आकार में इस प्रकार दिया जा रहा है।

फ्लैट संख्या	तल्ला	कार्पेट क्षेत्रफल वर्ग फीट में	सूपर विल्टअप क्षेत्रफल वर्ग फीट में	अविभाजित समानुपातिक भूमि वर्ग फीट में	दिशा
109	प्रथम	912	1448	548	पश्चिम-दक्षिण

Santosh Kumar Jaiswal
30/01/2024

Amrita
30/01/2024

Ug of Koushalya Devi
30/01/2024



209	द्वितीय	912	1448	548	पश्चिम-दक्षिण
309	तृतीय	912	1448	548	पश्चिम-दक्षिण
409	चतुर्थ	912	1448	548	पश्चिम-दक्षिण

प्रथम पक्ष श्रीमति अमृता सिन्हा को 5792 वर्गफीट प्लैट के रूप में तथा शेष 83 वर्गफीट क्षेत्र को राशि के रूप में 2,500 रु प्रति वर्गफीट की दर से कुल रकम 2,07,500 रु० का भूगतान किया जायेगा, रु० 5,00,000 की राशि का भूगतान इस एकरारनामों के निबंधन के साथ किया जा रहा है जो जमीन मालिक को दिया गया अतिरिक्त रकम रु. 2,92,500 जमीन मालिक द्वारा बिल्डर को प्लैट हैंड ओवर के समय वापस कर देंगे।

प्रत्येक प्लैट के साथ एक कार पार्किंग दिया जायेगा।

अनुसूची "ग" (विकासकर्ता का हिस्सा)

उपरोक्त अनुसूची - क जमीन पर निर्मित प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला भवन में विकासकर्ता अपने हिस्से के जी. एस.टी. का भूगतान स्वयं करेंगे। इसके लिये जमीन मालिक का कोई दायित्व नहीं होगा। और विकासकर्ता का हिस्सा कुल आवासिय परम निर्मित क्षेत्र (सुपर बिल्ट अप एरिया) एवं पार्किंग स्थल के साथ साथ सभी सामान्य सुख सुविधा, सामान्य क्षेत्र एवं अनुसूची - क जमीन में से अवभाजित जमीन होगा। विकासकर्ता के हिस्से में मिलने वाले प्लैट निम्न प्रकार से है : -

प्लैट संख्या	तल्ला	कार्पेट क्षेत्रफल वर्ग फीट में	सुपर विल्टअप क्षेत्रफल वर्ग फीट में	अविभाजित समानुपातिक भूमि वर्ग फीट में	दिशा
107	प्रथम	874	1404	532	पश्चिम-उत्तर
202	द्वितीय	814	1230	466	पश्चिम-पूर्व
203	द्वितीय	818	1236	469	पश्चिम-पूर्व
205	द्वितीय	811	1230	466	पश्चिम-पूर्व
208	द्वितीय	757	1193	452	पश्चिम-पूर्व
301	तृतीय	857	1384	523	पश्चिम-दक्षिण-पूर्व
302	तृतीय	814	1230	466	पश्चिम-पूर्व
303	तृतीय	818	1236	469	पश्चिम-पूर्व

Santosh. Kumar. Jaiswal
30/01/2024

Amrita
30/01/2024

City of Kaurbhaya Devi
30/01/2024



304	तृतीय	847	1324	502	पश्चिम-पूर्व
305	तृतीय	811	1230	466	पश्चिम-पूर्व
306	तृतीय	823	1384	523	उत्तर-पूर्व
307	तृतीय	874	1404	532	पश्चिम-उत्तर
308	तृतीय	757	1193	452	पश्चिम-पूर्व
108	प्रथम	757	1193	452	पश्चिम-पूर्व
401	चतुर्थ	857	1384	523	पश्चिम-दक्षिण-पूर्व
402	चतुर्थ	814	1230	466	पश्चिम-पूर्व
403	चतुर्थ	818	1236	469	पश्चिम-पूर्व
404	चतुर्थ	847	1324	502	पश्चिम-पूर्व
405	चतुर्थ	811	1230	466	पश्चिम-पूर्व
406	चतुर्थ	823	1384	523	पश्चिम-उत्तर-पूर्व
407	चतुर्थ	874	1404	532	पश्चिम-उत्तर
408	चतुर्थ	757	1193	452	पश्चिम-पूर्व
207	द्वितीय	874	1404	532	पश्चिम-उत्तर

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक कार पार्किंग भी होगा।

भूमि का मूल्यांकन

भूमि का सर्किल व्यवसायिक दर प्रति डिसमिल - 7,69,736/-	43.5 डिसमिल X Rs. 7,69,736/- = Rs. 3,34,83,516/- ✓
कुल भूमि 43.5 डिसमिल का सर्किल व्यवसायिक दर - Rs. 3,34,83,600/- ✓	

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 कार्यों के लिए लिया गया है, जमीन भूदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी. एल., ई.सी.सी.एल., सी.सी.एल. या एच.ई.सी. की जमीन 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, गुरुद्वारा, गिरिजा या मस्जिद की

Amrita
20/01/2024
Sanjosh. Kumar. Jaiswal
30/1/2024

Ug at Kengdadya Devi
20/01/2024



नहीं है ना ही सरना, मसना, हड़गड़ी पहनई की जमीन नहीं है। यह कि उपरोक्त भूमि कैसरे-हिन्द, गैर-मजरुआ आम, गैर-मजरुआ खास, जंगल-झाड़ी, खास महल की जमीन नहीं है।

आज दिनांक 30 जनवरी 2024 ई0 को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण सह बिक्री की शर्तों को पढ़ा एवं सुना एवं सुना दिया गया। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से संतुष्ट होने के बाद स्वेच्छा से स्वस्थ मानसिक स्थिति में बिना जोर दबाव के निम्न गवाहों के समक्ष इस दस्तावेज पर अपना हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान बना दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Malaykumar
S/O Rudal Sharma
Himoo Ranchi

2. Sanjay Gupta
S/O Late Ram Kumar Gupta
Doranda Ranchi

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Legal
Kanchalya Devi
Amu (G)
30/01/2024
Devi
30/01/2024

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Santosh Kumar Jaiswal
30/01/2024



Attested & typed by

Deepak Kumar Verma
(Adv)
L.N. 1230/2000
30/01/2024





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

खता नम्बर		खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान-सेस	लगान	खाराशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	क्षेत्र	(8)	(9)	री (10) आ (11) पै (12)	(13)
13	125	टाइ मोरमात उइड़ी उरांन दोन डाइ उरांन कोरहर	टाइ दो 1	0 (एकड़) 67 (हिसमील) (1)		बेआईनी एकबजे वातु उरांन वन्द राम उरांन वो बीगल उरांन वन्द पहना उरांन कोम उरांन साकिन देह टोला बीरु टोली मुदत 8 साल मीनजानिब खुदु कहार		25 4 3	कायमी
	126	टाइ डाइ उरांन कोरहर टाइ डाइ उरांन कोरहर	टाइ दो 1	0 (एकड़) 66 (हिसमील) (1)		बेआईनी एकबजे डोरा मुथा वन्द पपरा मुला कोम मुडा साकिन देह मुदत 8 साल मीनजानिब खुदु कहार		25 4 3	
	166	दोन नीज दोन कोका तेती	दोन तीन 10	0 (एकड़) 33 (हिसमील) (1)		एकबजे रमेथर कहार वो पनेथर कहार वहीसा बराबर		25 4 3	
	167	दोन खुदु कहार दोन नीज	दोन तीन 5	0 (एकड़) 46 (हिसमील) (1)		एकबजे रमेथर कहार कोरहर वसरह नम्बर 166		25 4 3	
	168	दोन बतदेव सहाय दोन रमेथर कहार कोरहर	दोन तीन 10	0 (एकड़) 78 (हिसमील) (1)		एकबजे खुदु कहार		25 4 3	
	544	टाइ अनु कहार कोरहर टाइ मोरमात धनमनी कुर्वर	टाइ दो 1	1 (एकड़) 26 (हिसमील) (1)		एकबजे रमेथर कहार कोरहर वसरह नम्बर 166		25 4 3	
	548	सस्ता टाइ मोरमात धनमनी कुर्वर	टाइ दो 1	1 (एकड़) 16 (हिसमील) (1)		एकबजे रमेथर कहार कोरहर वसरह नम्बर 166		25 4 3	
	571	टाइ डाइ उरांन परती कदीम शेख बरकन अली	टाइ दो 1	0 (एकड़) 86 (हिसमील) (1)		एकबजे खुदु कहार		25 4 3	
	832	टाइ बुदु उरांन टाइ मनीनाथ सिंह	टाइ दो 1	0 (एकड़) 47 (हिसमील) (1)		एकबजे रमेथर कहार कोरहर वसरह नम्बर 166		25 4 3	
	849	दोन रमेथर सिंह कोरहर टाइ मरिया पाहन	दोन दो 2	0 (एकड़) 67 (हिसमील) (1)		एकबजे खुदु कहार		25 4 3	
	850	दोन वकाशत बतदेव सिंह दोन खुदी कहार	दोन दो 1	0 (एकड़) 94 (हिसमील) (1)		एकबजे रमेथर कहार कोरहर वसरह नम्बर 166		25 4 3	
	971	दोन लोचन तेती दोन बुदु सिंह	दोन दो 8	0 (एकड़) 83 (हिसमील) (1)		एकबजे रमेथर कहार कोरहर वसरह नम्बर 166		25 4 3	
	972	दोन लोचन तेती दोन बुदु सिंह	दोन दो 8	0 (एकड़) 77 (हिसमील) (1)		बेआईनी एकबजे पंच कोड़ी कहार वन्द लदु कहार कोम कहार साकिन देह रीची मुहस्ता धडुपडना मुदत 4 साल वसगान 2-8-0 दो रुपया आठ आना मीनजानिब रमेथर कहार कोरहर		25 4 3	

Online verified
Date
30/01/24

924	दोन नीज दोन युजु सिंह	दोन दो 17	1 (एकड़) 18 (डिसमील) ()	वसरह नाम्बर 166 के आर् ओ आर् वकबजे पच कोडी कहर वन्द लद कहर काम कहर साकिन दोती मुहरहा पडपछान मुदन 3 साल वसरह 5-0- 0 पच रुपैया मीनजानिब खुदु कहर	25	4	3
984	दोन गम्ब तेती दोन डोमरा तेती कोरह	दोन दो 9	0 (एकड़) 17 (डिसमील) ()	जरपेछागी के आर् ओ आर् वकबजे पचपनाथ तेती वन्द कोका तेती कोम तेती साकिन मीनजानिब मुहरहा 50- 0-0 पचरु रुपैया खुदीए काम्बे खादा वसरे 9-2- 1932 मियाद वस आदरप रुपैया मीनजानिब रमेवत कहर वोमेरह वसरह नाम्बर 166	25	4	3
986	दोन गेम्ब उराव दोन डोमरा तेती कोरह	दोन दो 5	0 (एकड़) 26 (डिसमील) ()	के आर् ओ आर् जरपेछागी वकबजे पचपनाथ तेती वसरह पम्बर 994 मीनजानिब रमेवत वोमेरह वसरह नाम्बर 166	25	4	3
987	दोन विवेकर तेती दोन जगरवाप तेती	दोन दो 9	0 (एकड़) 60 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर	25	4	3
1069	भकान नीज गकान विदे मुचधन	परती कदीम ।	0 (एकड़) 7 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर मुहरहा वकबजे परत इजम्बत	25	4	3
1070	परती कादीम परती कादीम	परती कदीम ।	0 (एकड़) 6 (डिसमील) ()	वकबजे रमेवत कहर वोमेरह वसरह नाम्बर 166	25	4	3
1071	परती कदीम नीज परती कदीम नीज	परती कदीम ।	0 (एकड़) 12 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर	25	4	3
1072	भकान खुब उराव कोरह परती कदीम नीज	परती गडहा ।	0 (एकड़) 2 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर	25	4	3
1122	परती कादीम खुदीहान रघुनाथ राम वोमेरह	परती कदीम ।	0 (एकड़) 7 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर करवा । कुलक वकबजे परत	25	4	3
1124	खलीहान रघुनाथ राम वोमेरह दोन खुदु कहर	खलीहान ।	0 (एकड़) 8 (डिसमील) ()	वकबजे रमेवत कहर वोमेरह वसरह नाम्बर 166	25	4	3
1172	परती गडहा परती कादीम	दोन दो ।	0 (एकड़) 7 (डिसमील) ()	वकबजे रमेवत कहर वोमेरह वसरह नाम्बर 166	25	4	3
1178	खलीहान रमेवत कहर वोमेरह परती कदीम	दोन दो ।	0 (एकड़) 11 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर	25	4	3
1184	दोन नन्दकेसर राम खरी गडहा खुदु कहर	परती गडहा ।	0 (एकड़) 51 (डिसमील) ()	वकबजे रमेवत कहर वोमेरह वसरह नाम्बर 166	25	4	3
1185	परती गडहा रमेवत कहर वोमेरह परती गडहा मकुन्द उराव वोमेरह	परती गडहा ।	0 (एकड़) 52 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर	25	4	3
1201	परती गडहा नीज राड सुभना सुहा	राड रा ।	0 (एकड़) 50 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर	25	4	3
1203	नदी स्कारिखा नदी राड नीज	परती गडहा ।	0 (एकड़) 19 (डिसमील) ()	वकबजे खुदु कहर	25	4	3
आता मे कुल प्लोट संख्या		29	आता का कुल मिजान	14 (एकड़) 49 (डिसमील) ()	आता का कुल		25 4 3

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

1/29/2024 7:34:09 PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी को जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

Schedule VI MR Form No.
 Chhotanagpur Settlement
 Name of Village 16/11/24
 Date

KHATIAN Form (Lower half)

18



Thana 17

Thana Number 924

Number of Khasat 3

Name of Landholder 16/11/24

Page 1
 16/11/24



SAI WIND TO US TOURS COV.
 District Bhandaripur
 P.O. Bhandaripur

16/11/24

16/11/24

16/11/24

93

16/11/24
 16/11/24
 16/11/24
 16/11/24

16/11/24

16/11/24

16/11/24

16/11/24



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

January 29, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	5	पृष्ठ संख्या	1																
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड	मौजा का नाम	हेधू	होलिग संख्या	13/1	तौजी संख्या	0	धाना नम्बर	298	खाता का प्रकार	सिकमी
श्रीमती कौशल्या देवी, पति-श्री बजरंग प्रसाद, जाति- _____																			
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा		परिवर्तन के लिए प्राधिकार													लगान	सेस	
13	544	0 ए 30 डि 0 हे		Vide Mutation Case No 960 R 27/2001-02 dated 25.1.02													0.25	0.51	
✓	कुल परिमान	0 ए 30 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						
01/01/2013	5234952	2012	2013	0	0.25	0	0.06	0	0.13	0	0.13	0	0.2						
04-11-2017	1491912868	2013-2014	2017-2018	1	0.25	0.24	0.06	0.48	0.12	0.48	0.12	0.2	0.05						
02-06-2020	0573424417	2018-2019	2019-2020	0.25	0.25	0.06	0.06	0.12	0.12	0.12	0.12	0.05	0.05						
2021-12-06 13:07:27	0693235276	2020-2021	2021-2022	0.25	0.25	0.06	0.06	0.12	0.12	0.12	0.12	0.05	0.05						
08-03-2022	0614982945	2022-2023	2022-2023	0	0.25	0	0.06	0	0.12	0	0.12	0	0.05						
2023-06-06 15:52:48	0486702605	2023-2024	2023-2024	0	0.25	0	0.06	0	0.12	0	0.12	0	0.05						

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल 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।

Online Verified
Lovely
30/01/24

नक्शा देखें



Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 1

नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 5

वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0466702605

नामकुम हेधू 298 श्रीमती कौशल्या देवी		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
13	544	0 एकड़ 30 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	
माल (नकदी)	0.25					0.25
गुजारी (भावली)	0.06					0.06
सेस	0.12					0.12
सूद	0.12					0.12
मुतफरकात	0.05					0.05
मीजान	0.60					0.60

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					0.25	
गुजारी (भावली)					0.06	
सेस					0.12	
सूद					0.12	
मुतफरकात					0.05	
मीजान अदायकारी					0.60	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : One Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 1.00

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।



Online Verified
 Lovely
 30/01/24

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।



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : CNT31116749320221235 Date : 2022-12-31
Ward No : 52
Department / Section : Revenue Section New Ward No : 50
Account Description : Holding Tax & Others Application No SAF/01/052/03499
New Holding No : 0520008596000Z0

Received From Mr / Mrs / Miss . : KAUSHALYA DEVI W/O BAJRANG PRASAD GUPTA

Address : HETHU RANCHI

A Sum of Rs. : 19350.00

(in words) :

Nineteen Thousands Three Hundred And Fifty Rupees Only

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

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	1	2016-2017	4	2022-2023	14580.12
				Late Assessment Fine(Rule 14.1)	2000.00
				1% Monthly Penalty	3499.24
				Special Rebate	729.01
				Total Amount	19350.00
				Round Off Amount	-0.35
				Total Paid Amount	19350.00



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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अधिवेश

सूची का नाम		विवरण का नाम		विवरण का नाम		विवरण का नाम		विवरण का नाम		विवरण का नाम	
खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम
खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम	खिला का नाम
68	545	दोन कोला राम टाड़ मनीनाथ सिंह	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 99 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9	कयमी	
	546	टाड़ अनु कहर बोगैरह टाड़ नन्दकिशोर राम	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 90 (डिसमील) (1)	वकबजे कहर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	668	दोन रमेकर कहर बोगैरह दोन नन्दकिशोर राम	दोन दो 7	0 (एकड़) 39 (डिसमील) (1)	वकबजे कहर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	668/1202	दोन कोला राम दोन कथन पुला	दोन दो 8	0 (एकड़) 27 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	703	टाड़ बीरसा उराव टाड़ मगर उराव	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 91 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	704	टाड़ बीरसा उराव टाड़ मगर उराव	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 65 (डिसमील) (1)	वकबजे शहदेव राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	732	दोन करमा उराव दोन मोधमवत कुदही उरावईन	दोन दो 19	1 (एकड़) 26 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	758	दोन भोसा उराव दोन मगर उराव	दोन दो 18	1 (एकड़) 15 (डिसमील) (1)	वकबजे रघुनाथ राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	764	दोन नन्दकिशोर राम दोन गान्धरा घासी	दोन दो 11	0 (एकड़) 68 (डिसमील) (1)	वकबजे शहदेव राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	769	दोन लोचन तेरी दोन जगन्नाथ तेरी	दोन दो 6	0 (एकड़) 39 (डिसमील) (1)	वकबजे शहदेव राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	770	दोन लोचन तेरी दोन शहदेव राम	दोन दो 10	1 (एकड़) 22 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	856	दोन नीच दोन नन्दकिशोर राम	दोन एक 1	0 (एकड़) 25 (डिसमील) (1)	वकबजे सोचो राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	859	दोन बोधो राम दोन जगन्नाथ तेरी	दोन एक 1	0 (एकड़) 31 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	1144	दोन नन्दकिशोर राम दोन अनु कहर बोगैरह	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 16 (डिसमील) (1)	वकबजे रघुनाथ राम खे काहसाम खे शहदेव राम खे बोचो राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	1145	टाड़ रमेकर कहर बोगैरह टाड़ रघुनाथ राम बोगैरह	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 7 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम पौगत 1 कुलहक वकबजे रघुनाथ राम बोगैरह बसरह नम्बर 1144	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	1162	मकान रमेकर कहर बोगैरह टाड़ अनु कहर बोगैरह	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 5 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम पुदकतक कुसक उकबजे देवत	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	1163	मकान नीच टाड़ अनु कहर बोगैरह	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 4 (डिसमील) (1)	वकबजे रघुनाथ राम बोगैरह बसरह नम्बर 1144	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	1364	रमक टाड़ नीच	मकान 2, 86 म 0	0 (एकड़) 4 (डिसमील) (1)	वकबजे नन्दकिशोर राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद नीच 28-9-9 अठाइस रुपैया नी अना ना पाइ	34	5	9		
	1385	रास्ता टाड़ नीच	मकान 1, 86 म 0	0 (एकड़) 2 (डिसमील) (1)	वकबजे शहदेव राम	मे लगान खाला नम्बर 32 वनाम प्रताप कठार बोगैरह हीसा रसीद	34	5	9		

Online Verified
30/01/24

					नियम 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ			
1166	शस्ता मकान राहुदेव राम	मकान 1, सहन 1 0	0 (एकड़) 2 (डिसमील) (1)	उकबजे बोधो राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1167	शस्ता मकान रघुनाथ राम	मकान 1, सहन 1 0	0 (एकड़) 2 (डिसमील) (1)	उकबजे कोहरा राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1168	मकान कोहरा राम बन्ना	मकान 1, सहन 1 0	0 (एकड़) 2 (डिसमील) (1)	उकबजे रघुनाथ राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1171	दोन मोरामात बोधी मुन्दाइन दोन मोरामात धनमनी कुर्जर	दोन दो 1	0 (एकड़) 16 (डिसमील) (1)	उकबजे रघुनाथ राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1173	परती कदीम खुदु कहरा खलीहान भ्रंख कहरा वोगैरह	खलीहान 0	0 (एकड़) 7 (डिसमील) (1)	उकबजे इज्जामात	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1205	परती गडह नीड टाड भोकरे मुन्दा	टाड दो 2	0 (एकड़) 76 (डिसमील) (1)	उकबजे नन्दकिशोर राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1206	परती गडह टाड नीज	परती गडह 1	0 (एकड़) 26 (डिसमील) (1)	उकबजे नन्दकिशोर राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1208	परती कादीम टाड नीज	परती कदीम 1	0 (एकड़) 11 (डिसमील) (1)	उकबजे रघुनाथ राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1209	परती कदीम नीड टाड भोकरे मुन्दा	टाड दो 1	0 (एकड़) 52 (डिसमील) (1)	उकबजे रघुनाथ राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1232	दोन अनु कहरा वोगैरह दोन नीज	परती कदीम 1	0 (एकड़) 5 (डिसमील) (1)	उकबजे नन्दकिशोर राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1233	दोन अनु कहरा वोगैरह दोन बोधो राम	दोन एक 1	0 (एकड़) 52 (डिसमील) (1)	उकबजे नन्दकिशोर राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1238	दोन नन्दकिशोर राम परती गडह	दोन एक 1	0 (एकड़) 58 (डिसमील) (1)	उकबजे बोधो राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1241	परती कादीम टाड नन्दकिशोर राम	दोन तीन 2	0 (एकड़) 13 (डिसमील) (1)	उकबजे बोधो राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1242	दोन अनु कहरा वोगैरह टाड नीज	टाड दो 1	0 (एकड़) 23 (डिसमील) (1)	उकबजे नन्दकिशोर राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1244	टाड अनु कहरा वोगैरह परती गडह प्रताप कहरा वोगैरह	टाड दो 1	0 (एकड़) 67 (डिसमील) (1)	उकबजे नन्दकिशोर राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1246	टाड नन्दकिशोर राम दोन अनु कहरा वोगैरह	टाड दो 1	0 (एकड़) 76 (डिसमील) (1)	उकबजे बोधो राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1247	टाड नीज दोन अनु कहरा वोगैरह	दोन तीन 1	0 (एकड़) 12 (डिसमील) (1)	उकबजे बोधो राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1260	टाड पून सिंह टाड मोरामात बोधी मुन्दाइन वोगैरह	दोन दो 1	1 (एकड़) 17 (डिसमील) (1)	उकबजे कोहरा राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1261	दोन धनीनाथ सिंह दोन बन्ना मुन्दा	दोन दो 1	1 (एकड़) 21 (डिसमील) (1)	उकबजे नन्दकिशोर राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9
1264	टाड अनु कहरा वोगैरह टाड मोरामात अलीनाथ कहरा	दोन दो 8	1 (एकड़) 25 (डिसमील) (1)	उकबजे नन्दकिशोर राम	मै लगान खाता नम्बर 32 बनाम प्रताप कहरा वोगैरह हीसा रसीद नीचे 28-9-9 अंश 188 रुपैया नो अना ना पाइ	34	5	9

खाता में कुल प्लॉट संख्या	39	खाता का कुल मिजान	18 (एकड़) 48 (डिसमील) (1)	खाता का कुल	34 5 9
---------------------------	----	-------------------	---------------------------	-------------	--------

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रथम केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंशदाताधिकारी से संपर्क करें।
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

KHATIAN Form (Lower half)



Name of Village: Khatian

Thana: ...

Thana Number: 9 & c

Number of Khasat: 3

Name of Landholder: ...

Signature of Landholder
Date: ...

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

...
...

...
...
...



Ground No. ...
...

...
...

...
...

...

...

...

...

...

...

...



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

January 29, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	5	पृष्ठ संख्या	36										
जिला का नाम	रौंची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड				
मौजा का नाम	हेधू	होल्डिंग संख्या	68/36	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	298	खाता का प्रकार	रैयती				
श्रीमती अमृता सिन्हा, पति-सतीश कुमार सिन्हा, जाति- ———													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस			
68	545	0 ए 13.5 डि 0 हे			Vide Mutation Case No 771 R 27/2002-03 dated 7.2.02				0.5	0.83			
कुल परिवर्तन		0 ए 13.5 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
05/03/2003	0045659	2002	2003	0	0.5	0	0.13	0	0.25	0	0.25	0	0.2
04-05-2021	0135282635	2003-2004	2021-2022	9	0.5	2.16	0.12	4.5	0.25	4.5	0.25	1.8	0.1
04-01-2023	0387117081	2022-2023	2023-2024	0.5	0.5	0.12	0.12	0.25	0.25	0.25	0.25	0.1	0.1

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल 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।

नक्शा देखें



BACK

Online Verified
Lovely
30/01/24

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 36

नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 5

वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0387117081

नामकुम । हेथू । 298 । श्रीमती अमृता सिन्हा		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
68	545	0 एकड़ 13.5 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)	0.50				0.50	0.50
गुजारी (भावली)	0.12				0.12	0.12
सेस	0.25				0.25	0.25
सूद	0.25				0.25	0.25
मूतफरकात	0.10				0.10	0.10
मौजान	1.22				1.22	1.22

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)				0.50	0.50	
गुजारी (भावली)				0.12	0.12	
सेस				0.25	0.25	
सूद				0.25	0.25	
मूतफरकात				0.25	0.25	
मौजान अदायकारी				1.22	1.22	

(१) मौजान कुल (लफजों में) : Two Rupees and Forty Four Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 2.44

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 01-04-2023

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



Online Verification
Jeevelly
30/01/24

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।



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : **TRAN03124658320230613** Date : **2023-06-03**
Ward No : **52**
Department / Section : Revenue Section New Ward No : **50**
Account Description : Holding Tax & Others Application No **SAF/01/052/03720**
New Holding No : **0520008663000A2**

Received From Mr / Mrs / Miss . : **AMRITA SINHA W/O SATISH KUMAR SINHA**

Address : **HETHU RANCHI JHARKHAND URJA NAGAR**

A Sum of Rs. : **331.00**

(in words) :

Three Hundred And Thirty One 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	2023-2024	4	2023-2024	244.92
RWH Penalty	1	2023-2024	4	2023-2024	122.48
Rebat From Jsk/Online Payment					18.37
Special Rebate					18.37
Total Amount					331.00
Round Off Amount					0.66
Total Paid Amount					331.00



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

Holhu

नाममौज़ा हेंपू सीटनम्बर १
नाम पाना रौकी
पाना नम्बर २६८
ज़िला राँची
खेला एक माहल नम्बर १६ इला
खण्ड १६२२ - २२ रौकी

140700000242-01

Index to sheets

हुन्हर नं०२२४

कलसापुर नं०२४४

हेसाम नं०२४७

कलसापुर नं०२४४

उबरिया नं०२६७

कुदेटीली नं०२६४

Scale 1/6 inches = 1 Mile.



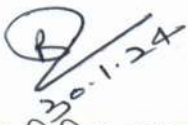
Made and published under the authority of Government.

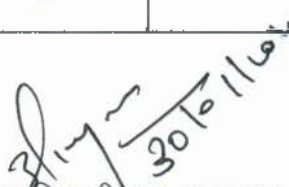
W. H. H. H.

Superintendent of Survey.

अवर निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र सं०.2 (डोरण्डा) प्रक्षेत्र, राँची में दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र.सं.	चेकलिस्ट का विषय	YES	NO
1.	खतियान की सत्यापित प्रति	/	
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त -		
	(i) 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 भोल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	/	
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	/	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	/	
6.	आधार सत्यापन	/	
7.	PAN सत्यापन	/	
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	/	


 जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
 तिथि सहित


 निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
 तिथि सहित



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban2

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- **202400011461**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	108
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 1620, A1 :- Rs. 837090, LL :- Rs. 5,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.23092080/- ,Transaction Amount :- Rs.33483600/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Namkum , Village Name :- Hethu Location :- Other Road, Hethu Ward No 50 Village Code 298 Property Boundaries :- East: VILLAGE ROAD, West: PART OF SURVEY PLOT NO. 544, South: SURVEY PLOT NO. 543, North: PART OF SURVEY PLOT NO. 544 Khata Number - 13Plot Number - 544Volume Number - 5Page Number - 1Holding Number - 0520008596000Z0 Area Of Land :- 30.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.10391436/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Namkum , Village Name :- Hethu Location :- Other Road, Hethu Ward No 50 Village Code 298 Property Boundaries :- East: VILLAGE ROAD, West: PART OF SURVEY PLOT NO. 544, South: SURVEY PLOT NO. 543, North: PART OF SURVEY PLOT NO. 544 Khata Number - 68Plot Number - 545Volume Number - 5Page Number - 36Holding Number - 0520008663000A2 Area Of Land :- 13.50 Decimal






Sh./Smt.**KAUSHALYA DEVI** s/o/d/o/w/o **BHAGWAN DAS SAHU** has presented the document for registration in this office



today dated :- **30-Jan-2024** Day :- **Tuesday** Time :- **16:06:01 PM**





KAUSHALYA DEVI(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
KAUSHALYA DEVI	PAN/UID	*****6083

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	AMRITA SINHA Address1 - ROAD NO. 4, MUHALLA INDRAPURI, PATLIPUTRA COLONY, PATNA, Address2 - INDRAPURI , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Amrita Sinha Address:- house no- 9, , road no-4, indrapuri colony, Patna, , Patna, 800024, Keshari Nagar, Bihar, India		EXECUTANTS Age:62			Amrita
2	KAUSHALYA DEVI Address1 - DORANDA BAZAR, RANCHI, Address2 - DORANDA BAZAR , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Kaushalya Devi Address:- 97, Behind High Court, Bazar Mohalla, Doranda Ranchi, Doranda, Ranchi, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:74			 LtS of Kaushalya Devi 20/08/2024

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	FRONTAGE CONSTRUCTION THROUGH ITS PARTNER SANTOSH KUMAR JAISWAL Address1 - NEAR UNITED SCHOOL, NEW SAKET NAGAR, HINOO, RANCHI, Address2 - NEW SAKET NAGAR , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Santosh Kumar Jaiswal Address:- , behaind hinoo united high school, , saket nagar hinoo ranchi, ps-doranda, Doranda, Ranchi, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:45			<i>Santosh-Kumar. Jaiswal</i>

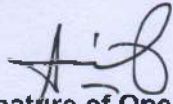
Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	MALAY KUMAR S/o-D/o LATE RUDAL SHARMA Address1 - SAKET NAGAR, HINOO, RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			

Witness:

I/We individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

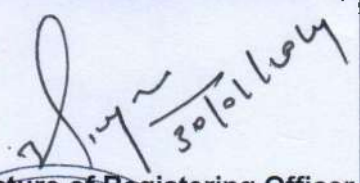
Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	MALAY KUMAR Address1 - SAKET NAGAR HINOO, RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand			


Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**KAUSHALYA DEVI , AMRITA SINHA**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**MALAY KUMAR**) Son/Daughter/Wife of (**LATE RUDAL SHARMA**) resident of (**SAKET NAGAR, HINOO, RANCHI**) and by occupation (**Service**).


Signature of Registering Officer

Date:- 30-Jan-2024

Seal and Signature of Registering Officer





Document Registration Summary 1

Date :-30-Jan-2024

- Government/Market Value: ₹33483600/-
- Transaction Amount: ₹33483600 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

On Date 30-01-2024 Presented at SRO - Ranchi Urban2
Signature of Presenter



SRO - Ranchi Urban2
Ltg of Kaushalya Devi
30/01/2024

Receipt : 967478
 Receipt Date : 30-01-2024
 Presenter Name: - **KAUSHALYA DEVI**

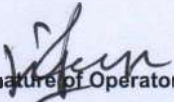
PR	₹2
SP	₹1620
LL	₹5
A1	₹837090
Stamp Duty	₹100

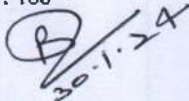
Total ₹838817

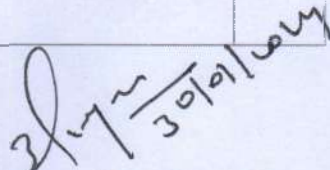
Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	FrontageConstructionThroughItsPartnerSantoshKumarJaiswal	GRN Number : 2400437623 DEPT Transaction Id : 2ca21dc012b3ed1fd582 Transaction Type :	100
PR	2	2	0	GRAS	FrontageConstructionThroughItsPartnerSantoshKumarJaiswal	GRN Number : 2400437511 DEPT Transaction Id : 7e6f4d7853bf2ea56c9a Transaction Type :	2
SP	1620	1620	0	GRAS	FrontageConstructionThroughItsPartnerSantoshKumarJaiswal	GRN Number : 2400437511 DEPT Transaction Id : 7e6f4d7853bf2ea56c9a Transaction Type :	1620
A1	837090	837090	0	GRAS	FrontageConstructionThroughItsPartnerSantoshKumarJaiswal	GRN Number : 2400437511 DEPT Transaction Id : 7e6f4d7853bf2ea56c9a Transaction Type :	837090

LL	5	5	0	GRAS	FrontageConstructionThroughItsPartnerSantoshKumarJaiswal	GRN Number : 2400437511 DEPT Transaction Id : 7e6f4d7853bf2ea56c9a Transaction Type :	5
Sub Total	838721	838817	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 108


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer



Pre Registration Docket

Date :- 29-01-2024 10:10 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban2

Token No:- 202400011461

Appoinment :- 30-Jan-2024 Time:- 12:0

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	29-Jan-2024
No. Of Pages	54
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 8,38,717.

Property Id: **1150098**

Valuation No. : 1562582 / 2024	:- 2023-2024	Date : 29-January-2024 20:54:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Namkum
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Hethu	Village/City : Hethu
Hethu Ward No 50 Village Code 298 - Other Road		
Khata Number - 13		
Plot Number - 544		
Volume Number - 5		
Page Number - 1		
Holding Number - 0520008596000Z0		

Property Rates

Commercial Land (Y)

₹769736/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	30 Decimal
---	-----------	------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 30 x 769736=23092080	₹2,30,92,080/-
A	Total		₹2,30,92,080/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹2,30,92,100/-

Total Amount in Words : Two Crore Thirty Lakhs Ninety Two Thousands One Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: VILLAGE ROAD, West: PART OF SURVEY PLOT NO. 544, South: SURVEY PLOT NO. 543, North: PART OF SURVEY PLOT NO. 544
Area	Land area : 30.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - KAUSHALYA APARTMENT
Government/Market Value	23092080
Transaction Amount	33483600

Property Id: **1150103**

Valuation No. : 1562581 / 2024	:- 2023-2024	Date : 29-January-2024 20:54:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Namkum	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Hethu	Village/City : Hethu	
Hethu Ward No 50 Village Code 298 - Other Road		-	
Khata Number - 68			
Plot Number - 545			
Volume Number - 5			
Page Number - 36			
Holding Number - 0520008663000A2			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹769736/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	13.50 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 13.5 x 769736=10391436	₹1,03,91,436/-
A	Total		₹1,03,91,436/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹1,03,91,500/-
Total Amount In Words : One Crore Three Lakh Ninety One Thousands Five Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: VILLAGE ROAD, West: PART OF SURVEY PLOT NO. 544, South: SURVEY PLOT NO. 543, North: PART OF SURVEY PLOT NO. 544
Area	Land area : 13.50 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - KAUSHALYA APARTMENT

Government/Market Value	10391436
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Ms. FRONTAGE CONSTRUCTION THROUGH ITS PARTNER SANTOSH KUMAR JAISWAL, ,Father/Husband Name SITA RAM JAISWAL , PAN No.- Date Of Birth-01-Mar-1978,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6261, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-RANCHI, Locality-NEW SAKET NAGAR,Address - NEAR UNITED SCHOOL, NEW SAKET NAGAR, HINOO, RANCHI, Pin Code-834002
EXECUTANTS	-Mrs. KAUSHALYA DEVI, ,Father/Husband Name BHAGWAN DAS SAHU , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1950,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6083, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-RANCHI, Locality-DORANDA BAZAR,Address - DORANDA BAZAR, RANCHI, Pin Code-834002
	-Mrs. AMRITA SINHA, ,Father/Husband Name SHRIRAM KUMAR PRASAD , PAN No.- Date Of Birth-21-Oct-1961,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4785, Country-INDIA, State Name-Bihar, District Name-PATNA, City/Village/Town Name-PATNA, Locality-INDRAPURI,Address - ROAD NO. 4, MUHALLA INDRAPURI, PATLIPUTRA COLONY, PATNA, Pin Code-800023

Witness Information	Mr. MALAY KUMAR , Address - SAKET NAGAR HINOO, RANCHI- , Father/Husband Name-LATE RUDAL SHARMA
---------------------	---

Identifier Details	Mr. MALAY KUMAR , Address - SAKET NAGAR, HINOO, RANCHI- , Father/Husband Name-LATE RUDAL SHARMA
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,620
Total		1,620

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	8,37,090
2	LL	5
3	PR	2
Total		8,37,097

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 hereby proceeding further for registration after seeing the alert.

Deependra

Deed Writer / Advocate

Santosh. Kumar. Jaiswal

Vendee / Claimant



U/S of Kauchalya

Amali

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

Token No.: 202400011461

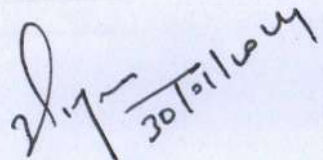
CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban2

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **30-Jan-2024** by **KAUSHALYA DEVI, S/O, D/O, W/O BHAGWAN DAS SAHU** resident of DORANDA BAZAR, RANCHI ,DORANDA BAZAR.

This deed was registered as Document No:- **2024/RANU2/200/BK1/179** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 19 from Page No :- 479 to 586 at, office of **SRO - Ranchi Urban2**

Date:- **30-Jan-2024**


21/1/24
30/01/2024
Registering Officer