

3413

3175



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : b825a2736af12e19db7a

Receipt Date : 27-Nov-2023 09:09:14 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

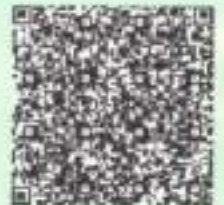
Token Number : 202300153393

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Sagun Ishaan Infra Developers Private Limited Thro Its Director Upendra Singh (Vendee)

GRN Number : 2320328325



बचत नियम 2 (1) के अन्तर्गत
सेन्सी एक्ट 1908 की धारा के अधीन
भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची
I या I का स. 5 के अधीन यथावत स्टाम्प
/स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
बापेकि 100/-

निर्वाह पदाधिकारी
बहरी क्षेत्र-3, कंकि, राँची

Abhinav
Anusati
Binu Devi
28/11/2023

Sagun Ishaan Infra Developers Pvt. Ltd.
Director

28-11-2022

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।

प्रमाणित किया जाता है कि इस रसीद को माध्यम से
पूर्व में किसी प्रकार की सेवा नहीं की गई है।

Sagun Ishaan Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Director

28/11/23



Government of Haryana

Department of Public Works

...

...

...

...

...

...

...

...

...





Bimu Devi

28/11/2023

ASHUTOSH K. Adv.
Enrollment No. - 1537



28 - 11 - 2023

अध्याह्न/आपराह्न - 10:00
निबंधन कार्यालय का श्री निवासी देवी
ता. रूकुण्डा निवासी श्री देवी
पति श्री श्री लक्ष्मण शर्मा देवी
1. अपर निबंधक द्वारा प्रमाणित
प्रमाणित सं. यन के अधीन
लक्ष्मण शर्मा देवी के अधीन श्री देवी
द्वारा अधिकांश न में निबंधन के लिए प्रेषित किया



निबंधन प्रदायिका
श्री देवी देवी
28 - 11 - 2023

Anuraj 28/11/2023

2.



अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

अशुतोष 28/11/2023

3.



अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Bina Devi 31/11/2023

28/11/2023

Ashish R 28/11/2023

4.



अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Sagun Mittal Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

28/11/23

(2) अनु राज (ANU RAJ) जन्मतिथि-08.12.1993 पिता अरुण कुमार, दादा स्व0 नन्द किशोर प्रसाद, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवासी राधा निकेतन, मातरिका आश्रम गली, वर्द्धवान कम्पाउण्ड, रांची जी0पी0ओ0, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID -XXXX XXXX 0913, PAN-BKVPR7700Q, MOB-9334251803/9693345323

(3) अरुण कुमार (ARUN KUMAR) जन्मतिथि-01.01.1962 पिता स्व0 नन्द किशोर प्रसाद, दादा स्व0 महावीर साव, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवासी राधा निकेतन, विष्णुपुरी मार्ग, लालपुर, थाना-लालपुर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID -XXXX XXXX 6104, PAN - AHCPK7969B, MOB-9334251803

(4) अभिषेक राज (ABHISHEK RAJ) जन्मतिथि-18.06.1997 पिता अरुण कुमार, दादा स्व0 नन्द किशोर प्रसाद, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवासी राधा निकेतन, मातरिका आश्रम गली, वर्द्धवान कम्पाउण्ड, रांची जी0पी0ओ0, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID -XXXX XXXX 6218, PAN - CEWPR3374A, MOB-7004557455

जिन्हें आगे प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण कहा जाएगा।

एवम्

2. लेख्यधारी का नाम :- शगुन ईशान इंफ्रा डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड (SAGUN ISHAAN INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED) सी.आइ. एन.न0 - U45309JH2021PTC017632 पैन न0 - **ABHCS3496B** पता - फ्लैट न0 5ए शरत कन्या हाईट्स नविन मित्रा रोड लालपुर राँची जिला - रांची, पिन कोड - 834001, झारखंड) द्वारा अधिकृत निदेशक श्री उपेन्द्र सिंह (Upendra Singh) जन्मतिथि-01.01.1970, पिता श्री शंभु प्रसाद सिंह, दादा-स्व0 श्रीधर प्रसाद सिंह, धर्म-हिन्दु, पेशा-व्यापार, निवास स्थान आर0के0अपार्टमेंट, आनन्द ग्राम, लेन नं0-3, मोरहाबादी, थाना-बरियातु, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID -XXXX XXXX 7747, MOB - 9934689779

जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष/डेवलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ प्रमोटर/विकासकर्ता इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है।

4. लेख्य प्रकार :- विकास कार्य हेतु एकरारनामा।

Abhishek Raj

Anushil

Bhima Devi Singh

28/11/27

5. सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी रकबा 129.56 डिसमिल (एक एकड़ उनतीस दशमलव पाँच छह डिसमिल) भूमि हकियत, दखली, खरीदगी जमीन वाके मौजा - सिमलिया, राजस्व थाना - राँची, थाना नं० - 139, हाल थाना-रातु, जिला - राँची, राज्य-झारखण्ड, जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी सह जिला निबंधन पदाधिकारी राँची से संबंधित है। अन्दर :

आर०एस० खाता नं०	आर०एस० प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा	डीड नं०
228	1109	1109/पार्ट	12 डिसमिल	7140
228	1165	1165/पार्ट	4.62 डिसमिल	8420
228	1166	1166/पार्ट	9.38 डिसमिल	8420
228	1167	1167/पार्ट	3.00 डिसमिल	8420
228	1151	1151/पार्ट	15.88 डिसमिल	1157
228	1166	1166/पार्ट	6 डिसमिल	7620
228	1151	1151/पार्ट	7.50 डिसमिल	7621
228	1165	1165/पार्ट	3.50 डिसमिल	7621
228	1166	1166/पार्ट	6.40 डिसमिल	7621
228	1151	1151/पार्ट	5.60 डिसमिल	7621
228	1165	1165/पार्ट	5.00 डिसमिल	7621
228	1151	1151/पार्ट	17.88 डिसमिल	8419
228	1152	1152/पार्ट	08 डिसमिल	1560
228	1167	1167/पार्ट	04 डिसमिल	1560
228	1109	1109/पार्ट/1-ए	05 डिसमिल	1561
228	1152	1152/पार्ट	13 डिसमिल	2600
228	1165	1165/पार्ट	2.88 डिसमिल	2600
कुल			129.56 डिसमिल	

कुल रकबा एक एकड़ उनतीस दशमलव पाँच छह डिसमिल भूमि का विकास हेतु विकास एकरारनामा हो रहा है।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई० में सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई० कपिल साहू के पक्ष में उक्त मुनशफ साहब रांची

के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई० है, जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्ट्रड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी० पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई० को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है।

और यह भी विदित हो कि उक्त इजरराय मुकदमा संख्या 628/34 ई० के समय आर०एस० खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी०एस० खतियान द्वारा निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर०एस० खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 व 1167 में बना जो सन् 1935 ई० फाईनल आर०एस० खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहु उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहु ने दिनांक 30.12.1943 ई० को उक्त सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 व 791 जिसका आर० एस० खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमिल व 1119 रकबा 49 डिसमिल व 1115 रकबा 18 डिसमिल व 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमिल व 1152 रकबा 21 डिसमिल व 1166 रकबा 9 डिसमिल व 1167 रकबा 7 डिसमिल इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरु निवासी ग्राम सिमलिया, थाना व जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वक रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारीज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मौ० नाजीर व 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बँटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीगत भूमि शेख अलाउद्दीन को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे। और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख अलाउद्दीन भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. सफीक अंसारी 2. रफीक अंसारी व 3. जियारत अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा रफीक अंसारी भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र सहजादा अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह दादा एवं पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त लिखा भूमि का मालिक 1. सफीक अंसारी व 2. जियारत अंसारी एवं 3. सहजादा अंसारी हुए तथा इन तीनों ने आपस में आपसी बंटवारा कर लिये जिसमें बिक्रीगत भूमि सफीक अंसारी को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

Amol

Amol

Bim Devi

28/1/22

Sagan Intra Developers Pvt. Ltd.

Director

और यह भी विदित हो कि सफीक अन्सारी पिता स्व० शेख अलाउद्दीन ने उक्त खाता, प्लॉट की रकबा 12 डिसमिल भूमि को श्रीमती बिनु देवी (जमीन मालिक संख्या-1) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1, भोल्युम नं०-743, पेज नं० - 475 से 528 दस्तावेज संख्या - 8078/7140 दिनांक 05.12.2017 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात श्रीमती बिनु देवी (जमीन मालिक संख्या-1) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से दाखिल खारिज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या- 3814 आर 27/2017-2018 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी- 2 के भोल्युम नं०- 25 के पेज नं० - 75 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई० में सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई० कपिल साहु के पक्ष में उक्त मुनशफ साहब रांची के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई० है, जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्ट्रड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी० पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई० को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है।

और यह भी विदित हो कि उक्त इजराय मुकदमा संख्या 628/34 ई० के समय आर०एस० खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी०एस० खतियान द्वारा निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर०एस० खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 वो 1167 में बना जो सन् 1935 ई० फाईनल आर०एस० खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहु उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहु ने दिनांक 30.12.1943 ई० को उक्त सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 वो 791 जिसका आर० एस० खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1119 रकबा 49 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1115 रकबा 18 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1152 रकबा 21 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1166 रकबा 9 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1167 रकबा 7 डिसमिल इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरु निवासी ग्राम सिमलिया, थाना वो जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वक रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारिज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

Anushil

Binu Devi Aranyam

2-8/11/23

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मो० नाजीर वो 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बँटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीगत भूमि शेख अलाउद्दीन को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे । और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख अलाउद्दीन भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. सफीक अंसारी 2. रफीक अंसारी वो 3. जियारत अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा रफीक अंसारी भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र सहजादा अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह दादा एवं पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त लिखा भूमि का मालिक 1. सफीक अंसारी वो 2. जियारत अंसारी एवं 3. सहजादा अंसारी हुए तथा इन तीनों ने आपस में आपसी बँटवारा कर लिये जिसमें बिक्रीगत भूमि सफीक अंसारी को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे ।

और यह भी विदित हो कि सफीक अन्सारी पिता स्व० शेख अलाउद्दीन ने उक्त खाता, प्लॉट की भूमि रकबा 17 डिसमिल भूमि को दयानंद राम पिता रंथु राम के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1, भोल्युम नं०-14, पेज नं० - 497 से 528 दस्तावेज संख्या - 297 दिनांक 04.03.2013 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय नगड़ी से दाखिल खारिज करवा लिये तथा लगान का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते रहे ।

विदित हो कि दयानन्द राम पिता श्री रंथु राम ने उक्त खाता प्लॉट की भूमि रकबा 17 डिसमिल भूमि को श्रीमती बिनु देवी (जमीन मालिक संख्या-1) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1, भोल्युम नं०-852, पेज नं० - 121 से 184 दस्तावेज संख्या - 9396/8420 दिनांक 13.10.2018 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात श्रीमती बिनु देवी (जमीन मालिक संख्या-1) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से दाखिल खारिज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या- 3155 आर 27/2019-2020 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी- 2 के भोल्युम नं०- 29 के पेज नं० - 30 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है ।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है ।

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई० में सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई० कपिल साहू के पक्ष में उक्त मुनशाफ साहब रांची के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई० है, जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्ट्रड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी० पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई० को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है ।

Binu Devi Anand Ram

2-8/11/23

Sogun Infra Developers Pvt. Ltd.

Director



और यह भी विदित हो कि उक्त इजरराय मुकदमा संख्या 628/34 ई० के समय आर०एस० खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी०एस० खतियान द्वारा निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर०एस० खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 वो 1167 में बना जो सन् 1935 ई० फाइनल आर०एस० खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहु उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे ।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहु ने दिनांक 30.12.1943 ई० को उक्त सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 वो 791 जिसका आर० एस० खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1119 रकबा 49 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1115 रकबा 18 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1152 रकबा 21 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1166 रकबा 9 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1167 रकबा 7 डिसमिल इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरू निवासी ग्राम सिमलिया, थाना वो जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वण रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारीज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मो० नाजीर वो 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बँटवारा कर लिये, जिसमें विक्रीगत भूमि शेख अलाउद्दीन को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे । और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख अलाउद्दीन भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. सफीक अंसारी 2. रफीक अंसारी वो 3. जियारत अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के स्वर्गवास के पश्चात् इन तीनों ने आपस में आपसी बँटवारा कर लिये जिसमें विक्रीगत भूमि रफीक अंसारी को हिस्सा में मिला तथा रफीक अंसारी अपने पीछे एक मात्र पुत्र सहजादा अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

विदित हो कि सहजादा अंसारी पिता स्व० रफीक अंसारी द्वारा पावर होल्डर श्री लाल योगेन्द्र नाथ शाहदेव पिता स्व० राजेश्वर नाथ शाहदेव जिसका पुस्तक संख्या-IV, जिल्द संख्या-2, पृष्ठ संख्या-13 से 24, मुख्तारआम संख्या-335/48, जिसे दिनांक 04.03.2013 ई० को रांची निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र-3, मोराबादी, रांची से निबंधित है के माध्यम से उक्त खाता प्लॉट की भूमि रकबा 15.88 डिसमिल भूमि को श्रीमती बिनु देवी (जमीन मालिक संख्या-1) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची शहरी क्षेत्र-3 के बुक नं०-BK1, भोल्युम नं०-145, पेज नं० - 251 से 302, दस्तावेज संख्या -

Amrith

Binu Devi 31.12.2013

28/11/13

Sagun Infotech Developers Pvt. Ltd.

Director



2020/RANU3/1243/BK1/1157 दिनांक 16.07.2020 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात श्रीमती बिनु देवी (जमीन मालिक संख्या-1) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से दाखिल खारिज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या- 495 आर 27/2022-2023 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी- 2 के भोल्युम नं०- 35, के पेज नं० - 88 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई० में सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई० कपिल साहु के पक्ष में उक्त मुनशफ साहब रांची के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई० है, जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्ट्रड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी० पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई० को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है।

और यह भी विदित हो कि उक्त इजरराय मुकदमा संख्या 628/34 ई० के समय आर०एस० खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी०एस० खतियान द्वारा निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर०एस० खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 वो 1167 में बना जो सन् 1935 ई० फाईनल आर०एस० खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहु उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहु ने दिनांक 30.12.1943 ई० को उक्त सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 वो 791 जिसका आर० एस० खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1119 रकबा 49 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1115 रकबा 18 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1152 रकबा 21 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1166 रकबा 9 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1167 रकबा 7 डिसमिल इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरु निवासी ग्राम सिमलिया, थाना वो जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वक रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारीज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मो० नाजीर वो 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों

Amrati

Binu Devi Arun Kumar
28/11/23

Sajjan Ashwin Info Developers Pvt. Ltd.

Director

Ashwin
B

भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बँटवारा कर लिये, जिसमें विक्रीगत भूमि शेख अलाउद्दीन को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे । और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख अलाउद्दीन भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. सफीक अंसारी 2. रफीक अंसारी वो 3. जियारत अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा रफीक अंसारी भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र सहजादा अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह दादा एवं पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त लिखा भूमि का मालिक 1. सफीक अंसारी वो 2. जियारत अंसारी एवं 3. सहजादा अंसारी हुए तथा इन तीनों ने आपस में आपसी बँटवारा कर लिये जिसमें विक्रीगत भूमि जियारत अंसारी एवं सहजादा अंसारी को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि जियारत अंसारी एवं सहजादा अंसारी दोनों के पिता स्व० शेख अलाउद्दीन ने उक्त खाता, प्लॉट की भूमि रकबा 17 डिसमिल भूमि को दयानन्द राम पिता रंथु राम के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची शहरी क्षेत्र-3 के बुक नं०-1, भोल्युम नं०-14, पेज नं० - 561 से 592 दस्तावेज संख्या - 299 दिनांक 04.03.2013 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात् उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय कांके से दाखिल खारिज करवा लिये तथा लगान का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते रहे।

विदित हो कि दयानन्द राम पिता श्री रंथु राम ने उक्त खाता प्लॉट की भूमि रकबा 6 डिसमिल भूमि को अनु राज (जमीन मालिक संख्या-2) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1, भोल्युम नं०-789, पेज नं० - 481 से 538 दस्तावेज संख्या - 8605/7620 दिनांक 19.12.2017 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात् अनु राज (जमीन मालिक संख्या-2) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से दाखिल खारिज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या-44 आर 27/2019-2020 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी- 2 के भोल्युम नं०- 27 के पेज नं० - 82 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई० में सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई० कपिल साहू के पक्ष में उक्त मुनशफ साहब रांची के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई० है, जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्ट्रड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी० पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई० को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है।

Amur

Binu Devi 31243211

28/11/23

Equin Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

और यह भी विदित हो कि उक्त इजरराय मुकदमा संख्या 628/34 ई० के समय आर०एस० खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी०एस० खतियान द्वारा निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर०एस० खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 वो 1167 में बना जो सन् 1935 ई० फाईनल आर०एस० खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहु उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे ।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहु ने दिनांक 30.12.1943 ई० को उक्त सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 वो 791 जिसका आर० एस० खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1119 रकबा 49 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1115 रकबा 18 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1152 रकबा 21 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1166 रकबा 9 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1167 रकबा 7 डिसमिल इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरु निवासी ग्राम सिमलिया, थाना वो जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वण रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारीज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मो० नाजीर वो 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बंटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीगत भूमि शेख अलाउद्दीन को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे ।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख अलाउद्दीन भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. सफीक अंसारी 2. रफीक अंसारी वो 3. जियारत अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा रफीक अंसारी भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र सहजादा अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह दादा एवं पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त लिखा भूमि का मालिक 1. सफीक अंसारी वो 2. जियारत अंसारी एवं 3. सहजादा अंसारी हुए तथा इन तीनों ने आपस में आपसी बंटवारा कर लिये जिसमें बिक्रीगत भूमि जियारत अंसारी एवं सहजादा अंसारी को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि जियारत अंसारी पिता स्व० शेख अलाउद्दीन ने उक्त खाता, प्लॉट की भूमि रकबा 17 डिसमिल भूमि को दयानंद राम पिता रंथु राम के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1, भोल्युम नं०-14, पेज नं० - 561 से 592 दस्तावेज संख्या - 299 दिनांक

Anusha

Binu Devi 32/11/17

28/11/17

Gagan Infos Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

04.03.2013 ई0 में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय कांके से दाखिल खारिज करवा लिये तथा लगान का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि सहजादा अंसारी पिता स्व0 शेख अलाउद्दीन ने उक्त खाता, प्लॉट की भूमि रकबा 17 डिसमिल भूमि को दयानंद राम पिता रंथु राम के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं0-1, भोल्युम नं0-14, पेज नं0 - 593 से 624 दस्तावेज संख्या - 300 दिनांक 04.03.2013 ई0 में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय कांके से दाखिल खारिज करवा लिये तथा लगान का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते रहे।

विदित हो कि दयानन्द राम पिता श्री रंथु राम ने उक्त खाता प्लॉट की भूमि रकबा 28 डिसमिल भूमि को अरुण कुमार (जमीन मालिक संख्या-3) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं0-1, भोल्युम नं0-789, पेज नं0 - 539 से 604 दस्तावेज संख्या - 8606/7621 दिनांक 19.12.2017 ई0 में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात अरुण कुमार (जमीन मालिक संख्या-3) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से दाखिल खारिज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या- 67 आर 27/2022-2023 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी-2 के भोल्युम नं0- 35 के पेज नं0 - 86 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई0 में सी0 एस0 प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई0 कपिल साहू के पक्ष में उक्त मुनशफ साहब रांची के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई0 है, जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्ट्रड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी0 पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई0 को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है।

और यह भी विदित हो कि उक्त इजराय मुकदमा संख्या 628/34 ई0 के समय आर0एस0 खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी0एस0 खतियान द्वारा निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर0एस0 खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 वो 1167 में बना जो सन् 1935 ई0 फाइनल आर0एस0 खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहू उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहू ने दिनांक 30.12.1943 ई0 को उक्त सी0 एस0 प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 वो 791 जिसका आर0 एस0 खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा

खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमील वो सर्वे प्लॉट नं० 1119 रकबा 49 डिसमील वो सर्वे प्लॉट नं० 1115 रकबा 18 डिसमील वो सर्वे प्लॉट नं० 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमील वो सर्वे प्लॉट नं० 1152 रकबा 21 डिसमील वो सर्वे प्लॉट नं० 1166 रकबा 9 डिसमील वो सर्वे प्लॉट नं० 1167 रकबा 7 डिसमील इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमील जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरु निवासी ग्राम सिमलिया, थाना वो जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वक रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारीज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मो० नाजीर वो 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बंटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीगत भूमि शेख अलाउद्दीन को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे। और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख अलाउद्दीन भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. सफीक अंसारी 2. रफीक अंसारी वो 3. जियारत अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा रफीक अंसारी भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र सहजादा अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह दादा एवं पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त लिखा भूमि का मालिक 1. सफीक अंसारी वो 2. जियारत अंसारी एवं 3. सहजादा अंसारी हुए तथा इन तीनों ने आपस में आपसी बंटवारा कर लिये जिसमें बिक्रीगत भूमि जियारत अंसारी को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

विदित हो कि जियारत अंसारी पिता स्व० शेख अलाउद्दीन द्वारा पावर होल्डर श्री लाल योगेन्द्र नाथ शाहदेव पिता स्व० राजेश्वर नाथ शाहदेव जिसका पुस्तक संख्या-IV, जिल्द संख्या-2, पृष्ठ संख्या-25 से 36, मुख्तारआम संख्या-49, जिसे दिनांक 04.03.2013 ई० को रांची निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र-3, मोराबादी, रांची से निबंधित है के माध्यम से उक्त खाता प्लॉट की भूमि रकबा 17.88 डिसमील भूमि को अरुण कुमार (जमीन मालिक संख्या-3) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं०-1, भोल्युम नं०-852, पेज नं० - 49 से 120, दस्तावेज संख्या - 9395/8419 दिनांक 13.10.2018 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात् अरुण कुमार (जमीन मालिक संख्या-3) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से दाखिल खारीज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या- 3154 आर 27/2019-2020 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी- 2 के भोल्युम नं०- 29 के पेज नं० - 29 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है।

Amrith

Binu Devi 31203m

28/11/27

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई० में सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई० कपिल साहु के पक्ष में उक्त मुनशफ साहब रांची के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई० है. जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्टर्ड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी० पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई० को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है।

और यह भी विदित हो कि उक्त इजराय मुकदमा संख्या 628/34 ई० के समय आर०एस० खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी०एस० खतियान द्वारा निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर०एस० खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 वों 1167 में बना जो सन् 1935 ई० फाईनल आर०एस० खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहु उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहु ने दिनांक 30.12.1943 ई० को उक्त सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 वों 791 जिसका आर० एस० खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमिल वों सर्वे प्लॉट नं० 1119 रकबा 49 डिसमिल वों सर्वे प्लॉट नं० 1115 रकबा 18 डिसमिल वों सर्वे प्लॉट नं० 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमिल वों सर्वे प्लॉटनं० 1152 रकबा 21 डिसमिल वों सर्वे प्लॉट नं० 1166 रकबा 9 डिसमिल वों सर्वे प्लॉटनं० 1167 रकबा 7 डिसमिल इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरु निवासी ग्राम सिमलिया, थाना वों जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वण रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारीज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मो० नाजीर वों 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बंटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीगत भूमि मो० नाजीर को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक मो० नाजीर भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. रज्जाक अंसारी 2. आबिज अंसारी वों 3. जमाहिर अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के स्वर्गवास के पश्चात् इन तीनों ने आपस में आपसी बंटवारा कर लिये जिसमें बिक्रीगत भूमि रज्जाक अंसारी को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

विदित हो कि रज्जाक अंसारी पिता स्व० मो० नाजिर द्वारा पावर होल्डर श्री दयानन्द राम पिता स्व० रंथु राम जिसका पुस्तक संख्या-IV, जिल्द संख्या-19, पृष्ठ संख्या-43 से 82, मुख्तारआम संख्या-2879/233 जिसे दिनांक 20.11.2018 ई० को रांची निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र-3, मोराबादी, रांची से निबंधित है के माध्यम से उक्त खाता प्लॉट की भूमि रकबा 12 डिसमिल भूमि को अरुण कुमार (जमीन मालिक संख्या-3) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची शहरी क्षेत्र-3 के बुक नं०-BK1, भोल्युम नं०-195, पेज नं० - 475 से 526, दस्तावेज संख्या - 2021/RANU3/1710/BK1/1560 दिनांक 08.07.2021 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात अरुण कुमार (जमीन मालिक संख्या-3) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से दाखिल खारिज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या- 4634 आर 27/2021-2022 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी- 2 के भोल्युम नं०- 34 के पेज नं० - 51 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई० में सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई० कपिल साहू के पक्ष में उक्त मुनशफ साहब रांची के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई० है, जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्टर्ड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी० पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई० को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है।

और यह भी विदित हो कि उक्त इजराय मुकदमा संख्या 628/34 ई० के समय आर०एस० खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी०एस० खतियान द्वारा निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर०एस० खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 वो 1167 में बना जो सन् 1935 ई० फाईनल आर०एस० खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहू उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहू ने दिनांक 30.12.1943 ई० को उक्त सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 वो 791 जिसका आर० एस० खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1119 रकबा 49 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1115 रकबा 18 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1152 रकबा 21 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1166 रकबा 9 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1167 रकबा 7 डिसमिल इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरु निवासी ग्राम सिमलिया, थाना वो जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत

हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वक रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारीज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मो० नाजीर व 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बँटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीगत भूमि मो० नाजीर को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक मो० नाजीर भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. रज्जाक अंसारी 2. आबिज अंसारी व 3. जमाहिर अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के स्वर्गवास के पश्चात् इन तीनों ने आपस में आपसी बँटवारा कर लिये जिसमें बिक्रीगत भूमि रज्जाक अंसारी को हिस्सा में मिला तथा तारीख बँटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

विदित हो कि रज्जाक अंसारी पिता स्व० मो० नाजिर द्वारा पावर होल्डर श्री दयानन्द राम पिता स्व० रंथु राम जिसका पुस्तक संख्या-IV, जिल्द संख्या-19, पृष्ठ संख्या-43 से 82, मुख्तारआम संख्या-2879/233 जिसे दिनांक 20.11.2018 ई० को रांची निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र-3, मोराबादी, रांची से निबंधित है के माध्यम से उक्त खाता प्लॉट की भूमि रकबा 05 डिसमिल भूमि को अभिषेक राज (जमीन मालिक संख्या-4) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची शहरी क्षेत्र-3 के बुक नं०-BK1, भोल्युम नं०-195, पेज नं० - 527 से 578, दस्तावेज संख्या - 2021/RANU3/1711/BK1/1561 दिनांक 08.07.2021 ई० में दर्ज है और खरीदगी के पश्चात् अभिषेक राज (जमीन मालिक संख्या-4) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज व दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से दाखिल खारिज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या- 4632 आर 27/2021-2022 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी- 2 के भोल्युम नं०- 34 के पेज नं० - 50 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान में राम लाल साहू के नाम पर कायमी दर्ज है।

और यह भी विदित हो कि सन् 1934 ई० में सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 826, 846 एवं 891 कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को इजराय वाद संख्या 628/34 ई० कपिल साहू के पक्ष में उक्त मुनशफ साहब रांची के अदालत को प्राप्त हुआ जिसका निर्णय दिनांक 17.01.1935 ई० है, जिसका निलामी सर्टिफिकेट रजिस्ट्रड पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 65 सी० पृष्ठ संख्या 45 से 46, निलामी दस्तावेज संख्या 235 सी सन् 1935 ई० को रांची जिला निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित किया गया है।

और यह भी विदित हो कि उक्त इजराय मुकदमा संख्या 628/34 ई० के समय आर०एस० खतियान फाइनल नहीं हो पाने के कारण सी०एस० खतियान द्वारा

निलामी उक्त भूमि का हुआ वाद उक्त आर०एस० खाता संख्या 227, प्लॉट नम्बर 1169 तथा खाता संख्या 228, प्लॉट संख्या 1109, 1114, 1115, 1150, 1151, 1152, 1165 एवं 1166 वो 1167 में बना जो सन् 1935 ई० फाईनल आर०एस० खतियान बना तथा तारीख निलामी से कपिल साहु उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे ।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक कपिल साहु ने दिनांक 30.12.1943 ई० को उक्त सी० एस० प्लॉट नम्बर 845, 819, 820, 846 वो 791 जिसका आर० एस० खाता नम्बर 227 सर्वे प्लॉट नम्बर 1169, रकबा 03 डिसमिल तथा खाता नम्बर 228, सर्वे प्लॉट नं० 1109 रकबा 22 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1119 रकबा 49 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1115 रकबा 18 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1151 रकबा 01 एकड़ 12 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1152 रकबा 21 डिसमिल वो सर्वे प्लॉट नं० 1166 रकबा 9 डिसमिल वो सर्वे प्लॉटनं० 1167 रकबा 7 डिसमिल इस तरह सभी प्लॉट मिला कर कुल रकबा 03 एकड़ 14 डिसमिल जमीन को शेख नबु पिता शेख नजरु निवासी ग्राम सिमलिया, थाना वो जिला रांची के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय रांची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 8 पृष्ठ संख्या 16 से 18 दरस्तावेज संख्या 7413 सन् 1943 ई० के अन्तर्गत हुआ है। तथा तारीख खरीदगी से ही उक्त जमीन पर शांतिपूर्वण रूप से काबिज और दखलकार रहे तथा अंचल कांके में अपना नाम का दाखिल खारीज कराकर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक शेख नबु अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख अलाउद्दीन 2. मो० नाजीर वो 3. इसहाक अंसारी उर्फ युसुफ अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, इस तरह पिता के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त तीनों भाईयों ने आपस में आपसी मौखिक बंटवारा कर लिये, जिसमें बिक्रीगत भूमि मो० नाजीर को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे ।

और यह भी विदित हो कि उक्त जमीन मालिक मो० नाजीर भी अपने पीछे तीन पुत्र 1. रज्जाक अंसारी 2. आबिज अंसारी वो 3. जमाहिर अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के स्वर्गवास के पश्चात् इन तीनों ने आपस में आपसी बंटवारा कर लिये जिसमें बिक्रीगत भूमि रज्जाक अंसारी को हिस्सा में मिला तथा तारीख बंटवारा से ही अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे।

विदित हो कि रज्जाक अंसारी पिता स्व० मो० नाजिर द्वारा पावर होल्डर श्री लाल योगेन्द्र नाथ शाहदेव पिता स्व० राजेश्वर नाथ शाहदेव जिसका पुस्तक संख्या-IV, जिल्द संख्या-2, पृष्ठ संख्या-1 से 12, मुख्तारआम संख्या-334/47 जिसे दिनांक 04.03.2013 ई० को रांची निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र-3, मोराबादी, रांची से निबंधित है के माध्यम से उक्त खाता प्लॉट की भूमि रकबा 17.88 डिसमिल भूमि को अरुण कुमार (जमीन मालिक संख्या-3) एवं विनु देवी (जमीन मालिक संख्या-1) के साथ बिक्री कर दिये जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची शहरी क्षेत्र-3 के बुक नं०-BK1, भोल्युम नं०-294, पेज नं० - 225 से 280 दस्तावेज संख्या -2022/RANU3/2852/BK1/2600 दिनांक 21.10.2022 ई० में दर्ज है

Anusail

Bijnu Devi Arangan
20/10/22

Sejun Infran Infra Developers Pvt. Ltd.

Director



और खरीदगी के पश्चात अरुण कुमार (जमीन मालिक संख्या-3) एवं बिनु देवी (जमीन मालिक संख्या-1) उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय रातु से रकबा 15.88 डिसमिल भूमि का दाखिल खारिज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या- 3576आर 27/2022-2023 हैं जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय के पंजी- 2 के भोल्युम नं0- 37 के पेज नं0 - 47 पर दर्ज है तथा प्रतिवर्ष लगान रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

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

इस तरह जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उसपर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवम् चुंकि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/प्रमोटर के अनुरोध पर सभी पक्षकार संयुक्त रूप से मिलकर प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को एक साथ मिलाकर विकास करने की अनुमति दी। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/प्रमोटर उपरोक्त भूमि पर स्वीकृत नक्शे के अनुरूप उक्त जमीन पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतें बनायेंगे।

एवम् चुंकि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन उन्हें विकास हेतु सौंपने के बदले विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ने जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को बनने वाले नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतें में हिस्सा/शेयर (जिसे मालिकाना आवंटन (Landowner's Share) के नाम से जाना जाएगा) देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी बचा हिस्सा/शेयर विकासकर्ता आवंटन (Developer's Share) के नाम से जाना जाएगा ताकि वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा इसमें जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण की प्रथम अनुसूची में दर्शायी गई भूमि पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा नए बहुमंजिली आवासीय भवन का निर्माण करने हेतु यह भूमि के विकास का करार निम्न शर्तों पर किया जा रहा है:-

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

- i. जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण :- का तात्पर्य (1) श्रीमती बिनु देवी पति श्री अरुण कुमार, (2) अनु राज पिता अरुण कुमार, (3) अरुण कुमार पिता स्व0 नन्द किशोर प्रसाद, (4) अभिषेक राज पिता अरुण कुमार उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।
- ii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष :- का तात्पर्य शगून ईशान इंफ्रा डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत निदेशक श्री उपेन्द्र सिंह पिता श्री शंभु प्रसाद सिंह तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।
- iii. भवन :- का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतें जिसका नाम "शगून ईशान इस्टेट"

होगा (तथा जो राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, राँची द्वारा पारित नक्शा जिसका भवन निर्माण वाद संख्या—RRDA/AH/0545/2022 के अनुसार ही बनेगा।

- iv. **फ्लैट:**— का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के अलग-अलग भागों से होगा जो आवासीय उपयोग के लिए बनेंगे जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।
- v. **गाड़ी रखने की जगह :-** का तात्पर्य नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतों के सतह तल्ला/बेसमेंट तल्ला में गाड़ी रखने की जगह (उक्त भवन में रहने वालों एवं मालिकों के कार या स्कूटर, बाईक, स्कुटी रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।
- vi. **सामूहिक सुविधा :-** का तात्पर्य नव-निर्मित भवन में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसमें रहने वालों एवं व्यवसाय करने वालों की सुख-सुविधा, सुरक्षा से कोरिडोर व भवन की देख-भाल के लिए निश्चित जगह सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, पम्प रूम लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा नीचे लिखी अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।
- vii. **संयुक्त खर्च:**— का तात्पर्य उन खर्चों से हैं बिजली, पानी की आपूर्ति, सुरक्षा प्रहरी की तनख्वाह, सलाना कर एवम् सामूहिक होल्डिंग टैक्स आदि में आएँगे। चूंकि यह खर्च उस भवन में रहने वाले सभी फ्लैट मालिकों के निमित्त एवम् आवश्यक सुविधा हेतु होगा, इसलिए इसमें सभी फ्लैट मालिकों को अपना अनुपातिक अंश देना होगा तथा इसे सविस्तार से पंचम अनुसूची में दर्शाया गया है।
- viii. **मालिकाना आवंटन (Landowner's Share) :-** का तात्पर्य नव-निर्मित भवन जिसका नाम "शगून ईशान इस्टेट" में कुल निर्मित क्षेत्र का 40 (चालीस) प्रतिशत भाग से होगा जो कि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण का होगा जैसा कि द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क में सविस्तार से वर्णन किया गया है तथा जिसे भूमि मालिकगण द्वारा तय की गई कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।
- ix. **विकासकर्ता आवंटन (Developer's Share) :-** का तात्पर्य नव-निर्मित भवन जिसका नाम "शगून ईशान इस्टेट" के मालिकाना आवंटन को छोड़कर बाकी बचे हिस्से अर्थात् 60 (साठ) प्रतिशत भाग से होगा, द्वितीय अनुसूची के खण्ड-ख में सविस्तार वर्णन किया गया है तथा जिसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।
- x. **सुपर बिल्ट-अप-एरिया :-** का तात्पर्य प्रत्येक फ्लैट के कारपेट एरिया, के साथ दीवार का क्षेत्र वो कॉरीडोर बालकोनी, सीढ़ी, प्रहरी कमरा, जेनरेटर कमरा, सामूहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का आनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।

Amol

Binu Devi Arangan

2021

Shagun Jhaas Infra Developers Pvt. Ltd.

Director



Abhishek
B

- xi. एकवचन/बहुवचन शब्दों में विभेद होने पर :- जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में, तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द का एकवचन में भी समझा जाए।
- (2) यह करार निबंधन की तिथि से प्रभावी होगा।
- (3) विकासकर्ता, जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को आश्वस्त करते हैं एवं वचन देते हैं तथा घोषित किया जाता है कि :-
- i. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/द्वितीय पक्ष प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, राँची द्वारा अनुमोदित नक्शा के अनुसार तथा इस करार की तृतीय अनुसूची एवं चतुर्थ अनुसूची में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतों का निर्माण करेंगे।
- ii. उपरोक्त भवन में खण्ड/तलों/फ्लैट की संख्या स्वीकृत नक्शों के अनुसार होगी।
- iii. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतों को, जिसमें आवासीय, फ्लैट, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष वहन करेंगे तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा इसके लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष चाहे बैंक से कर्ज लें, या विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीददारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगणों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- iv. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं वहन करेंगे।
- v. उक्त भूखण्ड को विकास/डेवलपमेंट करने अर्थात् नक्शा, निर्माण कार्य इत्यादि किसी प्रकार का कार्य के लिए सारे व्यय विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ही कर रहे हैं। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता सम्बंधित सारी जवाबदेही भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष की होगी। कार्यकुशलता तथा निर्माण हेतु उपयोग किये गये निर्माण सामग्रियों का गुणवत्ता वो उसके सही प्रयोग की सारी जवाबदेही भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष की होगी। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष इन सारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षतिरहित तथा दायित्वरहित रखेंगे।
- vi. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, राँची में उपरोक्त भवन का नक्शा जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण की सहमति से जमा किये हैं। बिना स्वीकृत नक्शा का अथवा स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष संबंधित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे। निर्माण हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलियों को अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेंगे और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेंगे।

Amritha

Binu Devi Janghri

Binu

Director

Sapin Infra Developers Pvt. Ltd.

- vii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आवंटन के फ्लैट तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीददारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार-प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष विक्रय करायेंगे तथा इसमें जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगणों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- viii. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण कार्य भवन निर्माण हेतु नक्शा पारित होने के बाद निबंधित एकरारनामा (Registered Agreement) होगा एवं निबंधित एकरारनामा (Development Agreement) की तिथि से 04 (चार) वर्षों के अन्दर पुरा कर देंगे, तथा कार्य को पूरा करने के लिए 06 (छह) माह का ग्रेस पीरियड भी दिया जायगा।
- ix. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतें यानि कि "शगून ईशान इस्टेट" के संपूर्ण रूप से बन जाने के बाद विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को उनके हिस्से का पूर्ण से बना-बनाया तथा बिना असुविधा उपयोग एवं उपभोग हेतू भाग, (जो मालिकाना आवंटन (Landowner's Share) के नाम से द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क में दर्ज है) पर उपयोग प्रमाण पत्र के साथ दखल दे देंगे।
- x. (a) यह कि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण द्वारा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अधिकृत या प्राधिकृत किया जाता है कि यदि किसी भी कारण से पारित नक्शा में संशोधन (Revise) करने की आवश्यकता होती है तो वैसी स्थिति में विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष मालिकगण से परामर्श कर अपने हस्ताक्षर से संशोधन से संबंधित समस्त कार्य करने में समर्थ होंगे इसमें जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है और ना होगी तथा प्रस्तावित आवासीय भवनो में तल्लो में वृद्धि अर्थात FAR में बढ़ोतरी होगी तो वैसी स्थिति में जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को उपरोक्त तय हिस्सा/शेयर अर्थात 40% हिस्सा/शेयर दिया जायगा। अन्य किसी भी कारण से जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण या विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के हिस्सा/शेयर में किसी भी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया जायगा।
- गुप हाउसिंग के अंतर्गत मिलने वाला अतिरिक्त FAR में भी प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक 40% तथा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष 60% के हिस्सेदार होंगे और उसी के अनुपात में उन्हें पार्किंग आवंटित की जाएगी।
- xi. यह कि प्रस्तावित आवासीय भवनो के छत (Roof Right) पर मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का अपने हिस्से के अनुपात में अधिकार होगा।
4. जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण द्वारा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को आश्वस्त किया जा रहा है तथा यह घोषित किया जा रहा है कि :-

Anuraj

Rinu Devi Aranyam

Shagun Ishan Joty Development Pvt. Ltd.

Director

Abhishek R

- i. जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दखल कब्जा दे देंगे है और अब विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जमीन को उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिए स्वतंत्र हैं।
- ii. जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर एवं निबंधन के पश्चात के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात की छायाप्रति को विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दे देंगे और मूल से मिलान करवायेंगे ताकि उक्त छायाप्रतियाँ भवन के नक्शे को स्वीकृति के समय राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, के समक्ष पेश किया जा सके एवं लोन के लिए विभिन्न बैंकों के समक्ष भी सभी मूल दस्तावेज को प्रस्तुत करेंगे।
- iii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जरूरत महसूस करने पर नियमानुसार भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल मालिकगण के परामर्श लेकर करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, राँची की सहमति ले जी जाय।
- iv. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी या अन्य किसी भी कारण की गयी सारे खर्च का वहन विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष शत-प्रतिशत करेंगे।
- v. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, तथा अन्य संस्थानों कार्यालयों जैसे-NOC from Fire Department, NOC from Pollution, NOC from Airport Authority of India, Rera Registration के दिशा-निर्देश के अनुसार होगा, अन्यथा उसी सारी जवाबदेही द्वितीय पक्ष की है एवं होगी। यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लगाया जाय तो विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करनी होगी और इसमें जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण की कोई भी जवाबदेही नहीं होगी।
- vi. अब विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतें बनाने के लिए इंजिनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री, कुली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं इसमें जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- vii. हरेक इच्छुक खरीददार नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतें में अपने हिस्से के फ्लैट/कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उसपर उन्हें दखल मिल जाने पर पूरे भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को भी अपने हिस्से के फ्लैट आदि के रख-रखाव एवं उसपर होने वाले खर्च तथा संपूर्ण भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च को इच्छुक खरीददारों के जैसे ही अनुपातिक खर्च का वहन करना पड़ेगा।
- viii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा इन अनुबंधों का शर्तों का सही वो पूर्ण परिपालन करने का विकास की जा रही भूमि पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष

के स्टॉफ वगैरह के आने-जाने, समान लाने ले जाने के लिए गाड़ियों के आने-जाने एवं प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतों के निर्माण के समय इच्छुक खरीददारों के आने-जाने में जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगे तथा वे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करने देंगे।

- ix. उक्त सम्पत्ति जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण की अपनी सम्पत्ति है तथा उसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है।
- (5) जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि:-
- i. दोनों पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपयुक्त विकास कार्य तथा आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतों का निर्माण समय पर पूरा हो इसके लिए हमेशा एक दूसरे को सहयोग देते रहेंगे।
- ii. जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कॉपी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दे दी है तथा वे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं कि जब भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष या कोई इच्छुक खरीददार उक्त मुल दस्तावेजों को देखना चाहे उनके अनुरोध पर जमीन का मुल दस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेंगे।
- iii. इस एकरारनामा में जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का सही-सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय मोबाईल, व्हाटसअप, मेल एवं दुरभाष द्वारा तो ऐसा समझा जाएगा कि वह सूचना उन्हें प्राप्त हो गयी है।
- iv. यह कि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/फ्लॉटों के संबंध में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के द्वारा लगाये जाने वाले सभी तरह के करों (टैक्स), GST का वहन स्वयं करेंगे इसके लिए द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता उत्तरदायी नहीं होगा और ना ही वहन करेंगे, चाहे वे अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/फ्लॉटों को स्वयं रखें या बिक्री करें।

धारा (1) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के अधिकार व शक्तियाँ

- (1) जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण इसके माध्यम से उपरोक्त प्रावधानों/उद्देश्यों के आलोक में प्रकटतः यह अनुमति देते व अधिकृत करते हैं जो प्रस्तावित भवन के इस एकरारनामे के अनुरूप निर्माण पूरा होने तक अधिमान्य हैं, कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के पास संपूर्ण स्वामित्व, शक्ति

और अधिकार होगा ताकि वे प्रस्तावित भवन का निर्माण करें जिसमें विभिन्न मापों एवं मानकों वाले एकाधिक फ्लैट इकाईयों का निर्माण राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण, प्रबंधन एवं जवाबदेही के अंतर्गत करें।

- (2) जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अनुमति देते और अधिकृत करते हैं कि वे अपने हिस्से के पार्किंग एवं अन्य सार्वजनिक स्थानों व सुविधाओं सहित फ्लैट के विक्रय हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन दें, अपने मनोवांछित इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों व मूल्य पर विक्रय हेतु कार्य करें तथा उसके एवज में बयाना राशि लें।
- (3) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि उक्त भवन निर्माण के कार्य को सफलतापूर्वक पूर्ण करने के लिए सभी जरूरी कार्य करें एवं जरूरी कदम उठावें यथा-उन्हें यह अधिकार होगा कि वे ठेकेदार, इंजीनियर, वास्तुकार, राजमिस्त्री, कुली-रेजा, दरबान, सुरक्षा प्रहरी, सर्वेयर प्लंबर, डिजाइन, डेकोरेटर इत्यादि काम करने वालों को, स्वविवेकानुसार नियम एवं शर्तों पर काम में लगावें और नियुक्त करें, साथ ही उन्हें यह भी अधिकार होगा कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उनके द्वारा काम पर लगाए गए या नियुक्त कामगारों को जब कभी आवश्यक जान पड़े निलंबित करें या बर्खास्त या कार्यमुक्त करें।

धारा (2) विविध एवं उपवाद

- (1) भवन-निर्माण कार्य के होने पर तथा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के हिस्से के हस्तांतरण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के नामित/नामितों, जैसे पहले कहा जा चुका है, न कर दिया जाए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा, तथापि यह कि ऐसे दखल में रहते हुए भी जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि अपने-अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक - व्यवधान पहुंचाए बिना कार्य करने के अधिकार होंगे।
- (2) दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे को दी जाने वाली सूचना, दूसरे उपलब्ध साधनों के प्रति बिना कोई पूर्वाग्रह के हाथों-हाथ दिये जाने या पंजीकृत डाक एवं मोबाईल एप द्वारा भेजे जाने पर उसे तामिल हुआ माना जाएगा।
- (3) निर्माण किया जाने वाला भवन एक आधुनिक अपार्टमेंट होगा जिसमें आधुनिक सुविधाएं यथा टाईल्सयुक्त फर्श, UPVC की खिड़कियाँ आदि जिनका वर्णन आगे तृतीय अनुसूची में किया गया है, होगी, जिसमें सामग्रियों का प्रयोग विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।
- (4) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के नामित या खरीददार अपने-अपने ईकाई/फ्लैट का निर्माण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे।

- (5) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनामों के जारी रहने तक प्रभावी होंगी।
- (6) इस एकरारनामों में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दूसरे के आलोक में एवं उसके मद्देनजर होंगी।
- (7) जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष प्रस्तावित भवनों का निर्माण हर प्रकार से पूरा हो जाने के बाद, सार्वजनिक (संयुक्त) सुविधाओं एवं क्षेत्रों की सुरक्षा एवं उनके रख रखाव के निमित्त एक योजना बनाएँगे, तथा उस योजना के नियमों-उपनियमों के अनुसार Builder उस भवन के फ्लैटियर से सेवा शुल्क वसुलेंगे। उक्त फ्लैटों का निर्माण पूरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त भवन के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रों का नियंत्रण, प्रबंधन व प्रशासन, फ्लैट मालिकों और/या उनके द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रखरखाव एवं प्रबंध के निमित्त गठित की जानेवाली सोसायटी को सौंप देंगे

धारा (3) विवादों का निपटारा

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

धारा (4) न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मवाजी रकबा 129.56 डिसमिल (एक एकड़ उनतीस दशमलव पाँच छह डिसमिल) भूमि हकियत, दखली, खरीदगी जमीन वाके मौजा - सिमलिया, राजस्व थाना - राँची, थाना नं० - 139, हाल थाना-रातु, जिला - राँची, राज्य-झारखण्ड जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी सह जिला निबंधन पदाधिकारी राँची से संबंधित है।
अन्दर :

आर०एस० खाता नं०	आर०एस० प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा	डीड नं०
228	1109	1109/पार्ट	12 डिसमिल	7140
228	1165	1165/पार्ट	4.62 डिसमिल	8420
228	1166	1166/पार्ट	9.38 डिसमिल	8420
228	1167	1167/पार्ट	3.00 डिसमिल	8420
228	1151	1151/पार्ट	15.88 डिसमिल	1157

228	1166	1166 / पार्ट	6 डिसमिल	7620
228	1151	1151 / पार्ट	7.50 डिसमिल	7621
228	1165	1165 / पार्ट	3.50 डिसमिल	7621
228	1166	1166 / पार्ट	6.40 डिसमिल	7621
228	1151	1151 / पार्ट	5.60 डिसमिल	7621
228	1165	1165 / पार्ट	5.00 डिसमिल	7621
228	1151	1151 / पार्ट	17.88 डिसमिल	8419
228	1152	1152 / पार्ट	08 डिसमिल	1560
228	1167	1167 / पार्ट	04 डिसमिल	1560
228	1109	1109 / पार्ट / 1-ए	05 डिसमिल	1561
228	1152	1152 / पार्ट	13 डिसमिल	2600
228	1165	1165 / पार्ट	2.88 डिसमिल	2600
कुल			129.56 डिसमिल	

कुल रकबा एक एकड़ उनतीस दशमलव पाँच छह डिसमिल भूमि का विकास हेतु एकरारनामा होता है :-

चौहद्दी

उत्तर :- रोड़ एवं अन्य की जमीन
दक्षिण :- रोड़
पुरब :- अन्य की जमीन
पश्चिम :- अन्य की जमीन

नोट :- निबंधन हेतु भूमि का मूल्य :- 9,37,81,400/-

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतें "शगून ईशान इस्टेट" में आवंटन)
खण्ड (क)

जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण का आवंटन

सभी तरह से पूर्ण फ्लैट और/या फ्लोर स्पेस 40 (चालीस) प्रतिशत जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को दिया जाएगा, आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतें में फ्लैट तथा पार्किंग स्पेस तथा आनुपातिक अविभाज्य भूमि का हिस्सा/शेयर तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामुहिक हिस्से का भी आनुपातिक हिस्से का बंटवारा जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता की सहमति से किया गया है, इस बंटवारा से सभी पक्षकार संतुष्ट एवं सहमत हैं, इस आधार पर दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले संपत्ति (फ्लैट) की बिक्री कर सकेंगे।

Anuraj

Bimbi Devi Anuraj

Shagun Eshan Infra Developers Pvt. Ltd.

Land owner Share 35250 sq.ft.

Block - A

ब्लॉक	फ्लोर	फ्लैट नं०	टाईप
A	1ST FLOOR	1	3 BHK
A	1ST FLOOR	4	2 BHK
A	1ST FLOOR	5	2 BHK
A	1ST FLOOR	8	3 BHK
A	2ND FLOOR	2	3 BHK
A	2ND FLOOR	3	2 BHK
A	2ND FLOOR	6	2 BHK
A	2ND FLOOR	7	3 BHK
A	3RD FLOOR	1	3 BHK
A	3RD FLOOR	4	2 BHK
A	3RD FLOOR	5	2 BHK
A	3RD FLOOR	8	3 BHK
A	4TH FLOOR	2	3 BHK
A	4TH FLOOR	3	2 BHK
A	4TH FLOOR	7	3 BHK
A	5TH FLOOR	1	3 BHK
A	5TH FLOOR	4	2 BHK
A	5TH FLOOR	5	2 BHK
A	5TH FLOOR	8	3 BHK
A	6TH FLOOR	2	3 BHK
A	6TH FLOOR	3	2 BHK
A	6TH FLOOR	7	3 BHK
A	7TH FLOOR	1	3 BHK
A	7TH FLOOR	4	2 BHK
A	7TH FLOOR	5	2 BHK
A	7TH FLOOR	8	3 BHK
A	10TH FLOOR	2	3 BHK
A	10TH FLOOR	3	2 BHK
A	10TH FLOOR	6	2 BHK
A	10TH FLOOR	7	3 BHK
Total 2 BHK	14		
Total 3 BHK	16		
Grand Total	30		

Bina Devi Singh
29/11/22

Sagun Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Abhishek
Ry

Land owner Share 30880 sq.ft.

Block - B

ब्लॉक	फ्लोर	फ्लैट नं०	टाईप
B	1ST FLOOR	1	3 BHK
B	1ST FLOOR	4	3 BHK
B	1ST FLOOR	5	3 BHK
B	2ND FLOOR	2	3 BHK
B	2ND FLOOR	3	3 BHK
B	2ND FLOOR	6	3 BHK
B	3RD FLOOR	1	3 BHK
B	3RD FLOOR	4	3 BHK
B	3RD FLOOR	5	3 BHK
B	4TH FLOOR	2	3 BHK
B	4TH FLOOR	3	3 BHK
B	4TH FLOOR	6	3 BHK
B	5TH FLOOR	1	3 BHK
B	5TH FLOOR	4	3 BHK
B	5TH FLOOR	5	3 BHK
B	6TH FLOOR	2	3 BHK
B	6TH FLOOR	3	3 BHK
B	6TH FLOOR	6	3 BHK
B	7TH FLOOR	1	3 BHK
B	7TH FLOOR	4	3 BHK
B	7TH FLOOR	5	3 BHK
B	10TH FLOOR	2	3 BHK
B	10TH FLOOR	3	3 BHK
B	10TH FLOOR	6	3 BHK
Total 3 BHK	24		

Land owner Share 16064 sq.ft.

Block - C

ब्लॉक	फ्लोर	फ्लैट नं०	टाईप
C	1ST FLOOR	1	LIG
C	1ST FLOOR	2	LIG
C	1ST FLOOR	3	LIG
C	1ST FLOOR	4	EWS
C	1ST FLOOR	5	EWS
C	1ST FLOOR	6	EWS
C	1ST FLOOR	7	EWS/LIG

Binu Devi Jirangni Anurajii
28/11/2

Sagun Jitwan Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Abulha
Ry

C	1ST FLOOR	8	EWS/LIG
C	3RD FLOOR	1	LIG
C	3RD FLOOR	2	LIG
C	3RD FLOOR	3	LIG
C	3RD FLOOR	4	EWS
C	3RD FLOOR	5	EWS
C	3RD FLOOR	6	EWS
C	3RD FLOOR	7	EWS/LIG
C	3RD FLOOR	8	EWS/LIG
C	6TH FLOOR	1	LIG
C	6TH FLOOR	2	LIG
C	6TH FLOOR	3	LIG
C	6TH FLOOR	4	EWS
C	6TH FLOOR	5	EWS
C	6TH FLOOR	6	EWS
C	6TH FLOOR	7	EWS/LIG
C	6TH FLOOR	8	EWS/LIG
C	9TH FLOOR	1	LIG
C	9TH FLOOR	2	LIG
C	9TH FLOOR	4	EWS
C	9TH FLOOR	7	EWS/LIG
C	10TH FLOOR	3	LIG
C	10TH FLOOR	5	EWS
C	10TH FLOOR	6	EWS
C	10TH FLOOR	8	EWS/LIG
Total LIG	12		
Total EWS	12		
Total EWS/LIG	8		
Grand Total	32		

नोट :- 1. जमीन मालिक बिनु देवी को विकासकर्ता द्वारा अग्रिम राशि (Advance Money) के रूप में 10,00,000/- (दस लाख) रुपया चेक संख्या-694412 दिनांक 11.10.2022 द्वारा दिया गया है, तथा जमीन मालिक अरुण कुमार को विकासकर्ता द्वारा अग्रिम राशि (Advance Money) के रूप में 5,00,000/- (पांच लाख) रुपया चेक संख्या-694413 दिनांक 11.10.2022 द्वारा दिया गया है एवं जमीन मालिक अरुण कुमार को विकासकर्ता द्वारा अग्रिम राशि (Advance Money) के रूप में 15,00,000/- (पंद्रह लाख) रुपया चेक संख्या-694415 दिनांक 14.10.2022 द्वारा दिया गया है एवं जमीन मालिक अरुण कुमार को विकासकर्ता द्वारा अग्रिम राशि (Advance Money) के रूप में 20,00,000/- (बीस लाख) रुपया चेक संख्या-694416 दिनांक 26.10.2022 द्वारा दिया गया है एवं दोनों पक्षों की सहमति से उक्त राशि 50,00,000/- (पचास लाख) को 2600/- (छब्बीस सौ) रुपया प्रति

वर्गफीट की दर से जमीन मालिकों के हिस्से में से दो फ्लैट पार्किंग के साथ समायोजित कर विकासकर्ता को दे दिया जा रहा है जो निम्न प्रकार है :-

कुल राशि		:-	50,00,000/-
समायोजन का दर	2600/- प्रतिवर्गफीट		
दो फ्लैटों का क्षेत्रफल	1003 वर्गफीट + 1003 वर्गफीट कुल 2006 वर्गफीट		
समायोजन दर से दोनों फ्लैटों का कुल मूल्य	Rs. 2600 x 2006 Sq.	:-	52,15,600/-
अधिकाय राशि		:-	2,15,600/-

अधिकाय राशि 2,15,600/- (दो लाख पंद्रह हजार छह सौ) रूपया विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिकों को चेक संख्या-694426 दिनांक 28.11.2023 द्वारा भुगतान कर दिया गया।

उपरोक्त दोनों फ्लैटों का विवरण निम्न प्रकार है :-

ब्लॉक	फ्लैट नं०	तल्ला	BHK	क्षेत्रफल (SBA)
A	6	4th FLOOR	2 BHK	1003 SQ.FT.
A	6	6th FLOOR	2 BHK	1003 SQ.FT.

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस बात के लिए सहमति बनी है कि इस विकासकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के उप धारा 2 धारा 5 के तहत विकासकर्ता उपरोक्त दोनों फ्लैट को बिक्रय एकरारनामा, बिक्रय आदि करने के लिए स्वतंत्र हैं प्रथम पक्षगण इस संबंध में किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं करेंगे।

2. विदित हो कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता बीस प्रतिशत के बिक्रय के उपरान्त जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण के हिस्से का फ्लैट के बिक्रय हेतु अपना सहयोग देंगे।

3. विदित हो कि जमीन मालिकों एवं विकासकर्ता के बीच आपसी सहमति से यह तय हुआ है कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवन में Civil work/Concrete Structure को छोड़कर चतुर्थ अनुसूची में वर्णित सुविधाएँ (Amenities) में होने वाले खर्चों के लिए जमीन मालिक 37,00,000/- (सैंतीस लाख) रूपये विकासकर्ता को देंगे।

Binu Devi Singh Anandhi

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण के आवंटन के बाद 60 (साठ) प्रतिशत फ्लैट तथा पार्किंग स्पेस तथा अनुपातिक, अविभाज्य भूमि का हिस्सा/शेयर तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामूहिक हिस्से का भी अनुपातिक भाग उपयोग के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का होगा, जिसे वे इच्छुक खरीददारों को बेचने, उसका सौदा करने तथा उस मद में उसकी कीमत पाने के पूरा हकदार होंगे।

यह कि विकासकर्ता को अपने हिस्से/शेयर में मिली फ्लैट को बेचने के लिए निबंधित पावर ऑफ अटॉर्नी की जरूरत नहीं होगी, इस निबंधित विकास कार्य एकरारनामा के आधार पर ही विकासकर्ता बिक्री कर सकेंगे जिसपर जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Developer Share 57890 sq.ft.

Block - A

ब्लॉक	फ्लोर	फ्लैट नं०	टाईप
A	1ST FLOOR	2	3 BHK
A	1ST FLOOR	3	2 BHK
A	1ST FLOOR	6	2 BHK
A	1ST FLOOR	7	3 BHK
A	2ND FLOOR	1	3 BHK
A	2ND FLOOR	4	2 BHK
A	2ND FLOOR	5	2 BHK
A	2ND FLOOR	8	3 BHK
A	3RD FLOOR	2	3 BHK
A	3RD FLOOR	3	2 BHK
A	3RD FLOOR	6	2 BHK
A	3RD FLOOR	7	3 BHK
A	4TH FLOOR	1	3 BHK
A	4TH FLOOR	4	2 BHK
A	4TH FLOOR	5	2 BHK
A	4TH FLOOR	6	2 BHK (ADJUSTMENT FOR ADVANCE MONEY)
A	4TH FLOOR	8	3 BHK
A	5TH FLOOR	2	3 BHK
A	5TH FLOOR	3	2 BHK
A	5TH FLOOR	6	2 BHK
A	5TH FLOOR	7	3 BHK
A	6TH FLOOR	1	3 BHK

A	6TH FLOOR	4	2 BHK
A	6TH FLOOR	5	2 BHK
A	6TH FLOOR	6	2 BHK (ADJUSTMENT FOR ADVANCE MONEY)
A	6TH FLOOR	8	3 BHK
A	7TH FLOOR	2	3 BHK
A	7TH FLOOR	3	2 BHK
A	7TH FLOOR	6	2 BHK
A	7TH FLOOR	7	3 BHK
A	8TH FLOOR	1	3 BHK
A	8TH FLOOR	2	3 BHK
A	8TH FLOOR	3	2 BHK
A	8TH FLOOR	4	2 BHK
A	8TH FLOOR	5	2 BHK
A	8TH FLOOR	6	2 BHK
A	8TH FLOOR	7	3 BHK
A	8TH FLOOR	8	3 BHK
A	9TH FLOOR	1	3 BHK
A	9TH FLOOR	2	3 BHK
A	9TH FLOOR	3	2 BHK
A	9TH FLOOR	4	2 BHK
A	9TH FLOOR	5	2 BHK
A	9TH FLOOR	6	2 BHK
A	9TH FLOOR	7	3 BHK
A	9TH FLOOR	8	3 BHK
A	10TH FLOOR	1	3 BHK
A	10TH FLOOR	4	2 BHK
A	10TH FLOOR	5	2 BHK
A	10TH FLOOR	8	3 BHK
Total 2 BHK	26		
Total 3 BHK	24		
Grand Total	50		

Developer Share 46320 sq.ft.

Block - B

ब्लॉक	फ्लोर	प्लैट नं०	टाईप
B	1ST FLOOR	2	3 BHK
B	1ST FLOOR	3	3 BHK
B	1ST FLOOR	6	3 BHK
B	2ND FLOOR	1	3 BHK

B	2ND FLOOR	4	3 BHK
B	2ND FLOOR	5	3 BHK
B	3RD FLOOR	2	3 BHK
B	3RD FLOOR	3	3 BHK
B	3RD FLOOR	6	3 BHK
B	4TH FLOOR	1	3 BHK
B	4TH FLOOR	4	3 BHK
B	4TH FLOOR	5	3 BHK
B	5TH FLOOR	2	3 BHK
B	5TH FLOOR	3	3 BHK
B	5TH FLOOR	6	3 BHK
B	6TH FLOOR	1	3 BHK
B	6TH FLOOR	4	3 BHK
B	6TH FLOOR	5	3 BHK
B	7TH FLOOR	2	3 BHK
B	7TH FLOOR	3	3 BHK
B	7TH FLOOR	6	3 BHK
B	8TH FLOOR	1	3 BHK
B	8TH FLOOR	2	3 BHK
B	8TH FLOOR	3	3 BHK
B	8TH FLOOR	4	3 BHK
B	8TH FLOOR	5	3 BHK
B	8TH FLOOR	6	3 BHK
B	9TH FLOOR	1	3 BHK
B	9TH FLOOR	2	3 BHK
B	9TH FLOOR	3	3 BHK
B	9TH FLOOR	4	3 BHK
B	9TH FLOOR	5	3 BHK
B	9TH FLOOR	6	3 BHK
B	10TH FLOOR	1	3 BHK
B	10TH FLOOR	4	3 BHK
B	10TH FLOOR	5	3 BHK
Total 3BHK	36		

Anandhi

Binu Devi Srangam



Gajani Infra Developers Pvt. Ltd.

**Developer Share 24096 sq.ft.
Block - C**

ब्लॉक	फ्लोर	फ्लैट नं०	टाईप
C	2ND FLOOR	1	LIG
C	2ND FLOOR	2	LIG
C	2ND FLOOR	3	LIG
C	2ND FLOOR	4	EWS
C	2ND FLOOR	5	EWS
C	2ND FLOOR	6	EWS
C	2ND FLOOR	7	EWS/LIG
C	2ND FLOOR	8	EWS/LIG
C	4TH FLOOR	1	LIG
C	4TH FLOOR	2	LIG
C	4TH FLOOR	3	LIG
C	4TH FLOOR	4	EWS
C	4TH FLOOR	5	EWS
C	4TH FLOOR	6	EWS
C	4TH FLOOR	7	EWS/LIG
C	4TH FLOOR	8	EWS/LIG
C	5TH FLOOR	1	LIG
C	5TH FLOOR	2	LIG
C	5TH FLOOR	3	LIG
C	5TH FLOOR	4	EWS
C	5TH FLOOR	5	EWS
C	5TH FLOOR	6	EWS
C	5TH FLOOR	7	EWS/LIG
C	5TH FLOOR	8	EWS/LIG
C	7TH FLOOR	1	LIG
C	7TH FLOOR	2	LIG
C	7TH FLOOR	3	LIG
C	7TH FLOOR	4	EWS
C	7TH FLOOR	5	EWS
C	7TH FLOOR	6	EWS
C	7TH FLOOR	7	EWS/LIG
C	7TH FLOOR	8	EWS/LIG
C	8TH FLOOR	1	LIG
C	8TH FLOOR	2	LIG
C	8TH FLOOR	3	LIG
C	8TH FLOOR	4	EWS
C	8TH FLOOR	5	EWS
C	8TH FLOOR	6	EWS
C	8TH FLOOR	7	EWS/LIG
C	8TH FLOOR	8	EWS/LIG

Binu Devi Bhanuam Anandhi
28/11/23

Sajon Infra Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

Abhishek

C	9TH FLOOR	3	LIG
C	9TH FLOOR	5	EWS
C	9TH FLOOR	6	EWS
C	9TH FLOOR	8	EWS/LIG
C	10TH FLOOR	1	LIG
C	10TH FLOOR	2	LIG
C	10TH FLOOR	4	EWS
C	10TH FLOOR	7	EWS/LIG
Total LIG	18		
Total EWS	18		
Total EWS/LIG	12		
Grand Total	48		

तृतीय अनुसूची

नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतों के निमित्त निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ :-

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

फ्लैट के निर्माण का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार से अंग्रेजी भाषा में अंकित है :-

FOR THE ENTIRE STRUCTURE AND PREMISES IN GENERAL;-

- a. Construction as per standard Earth Quake Resistant Design.
- b. Building Materials:- Bricks- 1st class Bricks; Steel -Bars; size, as per approved design ,Make; Preferably of reputed manufacturers like Tata and/or equivalent manufacturer; Cement;- make of reputed companies.; Sand/Chips/Standard material.
- c. Provision for Water Supply:- The following arrangements are to be assured by the Developer.

Binu Devi Arora
28/11/22

Enabling the Building to have Water connection from the competent govt agencies Providing , submersible pump fitted, Deep Borings with underground/overhead storage tanks, capable enough , to cater to the water requirements of all the occupants of the flats and maintenance of sewerage lines etc. of the campus.

- d. Electricity :- Providing all fittings, so as to keep the Building Premises including the entrance, exit points and parking spaces fully illuminated with L.E.D. lightings during night /cloudy and foggy days providing an updated version of Silent D.G. Set and transformer in sufficient quantity, make /- preferably of kirloskar green or its equivalent , capable to bear the load of Energy requirement of the Flats, general lighting of the premises and to keep the Lift operational during periods of power failure. /
- e. Lift; - 7 (seven) Lift to be installed at a place, as specified in the approved plan of the building; make;- Schindler/Otis/Kone. Of appropriate capacity with stainless steel and glass finish
1. **Specification as to flats allocated to the land-holders .**
- a) Steel :- T.M.T Steel of standard brand. [Captain, Sail, Tison, Rungta]
- b) Cement :- Ultratech , A.C.C, Nuvoco.
- c) Chips :-Grey or black chips of Chutupalu or locally available as / BIS Standard
- d) Sand :- Kanchi / Jumar or locally available free from silt & dust.
- e) Bricks: First class bricks of recommended compressive strength.

The specification of different items of work involving the construction is based on standard specifications of materials and items used are of durable nature.

Amritha

Binu Devi

31/12/2024

Segun Ishram Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

The Following are the general specifications :-

- 1) **Structure** – All RCC work in M-200 with nominal mix of (1:1.5:3) in all column foundation, beam, slabs, lintels & chajjas or any R.C.C. Structure.

Structure stability - R.C.C frame structured isolated/combined footing, along with tie beam on Ground level to counter the earthquake forces as per I.S code
- 2) Anti – Termite – will be done in 3 stages.
 - a) Foundation Level
 - b) Back filling of foundation
 - c) Compaction of soil during FLOOR preparation.
- 3) **Wall:-** All walls external and internal will be class one bricks 10" & 5" thick respectively in cement mortar(1:4) as per architectural design .
- 4) **Doors & Wardrobes:-** All doors 7 feet high flush shutters with wood and solid wood door frame .
- 5) **Windows:-** UPVC/Almunium windows and balcony doors of Standard quality as per architect's design and recommendations .
- 6) **Flooring:-** Glazed / polished vitrified tile Flooring of Kajaria / Somany or equivalent make for th entire flat except toilet and utility .
 - a) Ceramic designer tiling of Kajaria /Somany equivalent make will be done for toilets as per architects design .Tiling will be done up to ceiling bottom .
 - b) Steps , Lift, Facia, Lobby and common wall – shall be as per architects opinion to give maximum up lift of common area .

Amritha

3-2-2024

Binu Devi

Sagun Infra Developers Pvt. Ltd.
Director

Abhishek R

7) **Finishing :-**

External surfaces - Front and back façade may finished with 6mm to 4mm thick HPL with proper framing, erection & riveting along with 8mm to 10mm thick toughened glass railing. Two coats of weather coat paint of approved shade and brand.

- a) Kitchen :- The kitchen counter top of highly polished bull-nosed granite.
- b) Internal Surface : All internal walls of the flat including ceiling will be finished with 2 coats of putty and emulsion over one coat of primer. Cement paint will be used for Lift wall, lift machine room and common area ceilings.
- c) Balcony : 2 coats of weather proof paint.

8) Electrification work - Concealed copper wiring of RR Kabel, Anchor, Havells or equivalent make with modular plate switches and MCCBs will be provided. PVC conduits will be provided.

- a. Centralized cabling/optical fibre system telephones will be provided.
- b. 3-phase Wiring shall be done for lighting, 5 amps, 15 amps and A/C points in the apartment.
- c. Switches – All modular switches shall be Anchor, Roma or equivalent make.
- d. Common areas will be illuminated with sufficient lighting as per requirement.AC point, TV point & telephone socket in living/dining & all bedrooms.
- e. Sufficient electrical points. - Electrical points for geyser, exhaust, washing machine, microwave, refrigerator, water purifier, grinder, computer will be provided.

9) Plumbing Sanitary work :-

Anand

Binu Devi Brijgini
28/11/23

Sagun Infra Developers Pvt. Ltd.
Director

Abhishek
Raj

- a) Toilet – Jaquar , Hindware equivalent CP fittings will be used.
 - b) Kitchen - Stainless steel sink (double bowl single drain) with hot and cold water (Jaquar premium quality or equivalent) sink mixer.
- 10) Lift – 8 Passenger autodoor lift with ARD system along with front glass panel (Schindler/Otis/Kone/ or equivalent).
 - 11) Solar Panel – Outdoor lighting in most common utility area will be powered by solar energy.
 - 12) Fire Safety – The building will have fire safety provisions as per statutory norms.
 - 13) Water Supply – Each apartment will be provided with sufficient water supply.
 - 14) Home Security – CCTV for common areas with DVR recording facilities.

नोट :- विकासकर्ता अपने अभियंता/मैकेनिक के दिशानिर्देशों के अनुसार उपरोक्त कांडिका में एवं उपरोक्त सामग्री/सामग्रियों में बदलाव कर सकते हैं।

चतुर्थ अनुसूची

(सामान्य सुविधाएं)

नए भवन के निम्नलिखित भाग सामान्य सुविधाएं या उस भवन के हर निवासी की सुविधा के लिए रहेगा :-

- 1) Swimming pool
- 2) Gym /Fitness Centres
- 3) Indoor games (Carrom Room, T.T. Room etc.)
- 4) Suite rooms for guest
- 5) Children play area
- 6) Community hall
- 7) Community Garden
- 8) Creche
- 9) Reception/Waiting Room
- 10) Society Office
- 11) Departmental Store
- 12) Yoga Room
- 13) Health Club

पंचम अनुसूची

(संयुक्त खर्च)

1. नगरपालिका का होल्डिंग टैक्स, सरकार को दी जानेवाली मालगुजारी इत्यादि सम्मिलित खर्च होगा।
2. भवन में रहने वाले लोग अपने-अपने हिस्से के फ्लैट या फ्लैटों के लिए अलग-अलग बिजली का मीटर रखेंगे, एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे, किन्तु भवन के सामूहिक स्थानों में लगे बिजली पर उठने वाले बिल की अदायगी सामूहिक होगी।

छठी अनुसूची

1. सभी इच्छुक खरीददार नवनिर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत/ईमारतों में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. उक्त भवन में आने जाने के सभी रास्ते भवन में रहने वाले सभी व्यक्तियों के लिए होंगे जिसका उपयोग इच्छुक खरीददारों के अलावे उनके परिवार के सदस्य, नौकर -चाकर, अतिथि, ग्राहक तथा मिलने जुलने के लिए आने जाने वालों के लिए समान रूप से रहेगा तथा किसी को यह अधिकार नहीं होगा कि सामान्य मार्ग, लॉबी, सीढ़ी, गाड़ियों के आने जाने का रास्ता इत्यादि पर किसी तरह का व्यवधान डाले या जहाँ तहाँ गंदगी फेंके।
3. समय-समय पर जब भी रंग-रोगन, लिपाई-पुताई, मरम्मत इत्यादि की आवश्यकता होगी, भवन के प्रशासक को कारीगर, मैकेनिक, बिजली, मिस्त्री, प्लंबर इत्यादि से वैसा करवाने का हक होगा तथा इसपर कोई व्यक्ति किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेगा।

सातवी अनुसूची

1. यह भी विदित हो कि झारखण्ड राज्य सरकार ने संयुक्त विकास कार्य एकरारनामा के निबंधन/पंजीकरण के संबंध में अधिसूचना जारी की ताकि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं डेवलपर/विकासकर्ता में किसी भी तरह की भविष्य में होनेवाली कानुनी जटिलता से दोनों पक्षों को बचाया जा सके।
2. यह डेवलपमेंट एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनों पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधान को मानने के लिये बाध्य हैं।

Abhishek
Ry

Anushil

Bhraman

Bhraman Devi
29/11/23

Seegun Jhaan Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

3. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस बात के लिए सहमति बनी है कि इस विकासकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के उप धारा 2 धारा 5 के तहत दोनो पक्ष अपने-अपने आवंटित फ्लैट को बिक्रय एकरारनामा, बिक्रय आदि करने के लिए स्वतंत्र हैं इस डेवलपमेंट एकरारनामा के तहत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क के अनुसार बिक्री के लिए स्वतंत्र हैं एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वितीय अनुसूची के खण्ड-ख के अनुसार बिक्री के लिये स्वतंत्र हैं प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष इस संबंध में एक दूसरे पर किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं करेंगे।
4. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण द्वारा डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को इस विकासकार्य एकरारनामा के आधार पर नगर निगम को रोड वाईडिंग हेतु गिफ्ट डीड तथा नक्शा से संबंधित समस्त कार्य करने का भी अधिकार दिया जाता है।

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 किया गया है, जमीन भूदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल. या ई.सी.सी.एल. की जमीन नहीं है, भूमि घोटाला, चारा घोटाला आदि से संबंधित नहीं है।

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

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

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण सी0एन0टी0 एक्ट की धारा - 46 बी० (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

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

अतः जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष सोच समझ बुझकर बिना किसी के बहकावे या दबाव में अपने लाभ-हानि का विचार

Anshu

Bijay Kumar

Bijay Devi

Bijay Kumar Info Developers Pvt. Ltd.

Director

करते हुए विकास कार्य एकरारनामा लिखवाकर, पढ वो पढवाकर अपने हस्ताक्षर से गवाहों के समक्ष सम्पन्न कर आज की तिथि में निबंधित कराते हैं कि समय पर काम आये वो प्रमाण रहे।

गवाह :-

जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण

1. ~~Shankar Singh~~
Bikram Pr Singh
S/o Shankar Singh
Lalpur Bahchi

1. Binu Devi
28/11/23

2. ~~Rishabh~~
RISHABH KUMAR
S/O BINIT KUMAR
CHANDWA Loharal,

2. Anjali
28/11/23

3. अरुण कुमार
28/11/23

4. Abhishek
Ri
28/11/23

Sajun Infra Developers Pvt. Ltd.
Director



Director

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष

28/11/2023



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrolment No. - 156/2008

				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Binnu Devi

प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता एवं क्रेता प्रत्येक व्यक्ति जिनका फोटो दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया है।


Adv.
28/11/2023

ड्राफ्टकर्ता :- आशुतोष कुमार,

अधिवक्ता, रांची
ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrolment No. - 156/2008

अशुतोष कुमार

अशुतोष

अशुतोष

28/11/23

VILLAGE - SIMLIYA

THANA No - 139

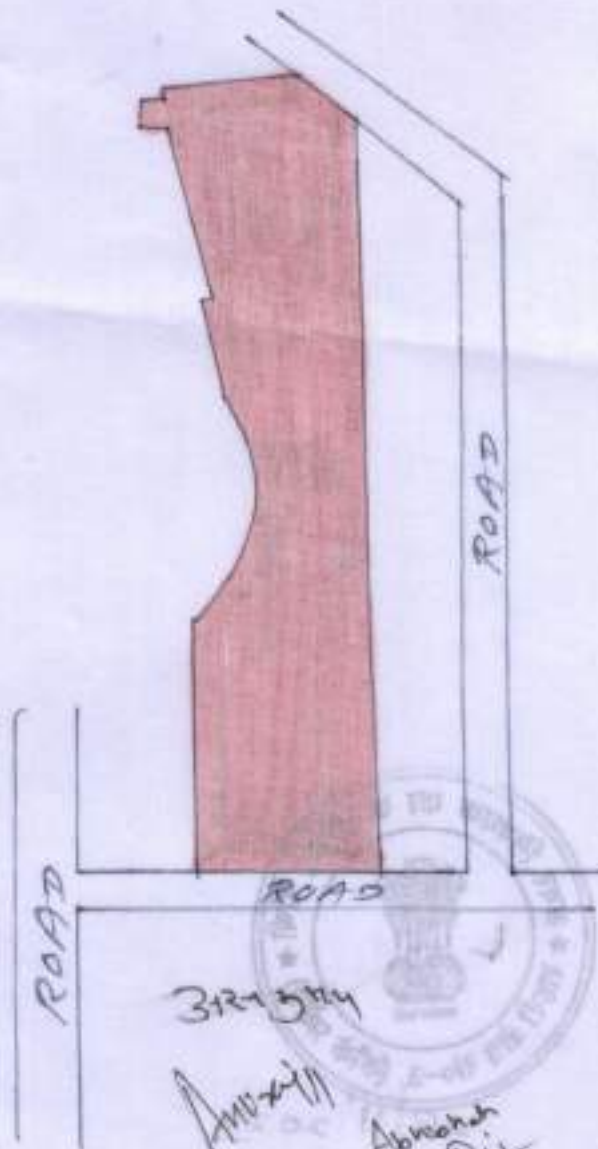
P.S. RATU, DIST. RAJSHI

PLOT NO - 1109, 1151, 1152, 1165, 1166, 1167

SHOWN ON RAO MAP.

AREA

129.56 DECIMAL



Bimu Devi
28/11/2023

Sagun Inhaan Pvt. Developers Pvt. Ltd.

Director

28/11/23

3rd 5th

Amo 2/11

Abhinav
Raj

28/11/2023



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

जमीनदार नाम		रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता								
दासु सोनार		रामलाल साहु, वल्द - नन्दलाल साहु, जाति- सोनार, निवासी- साकिन पीठोरिया								
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	रातु	हलका का नाम	हल्का-05	मौजा का नाम	सिमलिया	खाता का प्रकार	रैयती	
खेवट नम्बर 4		खाता नम्बर 228		धाना का नाम <td>राँची</td> <td>धाना नम्बर 139</td> <td></td> <td></td> <td></td>	राँची	धाना नम्बर 139				
खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
228	1109	दोन विशनाथ राम दोन वकाशत दासु सोनार	दोन दो 6	0 (एकड़) 22 (डिसमील) 0			0	0	0	कायमी
	1114	दोन विशनाथ राम दोन वकाशत राम ताल सोनार	दोन एक 3	0 (एकड़) 49 (डिसमील) 0			0	0	0	
	1115	दोन शीधा उररवि दोन वकाशत रामलाल सोनार	दोन दो 1	0 (एकड़) 18 (डिसमील) 0			0	0	0	
	1150	दोन वकाशत नीज दोन नीज	दोन दो 2	0 (एकड़) 8 (डिसमील) 0			0	0	0	
	1151	दोन राम लाल सोनार दोन वकाशत रामलाल सोनार	दोन एक 8	1 (एकड़) 12 (डिसमील) 0			0	0	0	

1152	दोन वकाशत रामलाल सोनार दोन वकाशत रामलाल सोनार	दोन दो 5	0 (एकड़) 21 (डिसमील) 0			0	0	0
1165	दोन दासु साहु दोन रामलाल साहु	दोन दो 3	0 (एकड़) 33 (डिसमील) 0			0	0	0
1166	दोन रामलाल साहु मोटा आर	दोन तीन 6	0 (एकड़) 41 (डिसमील) 0			0	0	0
1167	दोन रामलाल साहु मोटा आर	दोन तीन 1	0 (एकड़) 7 (डिसमील) 0			0	0	0
खाता मे कुल प्लोट संख्या 9		खाता का कुल मिजान	3 (एकड़) 11 (डिसमील) 0	खाता का कुल			0 0 0	

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

11/28/2023

11:41:38

AM

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।

Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

FORM FOR SANCTION OF AFFORDABLE HOUSING

APPENDIX – 'E' /Bye Laws Clause No. 7.1

From,

The Vice Chairman
Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

To,

ARUN KUMAR AND OTHERS
RADHA NIKETAN VISHNUPURI LALPUR RANCHI,, 834001

Re:sanction of your building plan case no. **RRDA/AH/0545/2022** dated **23/11/2022** for grant of license on Dated **7/11/2023** for the **Affordable Housing** in Khata No.: **228** on RS Plot no.: **1109,1151,1152,1165,1166,1167** Situated in Colony/Street: Mohalla/Bazar/Road: .

Sir,

This is to inform you that your proposal for building plan has been sanctioned by Vice Chairman **Ranchi Regional Development Authority (RRDA)**, under clause no.37 of Jharkhand Regional Development Authority 2001[Adopted] with following conditions :

1. You have to pay the balance fee of **RS.152408/-**
2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of **0** sq.mts. of land as road widening keeping the area of road widening at road level.You will have to construct your boundary wall beyond the road widening area.
3. You have to pay first installment of **RS.641410/-** labour cess @ 1% of the project cost.

**Ranchi Regional Development
Authority (RRDA)**



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 28, 2023

पंजी ॥ प्रति

भाग वर्तमान	25	पृष्ठ संख्या	75										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	खरद	अंचल का नाम	राज	हलका का नाम	हुन्का-05	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	किर्वातिया	इंस्ट्रिग संख्या	228	तौजी संख्या		पान नम्बर	139	खरद का प्रकार	—				
श्रीमती विन्नु देवी , पति-श्री अरुण कुमार , जति- —													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				समान	सेस			
228	1108	0 ऐ 12 डि 0 ह			नवमन्तरण मुकदमा संख्या 3814/2017 - 2018				30	0			
	कुल परिमाण	0 ऐ 12 डि 0 ह											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	सागत बकाया	सागत धारु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस धारु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस धारु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धारु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस धारु साल
06-09-2018	0604031533	2017-2018	2018-2019	30	30	7.5	7.5	15	15	15	15	6	6
2021-12-29 13:18:20	0653361094	2019-2020	2021-2022	60	30	15	7.5	30	15	30	15	12	6
10-12-2023	0102373488	2022-2023	2023-2024	30	30	7.5	7.5	15	15	15	15	6	6

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

List Of Case Status Details

अगले पृष्ठ

BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रत्येक केवल प्रती की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की असुविधा के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
खरद का नक्शा देखने के लिए खरद नंबर क्लिक करें

Mypuls
28/11/23
ऑनलाइन जाँचा

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 75
 नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 25
 वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0102373466

रातु । सिमलिया । 139 । श्रीमती विनु देवी		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1109	0 एकड़ 12 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब तगान भावली
------------	-------------	------------------------

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	30.00				30.00	30.00
गुजारी (भावली)	7.50				7.50	7.50
संस	15.00				15.00	15.00
सूद	15.00				15.00	15.00
मृतफरकात	6.00				6.00	6.00
मौजान	73.50				73.50	73.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)				30.00	30.00	
गुजारी (भावली)				7.50	7.50	
संस				15.00	15.00	
सूद				15.00	15.00	
मृतफरकात				6.00	6.00	
मौजान अदायकारी				73.50	73.50	

(१) मौजान कुल (तफर्जों में) : One Hundred Forty Seven Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 147.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

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



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 28, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	35	पृष्ठ संख्या	86										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सुंदर	अंचल का नाम	राज	इलाका का नाम	इल्हा-05	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	शिमलिया	इंस्ट्रिंग संख्या	228	टोपी संख्या		धान नम्बर	135	खाल का प्रकार	---				
ARUN KUMAR, पिता-LATE NAND KISHOR PRASAD, जति: ---													
खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए अधिकार						लगान	सेस			
228	1151	0 ए 7.5 डि 0 हे	नमान्तरण मुकदमा संख्या 87/2022 - 2023						26	0			
228	1165	0 ए 3.5 डि 0 हे											
228	1166	0 ए 6.4 डि 0 हे											
228	1151	0 ए 5.8 डि 0 हे											
228	1165	0 ए 5 डि 0 हे											
	कुल परिमाण	0 ए 28 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	सागत चातु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चातु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चातु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चातु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चातु साल
07-01-2022	0753318155	2022-2023	2023-2023	0	26	0	6.5	0	13	0	13	0	5.2
10-12-2023	0326572462	2023-2024	2023-2024	0	26	0	6.5	0	13	0	13	0	5.2

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

Home Call

BACK

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

Diya MS
28/11/23
ऑनलाइन जाँच

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मातगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 86
 नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 35
 वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0326572462

रातु। सिमलिया। 139। ARUN KUMAR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1151,1165,1166	0 एकड़ 28 ठिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बाबत	साताना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	26.00					26.00
गुजारी (भावली)	6.50					6.50
सेस					13.00
सूद					13.00
मुतफरकात					5.20
मौजान	5.20					5.20
	63.70					63.70

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					26.00	
गुजारी (भावली)					6.50	
सेस					13.00	
सूद					13.00	
मुतफरकात					5.20	
मौजान अदायकारी					5.20	
					63.70	

(१) मौजान कुल (लफजों में) : Sixty Three Rupees and Seventy Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 63.70

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 28, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	29	पुत्र संख्या	29											
जिला का नाम	रौंघी	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	राजु	इल्का का नाम	इल्का-05	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	सिमरिया	होस्टिंग संख्या	229	टैजी संख्या		धाना नाम	139	खता का प्रकार	---					
Arun Kumar , पिता-Late Nand Kishor Prasad, जाति. -														
खता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार							लगान	सेस	
229	1151	0 ऐ 17.88 डि 0 इ			नमानांतरण मुकदमा संख्या 3154/2019 - 2020							20	0	
कुल परिमाण		0 ऐ 17.88 डि 0 इ												
तारीख	प्रति पत्र संख्या	सात से	सात तक	सागत बकाया	सागत धातु सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस धातु सात	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस धातु सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धातु सात	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस धातु सात	
02-20-2020	0110408496	2019-2020	2019-2020	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4	
2021-12-29 13.09.02	0090375389	2020-2021	2021-2022	20	20	5	5	10	10	10	10	4	4	
11-30-2022	0718741829	2022-2023	2023-2023	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4	
10-12-2023	0546214261	2023-2024	2023-2024	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

अवधि

BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रत्येक केवल प्रार्थी को जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलधिकारी से संपर्क करें
पता का नक्शा देखने के लिए पता नंबर क्लिक करें

01/11/23
28/11/23
ऑनलाइन जाँच

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

धाना वी धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 29
 नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 29
 वी सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0546214261

रातु | सिमलिया | 139 | Arun Kumar

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1151	0 एकड़ 17.88 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	20.00					20.00
गुजारी (भावली)	5.00					5.00
सेस	10.00					10.00
सूद	10.00					10.00
मुतफरकात	4.00					4.00
मौजान	49.00					49.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					20.00	
गुजारी (भावली)					5.00	
सेस					10.00	
सूद					10.00	
मुतफरकात					4.00	
मौजान अदायकारी					49.00	

(१) मौजान कुल (लफ्जों में) : **Forty Nine Rupees**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **49.00**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

खास महल 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 अंवलधिकारी से संपर्क करें।

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 28, 2023

पंजी 11 प्रति

भाग वर्तमान	34	पृष्ठ संख्या	51												
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	रायर	अंचल का नाम	राजू	हल्का का नाम	हल्का-06	इस्टेट का नाम	JHARKHAND						
मौज का नाम	सिमतिपा	हॉलिंग संख्या	228	तौबी संख्या		शान्द नम्बर	139	साता का प्रकार	---						
ARUN KUMAR, ---LATE NAND KISHOR PRASAD, जति: ---															
खता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार						हगान	सेस			
228	1152	0 ए 8 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 4634/2021 - 2022						12	0			
228	1167	0 ए 4 डि 0 हे													
कुल परिमाण		0 ए 12 डि 0 हे													
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	सागत बकाया	सागत चालू सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू सात	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू सात	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू सात		
02-08-2022	0118204351	2021-2022	2021-2022	0	12	0	3	0	6	0	6	0	2.4		
11-30-2022	0491487296	2022-2023	2022-2023	0	12	0	3	0	6	0	6	0	2.4		
10-12-2023	0964424888	2023-2024	2023-2024	0	12	0	3	0	6	0	6	0	2.4		

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति

यह प्रपत्र केवल प्रती की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर लिंक करें

MUMS
28/11/23
ऑनलाइन जाँचा

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल | नाम मौजा मय

धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 51
 नाम रैयत मय वलिदपत जमाबन्दी Vol. No. : 34
 वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0964424688

रातु | सिमलिया | 139 | ARUN KUMAR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1152,1167	0 एकड़ 12 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	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	12.00					12.00
गुजारी (भावली)	3.00					3.00
सेस	6.00					6.00
सूद	6.00					6.00
मुतफरकात	2.40					2.40
मीजान	29.40					29.40

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)					12.00	
गुजारी (भावली)					3.00	
सेस					6.00	
सूद					6.00	
मुतफरकात					2.40	
मीजान अदायकारी					29.40	

(1) मीजान कुल (तफजो में) : Twenty Nine Rupees and Fourty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 29.40

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

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



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी ॥ प्रति

November 28, 2023

भाग वर्तमान	34	पृष्ठ संख्या	50										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अवंत का नाम	रातु	इतका का नाम	डलका-05	हस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मोबा का नाम	सिमलिया	होलिंग संख्या	228	ठीकी संख्या		पाना नम्बर	139	खता का प्रकार	---				
ABHISHEK RAJ, ---ARUN KUMAR, जाति- ---													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				समान	सेस			
228	1109	0 ए 5 डि 0 हे			नमानानुसार मूकदमा संख्या 4632/2021 - 2022				5	0			
कुल परिमाण		0 ए 5 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	खागत बकाया	खागत धातु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस धातु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस धातु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धातु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस धातु साल
02-08-2022	0431172632	2021-2022	2021-2022	0	5	0	1.5	0	3	0	3	0	1.2
12-04-2022	0344880496	2022-2023	2023-2023	0	5	0	1.5	0	3	0	3	0	1.2
10-12-2023	0325712580	2023-2024	2023-2024	0	5	0	1.5	0	3	0	3	0	1.2

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

www.bdl

← BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रती की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नम्बर देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

मामुदा
28/11/23
अनुमोदित जाँचा

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मातगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 50

नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 34

वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0325712580

रातु | सिमलिया | 139 | ABHISHEK RAJ

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1109	0 एकड़ 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	
माल (नकदी)	6.00					6.00
गुजारी (भावली)	1.50					1.50
सेंस	3.00					3.00
सूद	3.00					3.00
मूतफरकात	1.20					1.20
मौजान	14.70					14.70

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					6.00	
गुजारी (भावली)					1.50	
सेंस					3.00	
सूद					3.00	
मूतफरकात					1.20	
मौजान अदायकारी					14.70	

(१) मौजान कुल (लफ्जों में) : Fourteen Rupees and Seventy Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 14.70

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

सास 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

November 28, 2023

पंजी II प्रति

भूमा वर्तमान	37	पृष्ठ संख्या	47										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	राजु	हलका का नाम	हल्का-05	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
प्लॉट का नाम	सिमेंटिंग	हॉस्टिंग संख्या	228	तीर्थी संख्या		खन नगर	139	खाल का प्रकार	---				
Arun Kumar, —Late Nand Kishore Prasad, जति- - — एवं Binu Devi, —Arun Kumar, जति- ---													
खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस			
228	1192	0 ए 13 डि 0 हे			नामान-रूप मुकदमा संख्या 3576/2022 - 2023				30	0			
228	1195	0 ए 2.88 डि 0 हे											
कुल परिमाण		0 ए 16.88 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत बातु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस बातु साल	विद्या सेस बकाया	विद्या सेस बातु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस बातु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस बातु साल
12-15-2022	0847991168	2022-2023	2022-2023	0	30	0	7.5	0	15	0	15	0	6
10-12-2023	0660607875	2023-2024	2023-2024	0	30	0	7.5	0	15	0	15	0	6

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

जारी करें

←

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रत्यक्ष केवल प्रार्थी को जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अस्पष्टता के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें

M/My/MS
28/11/23
ऑनलाइन जाँच

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मातगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 47
 नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 37
 वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0660607875

रातु । सिमलिया । 139 । Arun Kumar,Binu Devi

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1152.1165	0 एकड़ 15.88 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)	30.00					30.00
गुजारी (भावली)	7.50					7.50
सेस	15.00					15.00
सूद	15.00					15.00
मृतफरकात	6.00					6.00
मौजान	73.50					73.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					30.00	
गुजारी (भावली)					7.50	
सेस					15.00	
सूद					15.00	
मृतफरकात					6.00	
मौजान अदायकारी					73.50	

(१) मौजान कुल (लफजो में) : Seventy Three Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 73.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

खस महाल का बकाया मातगुजारी 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 अंवलधिकारी से संपर्क करें।

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 28, 2023

पंजी 11 प्रति

भाग वर्तमान	27	पृष्ठ संख्या	82										
जिला का नाम	रोधी	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	राणू	हलका का नाम	हल्का-05	इस्टेट का नाम	झारखंड				
खेती का नाम	सिमरिया	डोडिंग संख्या	228	तौकी संख्या		धाना नम्बर	139	खाता क्र प्रकरण	---				
ANU RAJ, पित्त-ARUN KUMAR, जाति- वैली													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					समान	सेस		
228	1188	0 ए 6 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 44/2019 - 2020					12	0		
कुल परिवर्तन		0 ए 6 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	सागत बकाया	सागत धातु सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस धातु सात	बिद्या सेस बकाया	बिद्या सेस धातु सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धातु सात	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस धातु सात
07-22-2019	0663718807	2019-2020	2019-2020	0	12	0	3	0	6	0	6	0	2.4
2021-12-29 13-06-57	0849296757	2020-2021	2021-2022	12	12	3	3	6	6	6	6	2.4	2.4
12-04-2022	0642939896	2022-2023	2022-2023	0	12	0	3	0	6	0	6	0	2.4
10-12-2023	0082478627	2023-2024	2023-2024	0	12	0	3	0	6	0	6	0	2.4

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रथम की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
ज्यादा जानकारी देखने के लिए पता नंबर ब्रिडज करें।

28/11/23
ऑनलाइन जाँचा

रातु सिमलिया 139 ANU RAJ		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1166	0 एकड़ 6 डिसमील 0 हेक्टर

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

जौत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया की हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	12.00					12.00
गुजारी (भावली)	3.00					3.00
सेस	6.00					6.00
सूद	6.00					6.00
मुतफरकात	6.00					6.00
मीजान	2.40					2.40
	29.40					29.40

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौतलका हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					12.00	
गुजारी (भावली)					3.00	
सेस					6.00	
सूद					6.00	
मुतफरकात					6.00	
मीजान अदायकारी					2.40	
					29.40	

- (१) मीजान कुल (लफजों में) : Twenty Nine Rupees and Fourty Paise
(२) नाम देहिन्दा -
(३) कुल बकाया- 29.40

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 28, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	35	पृष्ठ संख्या	88										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	राँची	हल्का का नाम	हल्का-05	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
सौदा कर नाम	सिमलिया	होस्टिंग संख्या	228	सौजी संख्या		धान्य नम्बर	139	ख़ाता कर प्रकार	—				
श्रिगु देवी, पति-अरुण कुमार, जाति- —													
ख़ाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				समान	सेरा			
228	1151	0 ए 15.8 डि 0 हे			समानकरण मुकदमा संख्या 495/2022 - 2023				16	0			
कुल परिमाण		0 ए 15.8 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत प्राप्त साल	रोड सेरा बकाया	रोड सेरा प्राप्त साल	विश्रा सेरा बकाया	विश्रा सेरा प्राप्त साल	स्वास्थ्य सेरा बकाया	स्वास्थ्य सेरा प्राप्त साल	कृषि सेरा बकाया	कृषि सेरा प्राप्त साल
07-01-2022	0756756753	2022-2023	2022-2023	0	16	0	4	0	8	0	8	0	3.2
10-12-2023	0601977459	2023-2024	2023-2024	0	16	0	4	0	8	0	8	0	3.2

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

List Of Case Status Details

Print Out

BACK

यह एक सनापुत्र जमिन प्रति
एक प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धि के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संबंधित करें
ख़ाता कर नक़्सा देखने के लिए ख़ाता नंबर पता करें

Diya's
28/11/23
ऑनलाइन जाँचा

रातु । सिबलिया । 139 । बिनु देवी

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1151	0 एकड़ 15.8 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बाधत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	16.00					16.00
गुजारी (भावली)	4.00					4.00
सेस	8.00					8.00
सूद	8.00					8.00
मुतफरकात	3.20					3.20
मीजान	39.20					39.20

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाधत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					16.00	
गुजारी (भावली)					4.00	
सेस					8.00	
सूद					8.00	
मुतफरकात					3.20	
मीजान अदायकारी					39.20	

(१) मीजान कुल (लफजो में) : Thirty Nine Rupees and Twenty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 39.20

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

खास महलत 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 अंपलाधिकारी से संपर्क करें।

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

November 28, 2023

भाग वर्तमान	29	पृष्ठ संख्या	30	जिला का नाम	रोही	सबमंडल नाम	सदर	अर्चन का नाम	रतु	हलका का नाम	इल्का-05	बुस्टेट का नाम	JHARKHAND
श्रीका का नाम	सिमरिया	होस्टिंग संख्या	228	श्रीका संख्या		धाना नम्बर	139	खाला का प्रकार					

Binu Devi, पति-Arun Kumar, जति- —										परिवर्तन के लिए प्राधिकार		समान	सेस
खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा		नामान्तरण मुकदमा संख्या 3155/2019 - 2020						30	0		
228	1165	0 ए 4.62 डि 0 हे											
228	1166	0 ए 9.38 डि 0 हे											
228	1167	0 ए 3 डि 0 हे											
	कुल परिवान	0 ए 17 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	समान बकाया	समान धानु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस धानु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस धानु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धानु साल	भूमि सेस बकाया	भूमि सेस धानु साल
02-21-2020	0710745659	2019-2020	2019-2020	0	30	0	7.5	0	15	0	15	0	6
2021-12-29 13.12.57	0314938435	2020-2021	2021-2022	30	30	7.5	7.5	15	15	15	15	6	6
11-30-2022	0951202065	2022-2023	2022-2023	0	30	0	7.5	0	15	0	15	0	6
10-12-2023	0962754157	2023-2024	2023-2024	0	30	0	7.5	0	15	0	15	0	6

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

List Of Case Status Details

← BACK

यह एक ऑनलाइन प्रतिपत्र है।
यह प्रत्येक सेसल प्राप्ति की जानकारी के लिए है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारियों से संपर्क करें।
पत्र का नक्शा देखने के लिए पत्र नंबर लिंक करें।

28/11/23
ऑनलाइन जाँचा

रातु सिमलिया 139 Binu Devi		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
228	1165,1166,1167	0 एकड़ 17 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	30.00					30.00
गुजारी (भावली)	7.50					7.50
सेस	15.00					15.00
सूद	15.00					15.00
मुतफरकात	15.00					15.00
मीजान	6.00					6.00
	73.50					73.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौतलबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					30.00	
गुजारी (भावली)					7.50	
सेस					15.00	
सूद					15.00	
मुतफरकात					15.00	
मीजान अदायकारी					6.00	
					73.50	

(१) मीजान कुल (तफर्जा में) : **Seventy Three Rupees and Fifty Paise**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **73.50**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-10-2023

खास महाल का सकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिखा जाता है।



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रथम वेबस प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print

Simliya

नाममौज्जा सिमलिया शहरमार्ग

नाम चाना शैकी

पाना नम्वर १३६

जिला राँची

सिमा एक भागल बरामार १६ दल
सन् १९३२ - ३३ तक

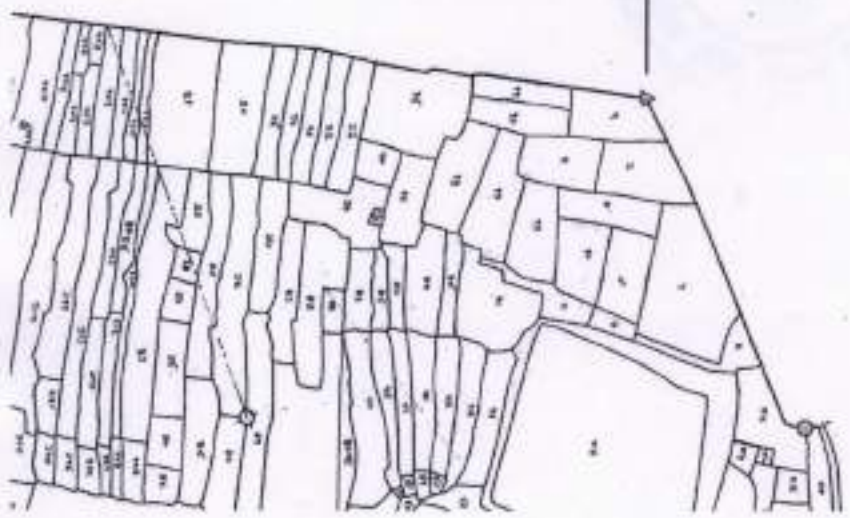


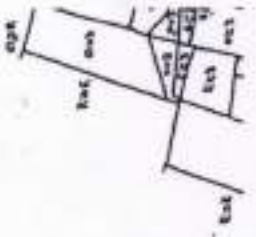
Index to sheets



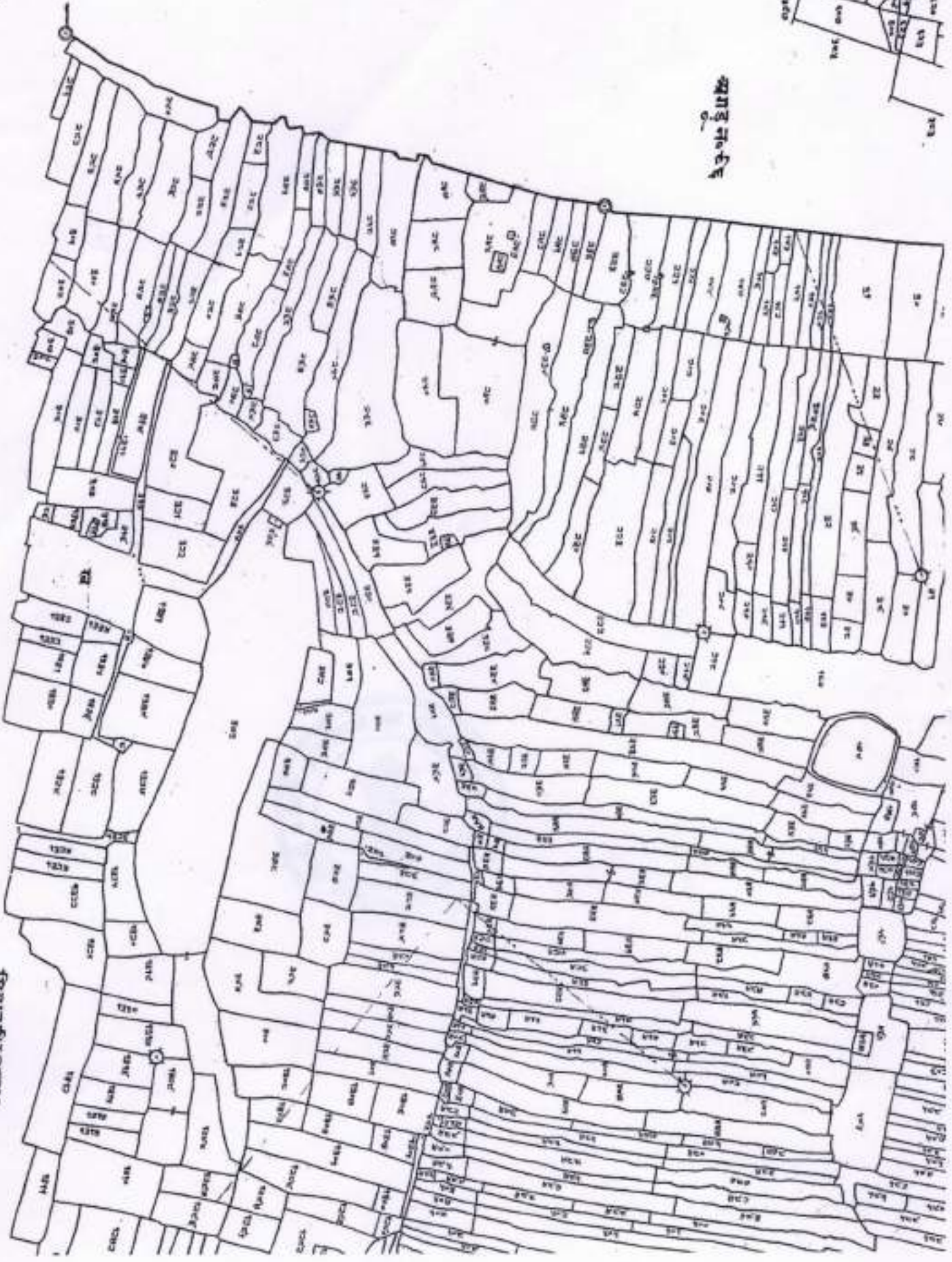
सिमा एक भागल बरामार १६ दल

सन् १९३२ - ३३ तक

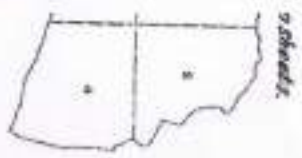
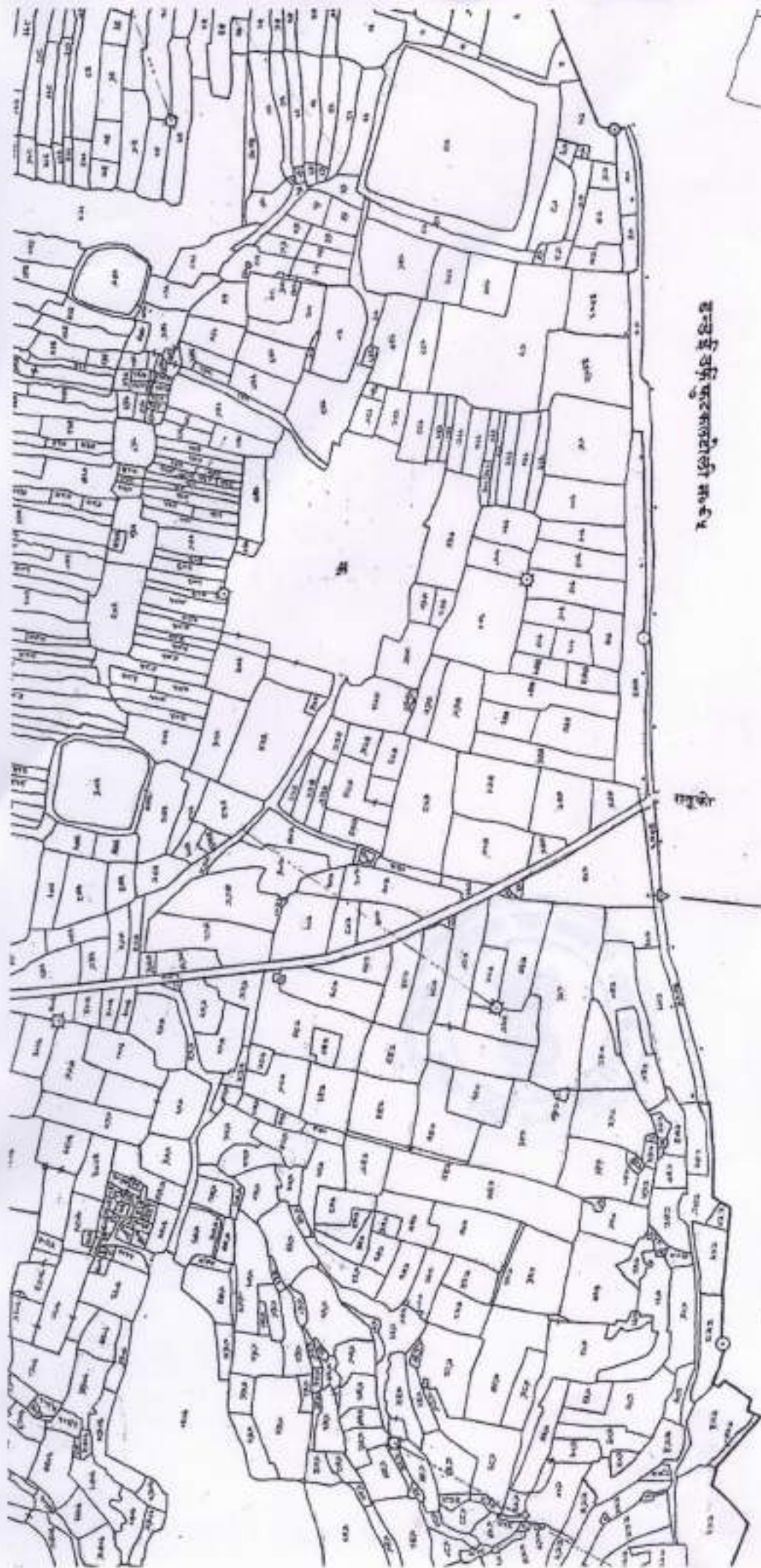




આજીવન સેવા



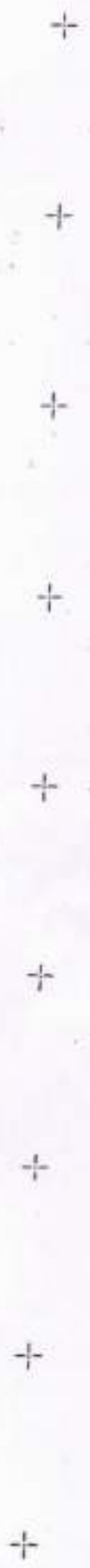
પ્રમાણિત સર્કલ
 Made and published under



संयुक्त नगरपालिकाको नक्सा

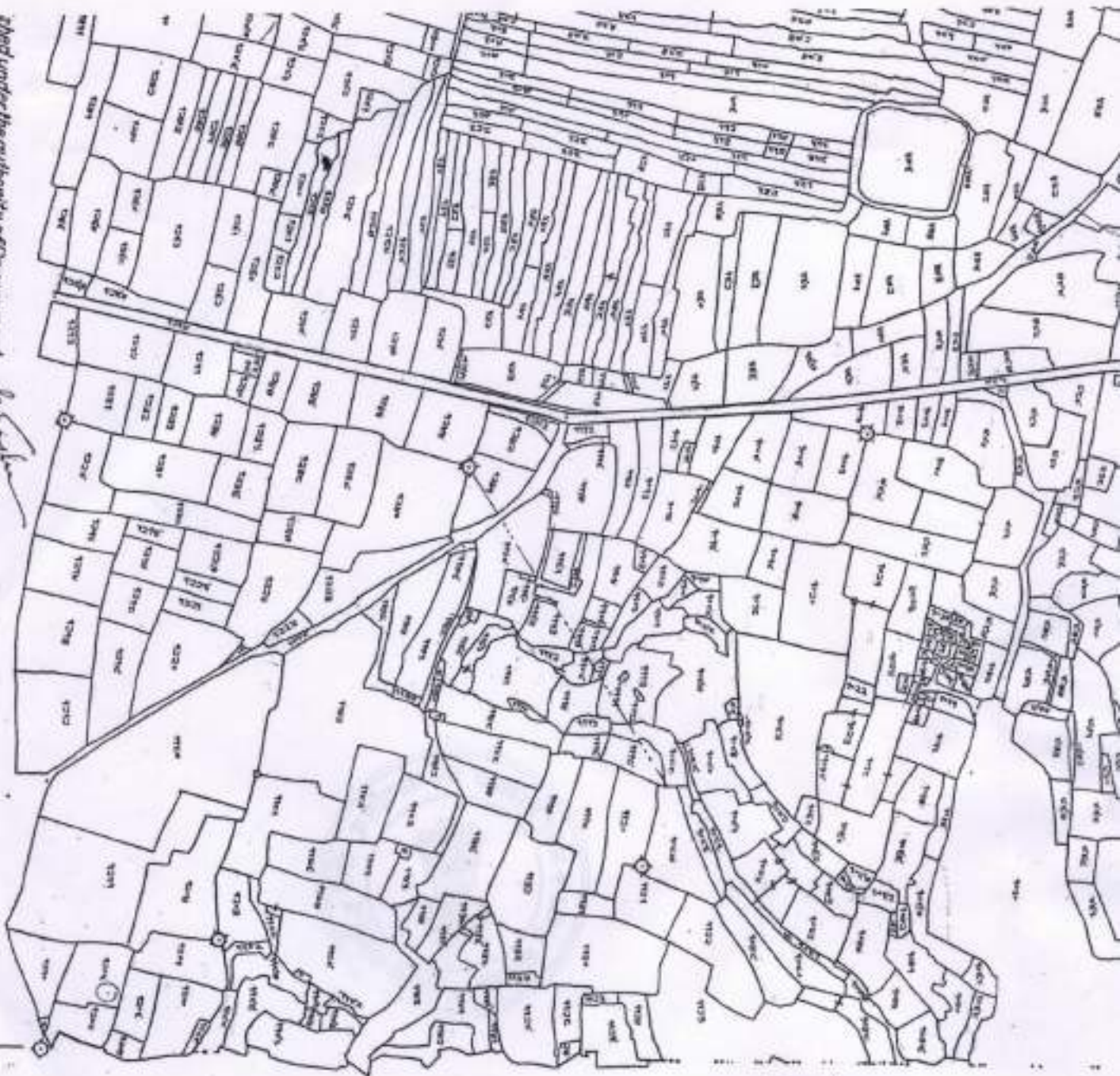
नक्सा

नक्सा



made under the authority of Government.

P.M. Saha
Superintendent of Survey.



मिळान वीर नम्बर २

अवर निबंधक का कार्यालय, शहरी क्षेत्र संख्या-3, काँके प्रक्षेत्र, राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेक लिस्ट

क्रम संख्या	चेक लिस्ट का विषय	YES	NO
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	✓	
	खतियान उपलब्ध ना होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त—		
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित—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 वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	X	

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित



Pre Registration Docket

Date :- 27-11-2023 08:38 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

Token No:- 202300153393

Appoinment :- 28-Nov-2023 Time:- 11:5

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	25-Nov-2023
No. Of Pages	75
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 72,254.

Property Id: **1109492**

Valuation No. : 1506490 / 2023	:- 2023-2024	Date : 27-November-2023 12:46:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ratu	
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Simliya	
Simliya Word No 1 - Other Road	-		
Khata Number - 228			
Plot Number - 1109,1151,1152,1165,1166,1167			
Volume Number - 25,29,35,27,35,29,34,34,37			
Page Number - 75,30,88,82,86,29,51,50,47			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹723845/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	129.56 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 129.56 x 723845=93781358.2	₹9,37,81,358/-
A	Total		₹9,37,81,358/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹9,37,81,400/-
Total Amount in Words : Nine Crore Thirty Seven Lakhs Eighty One Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Other Land, West: Other Land, South: Road, North: Road and Other Land
Area	Land area : 129.56 Decimal
Other Description of the Property	Address - Mouza Simliya Thana No. 139, Pin Code - 835202
Government/Market Value	93781358.2
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Ms. Sagun Ishaan Infra Developers Private Limited Thro Its Director Upendra Singh, .Father/Husband Name Shambhu Prasad Singh , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1970,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7747, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Morhabadi, Ranchi,Address - R K Apartment, Anand Gram, Lane No. 03, Morhabadi, Thana- Bariatu, Dist.- Ranchi, Pin Code-834008
EXECUTANTS	-Mr. Anu Raj, .Father/Husband Name Arun Kumar , PAN No.- Date Of Birth-08-Dec-1993,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0913, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Burdwan Compound, Ranchi,Address - Radha Niketan Matrika Ashram Gali, Burdwan Compound, Ranchi G.P.O., Dist.- Ranchi, Pin Code-834001
	-Mr. Abhishek Raj, .Father/Husband Name Arun Kumar , PAN No.- Date Of Birth-18-Jun-1997,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6218, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Lalpur, Ranchi,Address - Radha Niketan Matrika Ashram Gali, Burdwan Compound, Ranchi G.P.O., Dist.- Ranchi, Pin Code-834001
	-Mrs. Binu Devi, .Father/Husband Name Sarju Prasad Sahu , PAN No.- Date Of Birth-04-Feb-1969,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0295, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Lalpur, Ranchi,Address - Radha Niketan Vishnupuri Marg, Lalpur, Thana-Lalpur, Dist.- Ranchi, Pin Code-834001
	-Mr. Arun Kumar, .Father/Husband Name Late Nand Kishore Prasad , PAN No.- Date Of Birth-01-Nov-1962,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6104, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Lalpur, Ranchi,Address - Radha Niketan Vishnupuri Marg, Lalpur, Thana- Lalpur, Dist.- Ranchi, Pin Code-834001

Witness Information	Mr. Bikram Kumar Singh , Address - House No. 65, Ward No. 20, Kela Bagan , Madhupur, Deoghar-, Father/Husband Name-Shankar Singh
---------------------	---

Identifier Details	Mr. Bikram Kumar Singh , Address - House No. 65, Ward No. 20, Kela Bagan , Madhupur, Deoghar-, Father/Husband Name-Shankar Singh
--------------------	---

Fee Rule:Development Agreement

1	Stamp Duty	4
---	------------	---

1	SP	2,250
Total		2,250

Fee Rule:Development Agreement

1	A1	23,44,535
2	LL	3
3	PR	1
Total		23,44,539

Sr.No. Exemption Detail Amount

Exemption for Low Income Group

1 A1 2274535

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



Vendee / Claimant



Vendor / Executant

कोरोना को ठराना है सफाई को अपनाना है



दो मज की दूरी मास्क है जरूरी

अरुण कुमार
Abhinav R



Document Registration Summary 1

Date : 25-Nov-2023

- Government/Market Value: ₹33781400/-
- Transaction Amount: ₹0/-
- Paid Stamp Duty: ₹100/-

On Date 26-11-2023 Presented at SRO - Ranchi Urban
Signature of Presenter

SRO - Ranchi Urban

Binu Devi

Receipt : 936477

Receipt Date : 25-11-2023

Presenter Name : -

PR

SP

LL

A1

Stamp Duty

Binu Devi

₹1

₹2250

₹3

₹70000

₹100

Total

₹72354

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	SagunishaanInfraDevelopersPrivateLimitedThroItsDirectorUpendraSingh	GRN Number : 2320328325 DEPT Transaction Id : b825a2736af12e19db7a Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	SagunishaanInfraDevelopersPrivateLimitedThroItsDirectorUpendraSingh	GRN Number : 2320328358 DEPT Transaction Id : abc0e0a3302c5c2c977 Transaction Type :	1
SP	2250	2250	0	GRAS	SagunishaanInfraDevelopersPrivateLimitedThroItsDirectorUpendraSingh	GRN Number : 2320328358 DEPT Transaction Id : abc0e0a3302c5c2c977 Transaction Type :	2250
A1	70000	70000	0	GRAS	SagunishaanInfraDevelopersPrivateLimitedThroItsDirectorUpendraSingh	GRN Number : 2320328358 DEPT Transaction Id : abc0e0a3302c5c2c977 Transaction Type :	70000
LL	3	3	0	GRAS	SagunishaanInfraDevelopersPrivateLimitedThroItsDirectorUpendraSingh	GRN Number : 2320328358 DEPT Transaction Id : abc0e0a3302c5c2c977 Transaction Type :	3
Sub Total	72258	72354	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 150

Exemption Fee Rule	Fee Exemption
Exemption for Low Income Group	2274535/-

Diyans
Signature of Operator

A
Signature of Head Clerk

8
Signature of Registering Officer



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300153393

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	150
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 2250, A1 :- Rs. 70000, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.93781358/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ratu , Village Name :- Simliya Location :- Other Road, Simliya Word No 1 Property Boundaries :- East: Other Land, West: Other Land, South: Road, North: Road and Other Land Khata Number - 228Plot Number - 1109,1151,1152,1165,1166,1167Volume Number - 25,29,35,27,35,29,34,34,37Page Number - 75,30,88,82,86,29,51,50,47 Area Of Land :- 129.56 Decimal

Sh./Smt Binu Devi s/o/d/o/w/o Sarju Prasad Sahu has presented the document for registration in this office










today dated :- 28-Nov-2023 Day :- Tuesday Time :- 15:14:18 PM









Binu Devi(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Binu Devi	PAN/UID	456762540295

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

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Arun Kumar Address1 - Radha Niketan Vishnupuri Marg, Lalpur, Thana- Lalpur, Dist - Ranchi, Address2 - Lalpur, Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Arun Kumar Address:- RADHA NIKETAN, , VISHNU PURI MARG, LALPUR, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:61			
2	Abhishek Raj Address1 - Radha Niketan Matrika Ashram Gali, Burdwan Compound, Ranchi G.P.O., Dist - Ranchi, Address2 - Lalpur, Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Abhishek Raj Address:- Radha Niketan, Hari Om Tower, Matrika Ashram Road, Burdwan Compound, PS- Lalpur, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:26			
3	Binu Devi Address1 - Radha Niketan Vishnupuri Marg, Lalpur, Thana- Lalpur, Dist - Ranchi, Address2 - Lalpur, Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Binu Devi Address:- RADHA NIKETAN, , VISHNUPURI MARG, LALPUR, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:54			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	Anu Raj Address1 - Radha Niketan Matrika Ashram Gali, Burdwan Compound, Ranchi G.P.O., Dist.- Ranchi, Address2 - Burdwan Compound, Ranchi , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Anu Raj Address:- Radha Niketan, , Matrika Ashram Lane, Burdwan Compound, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:29			
5	Sagun Ishaan Infra Developers Private Limited Thro Its Director Upendra Singh Address1 - R K Apartment, Anand Gram, Lane No. 03, Morhabadi, Thana- Bariatu, Dist.- Ranchi, Address2 - Morhabadi, Ranchi , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Upendra Singh Address:- R.K Apartment Anand Gram, Lane No 03, , Flat No- 4B, , Morabadi, Kanke, Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:53			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
-------	------------------------	-------	-------------	-----------

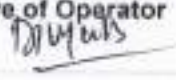
Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Bikram Kumar Singh S/o-D/o Shankar Singh Address1 - House No. 65, Ward No. 20, Kela Bagan , Madhupur, Deoghar, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Bikram Kumar Singh Address1 - House No. 65, Ward No. 20, Kela Bagan , Madhupur, Deoghar, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence

Above mentioned, (**Binu Devi , Anu Raj , Arun Kumar , Abhishek Raj**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**Bikram Kumar Singh**) Son/Daughter/Wife of (**Shankar Singh**) resident of (**House No. 65, Ward No. 20, Kela Bagan , Madhupur, Deoghar**) and by occupation (**Business**).



Signature of Registering Officer



Date: - 28-Nov-2023

Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 202300153393

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **28-Nov-2023** by **Binu Devi, S/O, D/O, W/O Sarju Prasad Sahu** resident of Radha Niketan Vishnupuri Marg, Lalpur, Thana- Lalpur, Dist- Ranchi, Lalpur, Ranchi.

This deed was registered as Document No:- **2023/RANU3/3413/BK1/3175** in Book No :- **BK1**, Volume No :- **390** from Page No :- **441** to **590** at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **28-Nov-2023**


Registering Officer