

3183

3521



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 0cf8bdd6432d9e72946b

Receipt Date : 29-Dec-2023 12:31:36 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202300168792

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Cloud Nine Builders And Developers Thro
Its Partners Neeraj Rai (Vendee)

GRN Number : 2320826635



For Office Use
 जन्सी एक्ट 1908 की धारा के अधीन
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची
 1 भा. 1 का स. 5 (क) अधीन बंधनबद्ध **CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS**
 स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
 राशिका 100/-
 Neeraj Rai
 PARTNER
 PARTNER
 निम्नलिखित दस्तावेजकारी
 क्यूई डेव-3, कडि, रांची

Handwritten: Neeraj Rai 30/12/23

29-12-2023

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

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

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

Handwritten: PARTNER

PARTNER

Handwritten signature: Neeraj Rai 30/12/23

Development Agreement

R. Com

492055 275.26.4-



विद्यमान में निम्नलिखित विवरण
अनुसार विकसित करने के लिए
एक समझौता है।

**निबंधित विकासकार्य एकरारनामा
(Registered Development Agreement)**

यह डेवलपमेंट एकरारनामा आज दिनांक 30-12-2023 ई० को इस प्रकार सम्पन्न होता है:-

- लेख्यकारी का नाम :-रमेश्वर दयाल सिंह (PAN-BBPPS7371R, AADHAR NO. XXXX XXXX 4032, MOB NO. 7070459287) पिता स्व० बिजेश्वर दयाल सिंह, दादा स्व० ईश्वर दयाल सिंह, जाति-सामान्य, धर्म-हिन्दु, पेशा-कृषि, निवास स्थान ग्राम-टेंडर, थाना-काँके, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक जिन्हें आगे प्रथम पक्ष/जमीन मालिक कहा जाएगा।

अनुसूची के अनुसार, 250 कि०
एक एकड़ स्थान निम्नलिखित
आकार में है। (सीमा 113/कि०)
930/कि० बं. 30-11-2013
के अनुसार है।

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

PARTNER

PARTNER

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

PARTNER

PARTNER

रमेश्वर दयाल सिंह
30/12/23

अनुसूची
जमीन
महामा
अनुसूची
निष्ठा

एवम्

2. लेख्यधारी का नाम :- **Cloud 9 Builders & Developers** (PAN- AAPFC7949B) द्वारा पार्टनर (1) श्री नीरज राय (PAN- AAUPR7262B, AADHAR NO. XXXX XXXX 4120, MOB NO. 7004149467) पिता सुधांशु भूषण राय, दादा स्व० दीपनाथ राय, जाति- राजन्, धर्म-हिन्दु, पेशा-व्यापार, निवास स्थान सुखदेव नगर, रातु रोड, थाना-सुखदेवनगर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक एवं (2) श्री राहुल दयाल (PAN- CZDPD6686D, AADHAR NO. XXXX XXXX 3444, MOB NO. 7780060007) पिता श्री रामेश्वर दयाल सिंह, दादा स्व० बिजेश्वर दयाल सिंह, जाति-समन्व्य, धर्म-हिन्दु, पेशा-व्यापार, निवास स्थान टेन्डर, थाना-काँके, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक जिन्हे आगे डेवल पर बहुमंजिला इमारत विकासक/ 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।
3. लेख्य प्रकार :- विकास कार्य हेतु एकरारनामा।
4. सम्पत्ति का विवरण :- वाके मौजा-टेन्डर, थाना-काँके, थाना नं०-77, जिला-राँची जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
1	260	260/28	62 डिसमिल
1	263	263/24, 263/25	6.68 डिसमिल
1	263	263/20, 263/21	6.68 डिसमिल
कुल रकबा			75.36 डिसमिल

रविंद्र 9 मल N5
30/12/23

नोट :- जिसका पूर्ण विवरण प्रथम अनुसूची में अंकित है।

संदर्भ

विदित हो कि मौजा-टेन्डर, थाना-काँके, थाना नं०-77, जिला- राँची के अन्तर्गत रिविजनल सर्वे खाता नम्बर-1, प्लॉट नम्बर-260 एवं 263 मझीहस मालिक नाम लगान पाने वाला जमीन्दार इश्वर दयाल सिंह के नाम से दर्ज है।

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

(Handwritten Signature)

विदित हो कि ईश्वर दयाल सिंह अपने पीछे एकमात्र पुत्र विजेश्वर दयाल सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, अतः अन्तर्गत विजेश्वर दयाल सिंह अपने पीछे एकमात्र पुत्र रामेश्वर दयाल सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

विदित हो कि रामेश्वर दयाल सिंह (लेख्यकारी/जमीन मालिक) ने गौजा-टैंडर, थाना-कांके, थाना नं०-77, जिला-रांची के अन्तर्गत सिविलजल सर्वे खाता नम्बर-1, प्लॉट नम्बर-260, 263 एवं अन्य, कुल रकबा 3.0 एकड़ अपने नाम से कांके अंचल, रांची से दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या- 2382आर27/2013-2014 दिनांक 05.12.2013 है और लगान का भुगतान कर लगान रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं जिसका अद्यतन लगान रसीद संख्या- 0260060659 दिनांक 28.08.2020 है, जो वर्ष 2020-21 तक निर्गत है।

विदित हो कि उपरोक्त लेख्यकारी/जमीन मालिक अपनी भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखल कार चले आ रहे हैं।

इस तरह प्रथम पक्ष उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उस पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवम् चूंकि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को विकास करने की अनुमति दी कि विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर R.R.D.A. द्वारा पास नक्शा जिसका सं० - RRDA/AH/0279/2020 के अनुसार उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत (किफायती आवास - Affordable House) बनाए।

अतः जमीन मालिक की प्रथम अनुसूची में दर्शायी गई भूमि पर विकासकर्ता द्वारा नए बहुमंजिला इमारत 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।

(क) जमीन मालिक :- का तात्पर्य रामेश्वरदयाल सिंह पिता स्व० विजेश्वरदयाल सिंह, जाति-राजपूत, धर्म-हिन्दु, पेशा-कृषि, निवास स्थान ग्राम-टैंडर, थाना-कांके, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।

(ख) विकासकर्ता :- का तात्पर्य Cloud 9 Builders & Developers द्वारा पार्टनर (1) श्री नीरज राय पिता सुधांशु भूषण राय, निवास स्थान सुखदेव नगर, रातु रोड,

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

3

Handwritten signature

PARTNER

रामेश्वर दयाल सिंह
30/12/23

थाना-सुखदेवनागर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक एवं (2) श्री राहुल दयाल पिता श्री रामेश्वर दयाल सिंह, निवास स्थान टेन्डर, थाना- कॉकें, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक एवं अन्य तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।

- (ग) बहुमंजिला इमारत :- का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बननेवाली नई बहुमंजिला इमारत जिसका नाम "Cloud 9 Society Dayal Estate" है (तथा जो राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार द्वारा पारित नक्शे के अनुसार ही बनेगा उस बहुमंजिला इमारत से होगा)।
- (घ) बहुमंजिला इमारत :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के अलग-अलग भागों से होगा जो आवासीय उपयोग के लिए बनेंगे जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।
- (ङ) गाड़ी रखने की जगह :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के गाउण्ड फ्लोर में गाड़ी रखने की जगह (उक्त बहुमंजिला इमारत में रहने वालों के कार या स्कूटर रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।
- (च) सामूहिक सुविधा :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसमें रहने वालों की सुख-सुविधा सुरक्षा से कोरिडोर व बहुमंजिला इमारत की देख-भाल के लिए निश्चित जगह सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, पम्प रूम लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा चौथी अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।
- (छ) मालिकाना आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्माण के पश्चात द्वितीय अनुसूची खण्ड (क) से होगा जो कि जमीन मालिक का होगा।
- (ज) विकासकर्ता आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्माण के पश्चात द्वितीय अनुसूची खण्ड (ख) से होगा जो कि विकासकर्ता का होगा।
- (झ) भूसंपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 का मतलब उक्त नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत जिसका निबंधन भूसंपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम के तहत किया गया है एवं जिसका रजिस्ट्रेशन नं० JHARERA/PROJECT/953/2020 है।
- (ञ) Layout - Layout Plan के तहत उक्त नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत जिसका Layout Plan राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार,

रजिस्ट्रार 953/2020
30/12/23

राँची के द्वारा नक्शे की स्वीकृती हुई है जिसका Layout Plan नं० 01/2020 है।

- (2) यह करार आज से ही प्रभावी है।
- (3) विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिक को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :-
 - (क) विकासकर्ता प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार तथा इस करार की तृतीय अनुसूची में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे। जमीन मालिक ने इस बाबत, विकासकर्ता को बहुमंजिला इमारत के नक्शे को विकास प्राधिकार में जमीन मालिक के नाम करने एवं अनुमोदित कराने के लिए अधिकृत कर रहा है।
 - (ख) उपरोक्त बहुमंजिला इमारत में खण्ड/तल्लों की संख्या राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार की नक्शे के अनुसार होगी।
 - (ग) उक्त बहुमंजिला इमारत को, जिसमें आवासीय, व्यावसायिक, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्ता वहन करेंगे तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा इसके लिए विकासकर्ता चाहे बैंक से कर्ज लें, या विकासकर्ता आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीदारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिकों को कोई जवाबदारी नहीं होगी।
 - (घ) विकासकर्ता विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।
 - (ङ) उक्त भूखण्ड को डेवलपमेंट करने अर्थात् नक्शा इत्यादि किसी प्रकार का कार्य के लिए सारे व्यय विकासकर्ता को ही करना होगा। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता सम्बंधित सारी जवाबदारी भी विकासकर्ता का ही होगा। कार्यकुशलता तथा निर्माण हेतु उपयोग किये गये निर्माण सामग्रियों का गुणवत्ता वो उसके सही प्रयोग का सारा जवाबदारी भी विकासकर्ता का होगा। विकासकर्ता इनसारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षति रहित तथा दायित्व रहित रखेगा।
 - (च) विकासकर्ता राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार में नक्शा जमीन मालिक के स्वीकृति के बाद ही जमा किया। अगर संशोधन की आवश्यकता हो तो संशोधित नक्शा भी जमीन मालिक की सहमति से विकासकर्ता अपना

र. नं० 01/2020
30/12/23

स्वतंत्र तथा उद्यम से बनवाकर राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार से स्वीकृत करायेंगा। बिना स्वीकृत नक्शा का अनाधिकृत नक्शा का अन्वेषण कर विकासकर्ता सम्बन्धित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा। निर्माण हेतु विकासकर्ता राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलीयों को अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेगा और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेगा।

(ख) विकासकर्ता आवंटन के बहुमंजिला इमारत तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीददारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्ता दैनिक समाचार 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 विक्रय करायेंगे तथा इसमें जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(ग) यह कि जमीन मालिक के नाम में अगर विकासकर्ता एवं जमीन मालिक उक्त बनने वाले परिसर का नक्शा राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार के समक्ष स्वीकृति के लिए पेश करके नक्शा पास करवा लिये हैं।

(घ) यह कि विकासकर्ता उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य नक्शा पास होने की तिथि से 42 (बियालीस) महीनों के अन्दर पूरा कर देंगे।

(ङ) जमीन मालिक बहुमंजिला इमारत निर्माण के दौरान उसके कार्य एवं उसकी प्रगति का समय-समय पर निरीक्षण कर सकते हैं अगर किसी कार्य में त्रुटि पाया गया तो उस त्रुटि को विकासकर्ता के संज्ञान में लाएँगे तथा नक्शा के हिसाब से नहीं पाई जायें तो उसका निराकरण विकासकर्ता स्वयं करेंगे।

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

(क) जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्ता को दखल दे रहा है और अब विकासकर्ता जमीन को उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिए स्वतंत्र हैं।

(ख) जमीन के मालिक इस अनुबंध पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छाया प्रति को विकासकर्ता को दे देंगे और मूल से मिलान करवायेंगे ताकि उक्त छायाप्रतियाँ बहुमंजिला इमारत के नक्शे को

राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार
30/12/23

स्वीकृति के समय रांची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार के समक्ष पेश किया जा सके।

- (ग) विकासकर्ता जरूरत महसूस करने पर बहुमंजिला इमारत के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते रांची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार की सहमति ले ली जाय।
- (घ) यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी या अन्य किसी भी कारण की गयी सारे खर्च का वहन विकासकर्ता शत-प्रतिशत करेंगे जिसमें जमीन मालिक का कोई भी योगदान का देय नहीं होगा।
- (च) यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य रांची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार तथा अन्य संस्थानों कार्यालयों के दिशा-निर्देश के अनुसार होगा। यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लगाया जाय तो विकासकर्ताको ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें मालिक का कोई भी जवाबदेही नहीं रहेगा।
- (छ) अब विकासकर्ता उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए इंजिनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री, कुल्ली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी। साथ ही अगर इन उपर्युक्त व्यक्तियों के लाईसेन्स संबंधी कोई विवाद तथा उन लोगों में से किसी को किसी प्रकार की दुर्घटना होती है तो उसका जिम्मा विकासकर्ता का होगा, इसमें जमीन मालिक का कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।
- (ज) प्रस्तावित नक्शे को विकास प्राधिकार से पास कराने के लिए विकासकर्ता उस पर जमीन मालिक के साथ-साथ हस्ताक्षर कर सकते हैं और अन्य आवश्यक आवेदन दे सकते हैं तथा जो फीस वगैरह जमा करना पड़े वो सारे विकासकर्ता करेंगे। उस नक्शे के पास कराने के लिए जो भी उचित कदम उठाना पड़े वो सारे कार्य विकासकर्ता कर सकते हैं विकासकर्ता का प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के नक्शे को बनवाने तथा उसे पास कराने के बाद में भी बिजली विभाग, जल विभाग तथा अन्य सरकारी विभागों से अनुमति या अनापत्तिप्रमाण-पत्र पाने के लिए विकासकर्ता अधिकृत हैं।

2/12/2023
30/12/23

CLDDY BUILDER'S & DEVELOPERS

Partner's
PARTNER

PARTNER

- (झ) हरेक इच्छुक खरीदार नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत में अपने हिस्से के कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उसपर उन्हें दखल मिल जाने पर पूरे बहुमंजिला इमारत के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक को भी अपने हिस्से के बहुमंजिला इमारत आदि के रख-रखाव एवं उसपर होने वाले खर्च तथा संपूर्ण बहुमंजिला इमारत के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च को इच्छुक खरीदारों जैसे ही अनुपातिक खर्च का वहन करेंगे।
- (जा) विकासकर्ता द्वारा इन अनुबंधों का शर्तों का सही वो पूर्ण परिपालन करने का विकास की जा रही भूमिपर विकासकर्ता के स्टॉफ वगैरह के आने-जाने, समान लाने ले जाने के लिए गाड़ियों के आने-जाने एवं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण के समय इच्छुक खरीदारों के आने-जाने में जमीन मालिक किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगे तथा वे विकासकर्ता को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य एवं विकास करने के लिए शांतिपूर्वक उपयोग करने देंगे।
- (ट) इस करार की वैधता के दौरान, जमीन मालिक प्रथम अनुसूची में दर्ज जमीन का किसी अन्य विकासकर्ता के साथ कोई सौदा नहीं करेंगे, न ही उसे किसी को लीज या बंधक पर या अन्य कार्यों के लिए देंगे, न किसी प्रकार का उस पर देय या प्रभाव लाएंगे तथा हर प्रकार के देनभार से मुक्त रखेंगे।
- (ठ) जमीन मालिक यह घोषित करते हैं तथा विकासकर्ता को यह आश्वासन देते हैं कि जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि के संबंध में आज के पहले, किसी अन्य विकासकर्ता के साथ कोई करार नहीं किया है और न उक्त भूमि को किसी के पास लीज, बंधक या हस्तांतरित किया है तथा उक्त भूमि हर तरह से स्वतंत्र तथा भार से मुक्त है तथा उक्त सम्पत्ति जमीन मालिक की अपनी सम्पत्ति है तथा उस विकासकर्ता के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है तथा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति या संपत्ति का कोई हक, दावा या सरोकार नहीं है।
- (5) जमीन मालिक एवं विकासकर्ता दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि:-
- (क) दोनों पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपयुक्त विकास कार्य तथा बहुमंजिला इमारत का निर्माण समय

LAJ
30/12/23

पर पूरा हो इसके लिए हमेशा दूसरे की सहयोग करते रहेंगे।

- (ख) जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कॉपी विकासकर्ता को दे दी है तथा वे विकासकर्ता को यह आश्वासन देते हैं कि जब भी विकासकर्ता या कोई इच्छुक खरीदार उक्त दस्तावेजों को देखना चाहे उनके अनुरोध पर जमीन का मूलदस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेंगे।
- (ग) इस करार में जमीन मालिक एवं विकासकर्ता का सही-सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना संबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय तो ऐसा समझा जाएगा कि वह पत्र या सूचना उन्हें प्राप्त हो गया है।
- (घ) उपरोक्त जमीन मालिक उपरोक्त जमीन के निर्माण व विकास हेतु उपरोक्त विकासकर्ताओं को नियुक्त करने में सहमत हुए व नियुक्त किये। साथ ही साथ विकासकर्ता या उनके अधिकारी का उक्त जमीन के विकास हेतु पेड़-पौधे लगाने हेतु या अन्य निर्माणकार्य हेतु का संबंधित पत्र के साथ अधिकार देते हैं।
- (च) विकासकर्तागण उक्त बहुमंजिली इमारत के निर्माण कार्य करने के दौरान सभी तरह के उत्तरदायित्वों के लिए दायित्व होगा तथा किसी भी तरह की क्षतिपूर्ति, सुरक्षा का दायित्व विकासकर्ता पर होगा इसके लिए जमीन मालिक का कोई दायित्व नहीं होगा।
- (ज) जमीन मालिक और विकासकर्ता बिना किसी दबाव के इस अनुबंध पर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाया।
- (झ) जमीन मालिक और विकासकर्ता के बीच विचार-विमर्श के बाद यह तय किया गया है कि निर्मित होने वाले परिसर का नाम "Cloud 9 Society Dayal Estate" रखा गया है तथा परिसर के अन्तर्गत बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायगा।
- (ञ) यह कि दोनों पक्षों के बीच इस अनुबंध के संबंध या इसके शर्तों पर आधारित किसी भी मदभेद का निर्णय निर्धारित दोनों के बीच किया जायेगा जो मान्य होगा। मध्यस्थता द्वारा की जानेवाली निर्णय मध्यस्थता कानून लागू होगा।

30/12/23

DEVELOPERS

Partner

PARTNER

- (d) इस कथार से संबंधित किसी भी काबूनी विवाद को हल करने या उस संबंध में होनेवाले हर मुकदमें की सुनवाई का अधिकार रिफॉर्म सॉली में सक्षम न्यायालय को ही है।

विकासकर्ता के अधिकार व शक्तियाँ

- (1) जमीन मालिक इस के माध्यम से उपर के अनुसूची 1 में समाहित प्रावधानों/उद्देश्यों के आलोक में प्रकटतः यह अनुमति देते व अधिकृत करते हैं जो प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के इस एकरारनाम के अनुरूप निर्माण पूरा होने तक अधिकांश हैं, कि विकासकर्ता के पास संपूर्ण स्वामित्व, शक्ति और अधिकार प्राप्त होता कि वे प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण करें जिसमें विभिन्न मापों एवं मानकों वाले इकाईयों का निर्माण सॉली क्षेत्रिय विकास प्राधिकार द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण, प्रबंधन एवं जवाबदेही के अंतर्गत करें।
- (2) विकासकर्ता का यह अधिकार होगा कि उक्त बहुमंजिला इमारत निर्माण के कार्य को सफलतापूर्वक पूर्ण करने के लिए सभी जरूरी कार्य करें एवं जरूरी कदम उठावें यथा-उन्हें यह अधिकार होगा कि वे टेकेदार, इंजीनियर, वास्तुकार, राजमिस्त्री, कूली-रेजा, दरबान, सुरक्षा प्रहरी, सर्वेयरप्लंबर, डिजाईन, डेकोरेटर इत्यादि काम करनेवालों को, स्वविवेकानुसार नियम एवं शर्तों पर काम में लगावें ओर नियुक्त करें, साथ ही उन्हें यह भी अधिकार होगा कि विकासकर्ता उनके द्वारा काम पर लगाए गए या नियुक्त कामगारों को जब कभी आवश्यक जानपड़े निलंबित करें या बर्खास्त या कार्यमुक्त करें।

रमेश चंद्र गुप्ता 10/12/22

विविध एवं उपवाद

- (1) जमीन मालिक एवं विकासकर्ता ने इस एकरारनाम को विशुद्ध रूप से व्यक्ति से व्यक्ति आधार पर जारी किया है, तथा इसमें वर्णित कोई भी बात का यह अर्थकदापि नहीं होगा कि उनके जरिए विकासकर्ता एवं स्थापना हुई है, न ही जमीन मालिक एवं विकासकर्ताको एक साथ व्यक्तियों का संगठन बनाया हुआ माना जाएगा।
- (2) इस एकरारनाम की बंधेज एवं शर्तें, निर्धारित मापदण्ड एवं प्रतिज्ञाएं इस निर्माण योजना की सहुलियत के

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

लिहाज से दोनों पक्षों की आपसी सहमति से बदले यह रद्द किये जा सकेंगे।

- (3) दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे को दी जानेवाली सूचना, दूसरे उपलब्ध साधनों के प्रति बिना कोई पूर्वाग्रह के हार्थो-हार्थ दिये जाने या पंजीकृत डाक द्वारा भेजे जाने पर उसे तामिल हुआ माना जाएगा।
- (4) निर्माण किया जानेवाला बहुमंजिला इमारत एक आधुनिक अपार्टमेंट होगा जिसमें आधुनिक सुविधाएं यथा एंटेल्सयुक्त फर्श, अल्युमिनियम खिड़कियाँ आदि जिनका वर्णन आगे आठवीं अनुसूची में किया गया है, होगी, जिसमें सामंशियों का प्रयोग विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।
- (5) विकासकर्ता के मार्फत आए नामित या खरीद्दार अपने अपने ईकाई का निर्माण विकासकर्ता के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्ता के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे, जिसमें जमीन मालिक की किसी तरह की कोई भागीदारी, जिम्मेवारी या जवाबदेही न तो सीधे न ही विकासकर्ता के माध्यम से होगी।
- (6) विकासकर्ता का दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारना में के जारी रहने का प्रभावी होंगी।
- (7) इस एकरारना में में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दूसरे के आलोक में एवं उसके मद्देनजर होंगी।
- (8) जमीन मालिक और विकासकर्ता, प्रस्तावीत बहुमंजिला इमारत 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-उप नियमों के अनुसार उस बहुमंजिला इमारत के रह वासियों से सेवा शुल्क वसुलेंगे। उक्त बहुमंजिला इमारत का निर्माण पूरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त बहुमंजिला इमारत के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रों का नियंत्रण, प्रबंधन व प्रशासन, बहुमंजिला इमारत मालिकों और/या उनके रहवासियों द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रखरखाव एवं प्रबंध के

20/12/22

CLOUD BUILDER'S & DEVELOPERS

Partner

PARTNER

निमित्त गठित की जाने वाली सोसायटी या कंपनी को सौंप देंगे।

- (9) बहुमंजिला इमारत का निर्माणकार्य पूरा होने के पश्चात विकासकर्ता एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने या हस्तांतरित करने का सदा-सर्वदा अधिकार प्राप्त होगा एवं रहेगा एवं उसके एवज में राशि भी प्राप्त करने का सदा-सर्वदा के लिए अधिकार होगा एवं रहेगा।

विवादों का निपटारा

इसमें वर्णित किन्हीं या सभी पक्षों के बीच उक्त बहुमंजिला इमारत 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 विवाद निपटान अधिनियम 1996 (Arbitration Act, 1996) या उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों/पुनर् अधिनियम के तहत होगा।

न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मौजा-टेंडर, थाना-कांके, थाना नं०-77, जिला-राँची जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
1	260	260/28	62 डिसमिल
1	263	263/24, 263/25	6.68 डिसमिल
1	263	263/20, 263/21	6.68 डिसमिल
कुल रकबा			75.36 डिसमिल

रजिस्ट्रार कार्यालय
30/12/23

जमीन का चौहरी-

- उत्तर :- 30 फीट रोड प्लॉट नं० 260 का भाग
दक्षिण :- अन्य प्लॉट
पुरब :- 25 फीट रोड प्लॉट नं० 260 का भाग
पश्चिम :- 25 फीट रोड प्लॉट नं० 260 का भाग

Register II	Vol. No.	Page No.
	3	33

निबंधन हेतु भूमि का मुल्य

75.36 डिसमिल जमीन का मुल्य	₹	4,93,055/- X 75.36 = 3,71,56,625/-
----------------------------	---	---------------------------------------

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में आवंटन)

खण्ड (क)

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का आवंटन मलिकाना आवंटन :-
का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्माण
के पश्चात निम्नलिखित भाग से होगा :-

20/12/23

Block - A

क्रम संख्या	प्लैट नं०	सुपर बिल्टपर एरिया	तल	जमीन का क्षेत्रफल
1.	801	1553 sq. ft.	8 th	280 sq. ft.
2.	802	1553 sq. ft.	8 th	280 sq. ft.

Block - B

क्रम संख्या	प्लैट नं०	सुपर बिल्टपर एरिया	तल	जमीन का क्षेत्रफल
1.	G-1	450 sq. ft.	Ground Floor	200 sq. ft.
2.	G-2	650 sq. ft.	Ground Floor	200 sq. ft.
3.	101	686 sq. ft.	1 st	200 sq. ft.
4.	102	642 sq. ft.	1 st	200 sq. ft.

CONSTRUCTION & DEVELOPER'S

13

Neeraj G.
PARTNER

PARTNER

5.	103	442 sq. ft.	1 st	200 sq. ft.
6.	104	442 sq. ft.	1 st	200 sq. ft.
7.	105	446 sq. ft.	1 st	200 sq. ft.
8.	106	686 sq. ft.	1 st	200 sq. ft.
9.	107	686 sq. ft.	1 st	200 sq. ft.
10.	108	442 sq. ft.	1 st	200 sq. ft.

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन विकासकर्ता आवंटन :-
का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्माण
के पश्चात विखण्डित भाग से होगा :-

Block - A				
क्रम संख्या	प्लैट नं०	सुपर बिल्डपर एरिया	तल	जमीन का क्षेत्रफल
1.	101	1550 sq. ft.	1 st	400 sq. ft.
2.	102	1550 sq. ft.	1 st	400 sq. ft.
3.	103	1550 sq. ft.	1 st	400 sq. ft.
4.	104	1550 sq. ft.	1 st	400 sq. ft.
5.	201	1550 sq. ft.	2 nd	400 sq. ft.
6.	202	1550 sq. ft.	2 nd	400 sq. ft.
7.	203	1550 sq. ft.	2 nd	400 sq. ft.
8.	204	1550 sq. ft.	2 nd	400 sq. ft.
9.	301	1550 sq. ft.	3 rd	400 sq. ft.
10.	302	1550 sq. ft.	3 rd	400 sq. ft.
11.	303	1550 sq. ft.	3 rd	400 sq. ft.
12.	304	1550 sq. ft.	3 rd	400 sq. ft.
13.	401	1550 sq. ft.	4 th	400 sq. ft.
14.	402	1550 sq. ft.	4 th	400 sq. ft.
15.	403	1550 sq. ft.	4 th	400 sq. ft.
16.	404	1550 sq. ft.	4 th	400 sq. ft.
17.	501	1550 sq. ft.	5 th	400 sq. ft.
18.	502	1550 sq. ft.	5 th	400 sq. ft.
19.	503	1550 sq. ft.	5 th	400 sq. ft.
20.	504	1550 sq. ft.	5 th	400 sq. ft.
21.	601	1550 sq. ft.	6 th	400 sq. ft.
22.	602	1550 sq. ft.	6 th	400 sq. ft.
23.	603	1550 sq. ft.	6 th	400 sq. ft.
24.	604	1550 sq. ft.	6 th	400 sq. ft.
25.	701	1550 sq. ft.	7 th	400 sq. ft.
26.	702	1550 sq. ft.	7 th	400 sq. ft.
27.	703	1550 sq. ft.	7 th	400 sq. ft.
28.	704	1550 sq. ft.	7 th	400 sq. ft.

20/12/23
30/12/23

30	803	1550 sq. ft.	8 th	400 sq. ft.
30	804	1550 sq. ft.	8 th	400 sq. ft.
31	901	1550 sq. ft.	9 th	400 sq. ft.
32	902	1550 sq. ft.	9 th	400 sq. ft.
33	903	1550 sq. ft.	9 th	400 sq. ft.
34	904	1550 sq. ft.	9 th	400 sq. ft.
35	1001	1550 sq. ft.	10 th	400 sq. ft.
36	1002	1550 sq. ft.	10 th	400 sq. ft.
37	1003	1550 sq. ft.	10 th	400 sq. ft.
38	1004	1550 sq. ft.	10 th	400 sq. ft.

Block - B

क्रम संख्या	प्लॉट नं०	सुपर बिल्डिंग एरिया	तल	जमीन का क्षेत्रफल
1	201	686 sq. ft.	2 nd	200 sq. ft.
2	202	642 sq. ft.	2 nd	200 sq. ft.
3	203	442 sq. ft.	2 nd	200 sq. ft.
4	204	442 sq. ft.	2 nd	200 sq. ft.
5	205	446 sq. ft.	2 nd	200 sq. ft.
6	206	686 sq. ft.	2 nd	200 sq. ft.
7	207	686 sq. ft.	2 nd	200 sq. ft.
8	208	442 sq. ft.	2 nd	200 sq. ft.
9	301	686 sq. ft.	3 rd	200 sq. ft.
10	302	642 sq. ft.	3 rd	200 sq. ft.
11	303	442 sq. ft.	3 rd	200 sq. ft.
12	304	442 sq. ft.	3 rd	200 sq. ft.
13	305	446 sq. ft.	3 rd	200 sq. ft.
14	306	686 sq. ft.	3 rd	200 sq. ft.
15	307	686 sq. ft.	3 rd	200 sq. ft.
16	308	442 sq. ft.	3 rd	200 sq. ft.
17	401	686 sq. ft.	4 th	200 sq. ft.
18	402	642 sq. ft.	4 th	200 sq. ft.
19	403	442 sq. ft.	4 th	200 sq. ft.
20	404	442 sq. ft.	4 th	200 sq. ft.
21	405	446 sq. ft.	4 th	200 sq. ft.
22	406	686 sq. ft.	4 th	200 sq. ft.
23	407	686 sq. ft.	4 th	200 sq. ft.
24	408	442 sq. ft.	4 th	200 sq. ft.
25	501	1232 sq. ft.	5 th	350 sq. ft.
26	502	1232 sq. ft.	5 th	350 sq. ft.
27	503	1232 sq. ft.	5 th	350 sq. ft.
28	504	1232 sq. ft.	5 th	350 sq. ft.
29	601	1232 sq. ft.	6 th	350 sq. ft.
30	602	1232 sq. ft.	6 th	350 sq. ft.
31	603	1232 sq. ft.	6 th	350 sq. ft.
32	604	1232 sq. ft.	6 th	350 sq. ft.

सुपर बिल्डिंग एरिया
30/12/23

Murari
PARTNER

PARTNER

37	701	1232 sq. ft.	7th	350 sq. ft.
38	702	1232 sq. ft.	7th	350 sq. ft.
39	703	1232 sq. ft.	7th	350 sq. ft.
40	704	1232 sq. ft.	7th	350 sq. ft.
41	801	1232 sq. ft.	8th	350 sq. ft.
42	802	1232 sq. ft.	8th	350 sq. ft.
43	803	1232 sq. ft.	8th	350 sq. ft.
44	804	1232 sq. ft.	8th	350 sq. ft.
45	901	1232 sq. ft.	9th	350 sq. ft.
46	902	1232 sq. ft.	9th	350 sq. ft.
47	903	1232 sq. ft.	9th	350 sq. ft.
48	904	1232 sq. ft.	9th	350 sq. ft.
49	1001	1232 sq. ft.	10th	350 sq. ft.
50	1002	1232 sq. ft.	10th	350 sq. ft.
51	1003	1232 sq. ft.	10th	350 sq. ft.
52	1004	1232 sq. ft.	10th	350 sq. ft.

तृतीय अनुसूची- 3

नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्मित निर्देश संयुक्त (सावधानिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ

1. संयुक्त सेवाएँ यथा नाली का निर्माण।
2. पंपमोटर, पाईप, डक्ट एवं सभी यंत्र-उपकरण जो संयुक्त उपयोग के निमित्त बहुमंजिला इमारत में लगाए गए हों।
3. छत के उपर के टंकी।

बहुमंजिला इमारत के निर्माण का विस्तृत विवरण

1. पानी का प्रबंध - ट्यूबवेल एवं उपरी टंकी तक पानी चढ़ाने के प्रबंध सहित जो आर०एम०ए० की अनुमती के अनुसार हो।
2. प्रचलित सीमेंट कंक्रीट (अल्ट्राटेक अथवा अम्बुजा अथवा लाफार्ज एल० एण्ड टी०, ए०सी०सी०) या बढ़िया क्वालिटी का सीमेंट निर्माण कार्य हेतु।
3. जिंदल या समकक्ष रड एवं रेलिंग में स्टील
4. फ्लोर में 2 X 2 विट्रीफाइड टाइल्स अच्छे क्वालिटी का।
5. सभी कमरों में कंसिड कौपर वायरिंग माड्युलर स्विच सहित।

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Neeraj
PARTNER

PARTNER

30/12/23

6. वायरलूम जिसमें 0.6 फीट की उंचाई तक डिजीटल लाइट्स तथा अच्छी क्वालिटी का वैनिटरी फिनिशिंग तथा गीजर के लिए प्रावधान।
7. रसोई घर पत्थर, हरा ग्रेनाईट स्लैब एवं आधुनिक डिजाईन का।
8. सुरक्षा प्रहरी का कमरा, पंप रूम, छत के उपर टंकी एवं 24 घंटे पानी सप्लाई।
9. दीवारों और सिलिंग में अच्छी क्वालिटी का प्लास्टर ऑफ पेरिस एवं पुट्टी।
10. अच्छी लकड़ी और प्लाईवुड के दरवाजे।
11. 2 ट्रेक अल्युमिनियम विंडो
12. संपुर्ण बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा एक समान रूप में किया जायगा।

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

चतुर्थ अनुसूची

(सामूहिक सुविधां)

नए बहुमंजिला इमारत के निम्नलिखित भाग सामूहिक सुविधा या उस बहुमंजिला इमारत के हर निवासी की सुविधा के लिए रहेगा :-

1. पम्प एवं उसकी जगह, गाड़ियों एवं लोगो के आने-जाने का रास्ता सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, सबों के आने जाने का रास्ता।
2. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान जेनरेटर तथा जेनरेटर का कमरा।
3. जल निकास की नालियां, मल वहन प्रणाली तथा वर्षा का जल निकास के पाइपलाइन।
6. पूरी जमीन के बाहर की चाहरदिवारी (चारों तरफ) तथा मुख्य द्वार।

CLOUD 9 BUILDERS & DEVELOPERS

Yasir
PARTNER

PARTNER

17

संभार संख्या

30/12/23

पंचम अनुसूची
(सम्मिलित खर्च)

1. पूरे निर्धारित बहुमंजिला इमारत के प्रशासन, रख-रखाव का खर्च सामूहिक जगहों में स्थित पार्ट-पूजा उपकरण, उपसाधन इत्यादि के बदलने का खर्च, समय-समय पर पूरे बहुमंजिला इमारत के बाहरी एवं सामूहिक जगहों के रंग-रोगन, लिपाई-पुताई, गहारेदारी की मरम्मत, नालियों की सफाई, पाईप वगैरह के बदलने का खर्च, पानी के मोटरपम्प के रख-रखाव का खर्च, जेनरेटर में लगने वाले तेल एवं मरम्मत का खर्च आता हो सभी मिलकर आनुपातिक रूप से वहन करेंगे।
2. बहुमंजिला इमारत की साफ-सफाई सामूहिक स्थानों की रोशनी इत्यादि में जो खर्च होगा उसे भी सभी वहन करेंगे।
3. पूरे बहुमंजिला इमारत के देख भाल के लिए नियुक्त मैनेजर, क्लर्क, चपरासी, चौकीदार या सुरक्षा प्रहरी, प्लम्बर, विजलीमिस्त्री एवं सफाई कर्मचारी का तन्ख्याह इत्यादि सब को मिलकर देना होगा।
4. सामूहिक व्यवहार में आने जाने सभी मशीन एवं कल-पूजों के मरम्मत तथा उस को चालू हालत में रखने में जो खर्च उसे भी सभी को सम्मिलित रूप में देना होगा।
5. भूकम्प, आग अत्यादि अन्य दुर्घटनाओं से बहुमंजिला इमारत की सुरक्षा के लिए उसकी बीमा कराई जाएगी जिसके प्रीमियम का भार सब मिलकर वहन करेंगे। बहुमंजिला इमारत में रहने वाले लोग अपने-अपने हिस्से के बहुमंजिला इमारत के लिए अलग-अलग बिजली का मीटर रखेंगे, एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे, किन्तु बहुमंजिला इमारत के सामूहिक स्थानों में लगे बिजली पर उठनेवाले बिल की अदायगी सामूहिक होगी।

छठी अनुसूची

1. सभी इच्छुक खरीदार नव निर्मित बहुमंजिला इमारत में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. समय-समय पर जब भी रंग-रोगन, लिपाई-पुताई, मरम्मत इत्यादि की आवश्यकता होगी, बहुमंजिला

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS 18

Neeraj Kumar
PARTNER

PARTNER

सम्मिलित खर्च
30/12/23

इमारत के प्रशासक को कारीगर, मैकेनिक, बिजली, मिस्त्री, प्लंबर इत्यादि से वैसा करवाने का हक होगा तथा इस पर कोई व्यक्ति किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेगा।

सातवी अनुसूची

1. यह भी विदित हो कि झारखण्ड राज्य सरकार ने संयुक्त विकास एकरास्नामा के निबंधन/पंजीकरण के संबंध में अधिसूचना जारी की ताकि जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता में किसी भी तरह की भविष्य में होने वाली कानूनी जटिलता से दोनों पक्षों को बचाया जा सके।
2. यह डेवलपमेंट एकरास्नामा झारखण्ड अपार्टमेंट (डुप्लेक्स) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथमपक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनों पक्ष इस एकरास्नामा के प्रावधान को मानने के लिये बाध्य हैं।
3. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस बात के लिए सहमति बनी है कि इस विकासकार्य एकरास्नामा के निबंधन के पश्चात झारखण्ड अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2011 के तहत फ्लैट/डुप्लेक्स को बिक्री के लिए विकासकर्ता स्वतंत्र है।

आज दिनांक... 30-12-23 जमीन मालिक तथा विकासकर्ता ने इस करार पर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाया

गवाह :-

1. Ravi Prakash

& Birendra Prasad

Ratu Road Ranchi

30/12/23

2. Jitendra Kumar Dilip Kumar
AIKAPURAI RATU Ranchi

30/12/23 CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Partner's
PARTNER

PARTNER

जमीन मालिक

30/12/23

				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका



30/12/23

विकासकर्ता


				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

30/12/23



30/12/23

विकासकर्ता

				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिसका छया चित्र दस्तावेज में लगा है के बाये हाथ के चौथे उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिये गये है।

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Meeraj Verma PARTNER

PARTNER



20

30/12/23

VILLAGE - TENDUR

THANA NO - 77

TALUK & DIST - RAICHUR

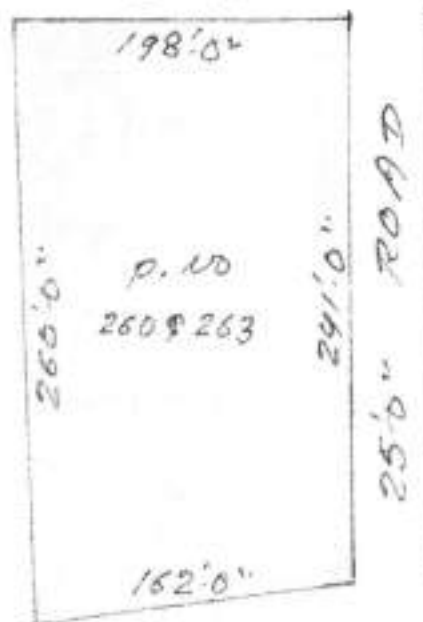
PLOT NO - 260 & 263

KHATA NO - 7

AREA

75.36 DECIMAL

30'0" WIDE ROAD



Handwritten notes and signatures, including the name 'Hansraj' and dates like '30/12/23' and '30/12/23'.

CLOUD'S BUILDER'S & DEVELOPERS

Handwritten signature 'Heemalpar' above the word 'PARTNER'.

PARTNER with a handwritten signature.

REG-DIGI-11 NIB Form No. 18
 18
 18

REGISTRATION
 Khatian
 Name of Village

Plot Area (sq. ft.)

Year

Area

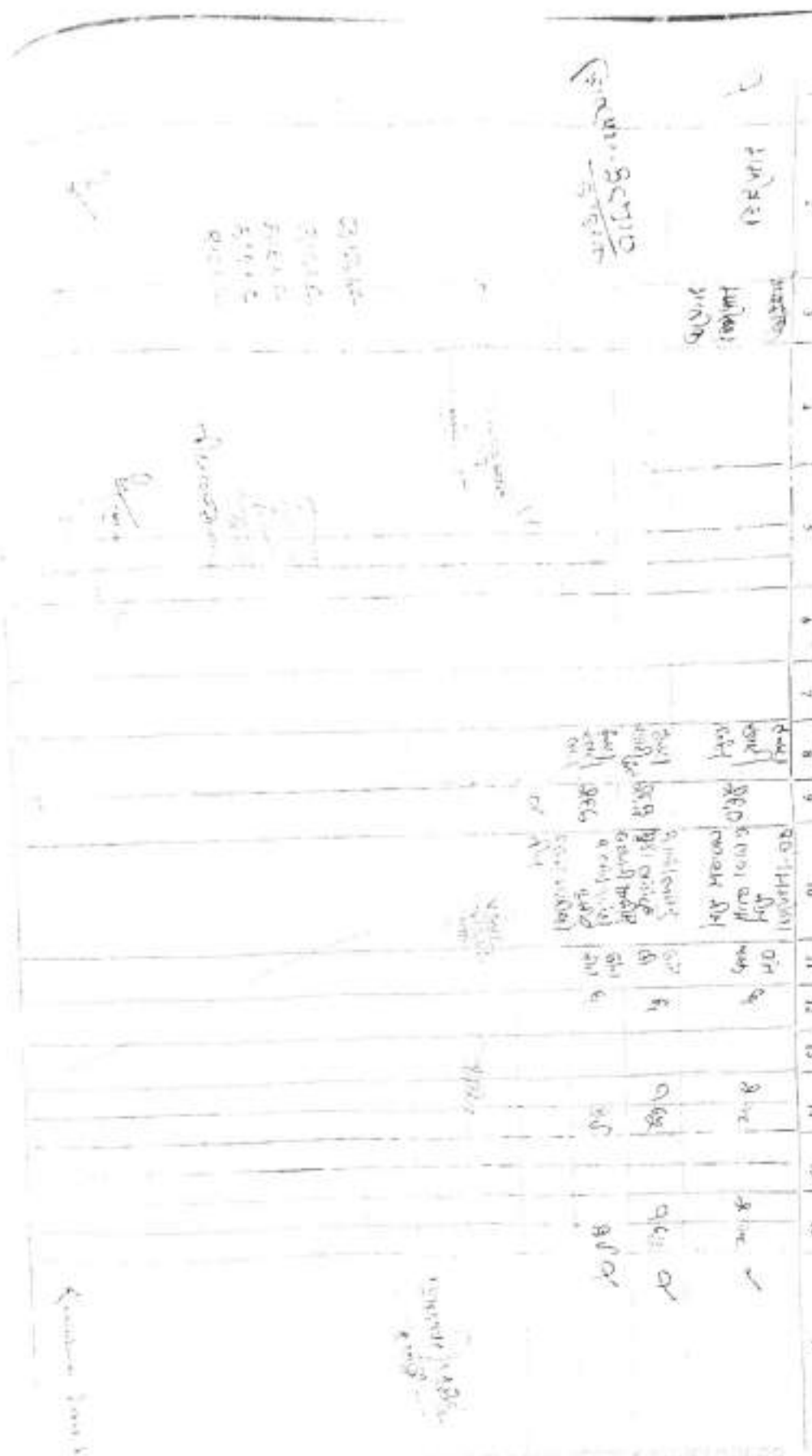
Plot Area

66

Number of Floors

Number of Floors

Area



Partner

Partner

Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

FORM FOR SANCTION OF AFFORDABLE HOUSING

APPENDIX - 1 / Bye Laws Clause No. 7.1

From:
The Vice Chairman
Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

To:
RAMESHWAR DAYAL SINGH
C/O G. S. S. NIKHOLE NAGAR BATLI ROAD RANCHI
834007

Re sanction of your building plan case no. RRDA/AH/0279/2020 dated 27/12/2020 for grant of license of
dated 4/11/2023 for the Affordable Housing in Khasra No. 01 on RS Plot no. 260/28 Situated in
Locality/Street - Mohana/Bazar/Road -

Sr

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 521132/-
2. You have to furnish & Deposit a Grit Grid 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.174065/- labour cost @ 1% of the project cost.

Ranchi Regional Development
Authority (RRDA)

[Signature]
PARTNER

PARTNER

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख



खेती का नाम
खेती का प्रकार
खेती का रीची

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिशता

मजदूरस, जाति, निवासी

खेती का नाम	खेती का प्रकार	खेती का रीची	अंचल का नाम	ककिले	हलका का नाम	हल्का-102	मौजा का नाम	टेंडर	खेती का प्रकार	रैयती
खेती नम्बर 21	खेती नम्बर 1	थाना का नाम	रीची	थाना नम्बर	77					

(1)	(2)	(3)	जोहरी खेती का नाम खेती का रीची दखिखन 4	किसम जमीन	मिजान क्षेत्र	हकिम के केफियत तहकीकात अभ्युक्ति	हकिम के तहकीकात मुताबिक लगान,सेस	लगान			खास शर्त (13)
								रो (10)	आ (11)	पै (12)	
			दोन नीक बाग आम बकासा जमादा बलेपुर सिंह	दोन तीन 1	01 एकड़ 7 दिसमील 11			0	0	0	मजदूरस मालीक
			दोन मजदूरस नीक बाग आम बकासा रीची	दोन एक 1	21 एकड़ 18 दिसमील 11			0	0	0	
			दोन सोनरु मुका बनीरु परती कादीम	दोन दो 2	11 एकड़ 17 दिसमील 11			0	0	0	
			दोन बाग आम मजदूरस रीची	दोन तीन 3	11 एकड़ 24 दिसमील 11			0	0	0	
			दोन मजदूरस रीची दोन मजदूरस नीक	दोन दो 2	11 एकड़ 14 दिसमील 11			0	0	0	

Sewa
PARTNER

PARTNER

क्र.	नाम	प्लॉट नं.	प्लॉट का प्रकार	प्लॉट का क्षेत्रफल (एकड़)	प्लॉट का क्षेत्रफल (डिसमील)	लकड़ी का कारखाना	गणेश	शकामने	कुल मोजा
181	श्री. श्री. सरजू देवीलाल सिंह	10	रॉड फ्लॉट	8 (एकड़) 22 (डिसमील)	11	0	0	0	
182	श्री. श्री. मन्दीयल गणेश चरण	11	रॉड फ्लॉट	0 (एकड़) 8 (डिसमील)	11	0	0	0	
183	श्री. श्री. रामचंद्र सरजू देवीलाल सिंह	12	रॉड फ्लॉट	11 (एकड़) 49 (डिसमील)	11	0	0	0	
184	श्री. श्री. मन्दीयल गणेश चरण	13	रॉड फ्लॉट	0 (एकड़) 24 (डिसमील)	11	0	0	0	
185	श्री. श्री. रॉड फ्लॉट	14	पस्ता कर्टीम 1	11 (एकड़) 2 (डिसमील)	11	0	0	0	फुटकल वकाबने नीम
186	श्री. श्री. मन्दीयल गणेश चरण	15	रॉड फ्लॉट	0 (एकड़) 0 (डिसमील)	11	0	0	0	
187	श्री. श्री. मन्दीयल गणेश चरण	16	रॉड फ्लॉट	5 (एकड़) 20 (डिसमील)	11	0	0	0	
खाता में कुल प्लॉट संख्या		12	खाता का कुल मिजान	18 (एकड़) 89 (डिसमील)	11	खाता का कुल		0 0 0	

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

12/28/2023

9:37:03

PM

Mansoor Ali
PARTNER

PARTNER



ह्यारसंड सरकार
राजस्व एंव भूमि सुधार विभाग
पन्जी 11 प्रति

December 28, 2023

पंजी संख्या	11	पंजी संख्या	33	हकि	राजस्व का नाम	4-1502	इसेट का नाम	अन्यथा
पंजी संख्या	252	पंजी संख्या	156	0	पंजी संख्या	77	पंजी का प्रकार	

संलग्न पत्र संख्या: 11/2023 दिनांक: 28/12/2023

पंजी संख्या	पंजी संख्या	रकबा	पंजी संख्या के लिए प्रत्येक	समान	समान
11	11	11.11	11.11	0	11.11
11	11	11.11	11.11		
11	11	11.11	11.11		
11	11	11.11	11.11		

पंजी संख्या	पंजी संख्या	समान से	समान तक	समान	समान	समान	समान	समान	समान	समान	समान	समान	समान	समान
11	11	11.11	11.11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11.11	11.11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11.11	11.11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11.11	11.11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11.11	11.11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11

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

Maximum Cases Not Found !

List Of Case Status Details

(Handwritten signature)

Printed

संलग्न पत्र संख्या: 11/2023 दिनांक: 28/12/2023
 पंजी संख्या: 11/2023 दिनांक: 28/12/2023
 पंजी संख्या: 11/2023 दिनांक: 28/12/2023

(Handwritten signature)
 PARTNER

PARTNER

Page No: 31
 Page No: 3
 Receipt No: 0260060659

Page No: 31
 Vol No: 3
 Receipt No: 0260060659

V

समाप्त संख्या

260,263,267

रकबा (एकड में)
 2 एकड 74.98 डिसीमल १ हफ्तर

सकल करीब, कर्तवी भावकी, अकालीन विभाजक तयाम नकली

बीज का सातना मीम भवत्करी (बकाप जी हान) मौजूदा साल की

सकल करीब	सातना	तीन वर्ष से ज्यादा	बकाप ३ सा वर्ष	२ सा वर्ष	१ सा वर्ष	साल (2020-2021)
(सकली)	0.00					10.00
(सकली)	0.00					2.50
	0.00					5.00
	0.00					5.00
	0.00					2.00
	0.00					24.50

नकलीत अदायकारी

अदायकारी	तीन वर्ष से ज्यादा	बकाप ३ सा वर्ष	२ सा वर्ष	१ सा वर्ष	साल (2020-2021)	कारिल
(सकली)					10.00	
(सकली)					2.50	
					5.00	
					5.00	
					2.00	
					24.50	

(1) सजात कुल (सकली में) Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(Signature)

(2) कुल बकाप - 24.50

कारीश अमला तहसील कुनिना 28-08-2020

काचमालका बकाप माहजुकी पर (बिकाप दो बकापों पर तिन पर कि सादीफिकर जारी हो, सुद नहीं लिखा जात है।



यह एक अमयुटर जनित प्रति है।
 पर प्रत्येक प्रती की जानकारी के लिए है।
 किसी भी प्रकार की अशुद्धि के लिए संबंधित अदालतों से संपर्क करें।

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

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

(Signature)
 PARTNER

PARTNER



रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार

“प्रगति सचिव”, कचहरी रोड, रांची-834001

झारखण्ड।

टेलिफोन नं. 9651-220134

E-mail: jscrd1207@gmail.com

क्र.क-

358

दिनांक- 22/12/20

सेवा में,

श्री रामेश्वर दयाल सिंह,
मिना-रखी विलेज्डर दयाल सिंह,
ग्राम-टैम्बर, पो-कमडे,
ब्लॉक-रांची।

विषय :- Layout Plan no.-01/2020 की स्वीकृति के संबंध में।

महाराज,

उपरोक्त ले-आउट प्लान संख्या के सदर्भ में सूचित किया जाता है कि मवन उपविधि 2016 यथा संशोधित के अनुसार प्रस्तुत Sub-division Layout Plan की स्वीकृति झारखंड विकास प्राधिकार अधिनियम 2002 एवं नगर विकास एवं आवास विभाग झारखंड सरकार के Notification no.5824 dated 05.12.2019 के तहत शर्तों का पालन करते हुये Sub-division Layout Plan की निम्नलिखित शर्तों के अलावा में स्वीकृति दी जाती है-

- 1) Check List के आधार पर प्रस्तुत Sub-division Layout Plan स्वच्छ धार प्रतियों में जमा करना है।
- 2) Location Map, Key Plan in R.S. village map में अंकित करते हुए स्वच्छ प्रति में जमा करना है।
- 3) पट्टे चौड़ाईकरण हेतु 90.82M² भूमि का Gift Deed प्राधिकार में जमा करना है।
- 4) मवन उप-विधि, 2016 (संशोधित) Chapter-VIII Development and Sub-Division of Land का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

अतः उपरोक्त का निराकरण कर प्रतिवेदन प्राधिकार कार्यालय में यथाशीघ्र समर्पित करें, ताकि स्वीकृत Sub division Layout Plan की प्रति हस्तगत कराया जा सके।

विभागाध्यक्ष (नगर)
22/12/2020
नगर निरीक्षक,
रांची-834001, रांची।

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Partner

PARTNER

Tendor

नाममात्रा टेंडर
नाम चना गेंडे
पाना नम्बर ११
जिला राँची
केवल एका माहाम बाजार ३६ इला
पु. १६३३ - ११ इति



एकमात्रा बाजार - ३६

केदारपुर

जयपुर



Meerabhai
PARTNER

PARTNER

01*

डेन्डर

संघी

१९९

रांची

संघी संघी

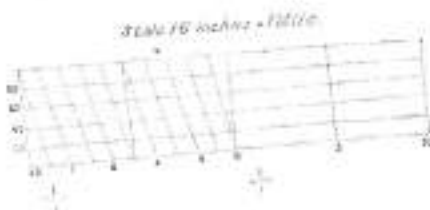
१९९

संघी संघी



Partner
PARTNER

PARTNER



1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Neshaia
PARTNER

PARTNER



Map and plan made under the authority of Government

[Signature]
Superintendent of Survey

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Nema's
PARTNER

PARTNER

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 बाल्यून संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5	निवधन शुल्क का भुगतान	✓	
6	आधार सत्यापन	✓	
7	PAN सत्यापन	✓	
8	हाउसिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	X	

जौध लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
CLOUD 9 BUILDER & DEVELOPERS तिथि सहित

Partner
PARTNER

PARTNER



Pre Registration Docket

Date :- 30-12-2023 10:59 am

Appointment :- 30-Dec-2023 Time:- 10:15

Office Name :- SPQ - Ranchi Urban 3
Token No:- 202300168792

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	29-Dec-2023
No. Of Pages	44
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 71,324.

Property Id: **1132028**

Valuation No. : 1537573 / 2023 :- 2023-2024 Date : 29-December-2023 08:45:AM

State : Jharkhand District : Ranchi Tahsil : Kanke

Land Type : Rural Corporation : Village/City : Tender

Tender Word No 2 - Other Road

Khata Number - 1

Plot Number - 260

Volume Number - 3

Page Number - 33

Property Rates

Commercial Land (Y)

₹493055/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1 Land area 62 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 62 x 493055 = 30569410	₹3,05,69,410/-
A	Total		₹3,05,69,410/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹3,05,69,500/-

Total Amount in Words : Three Crore Five Lakh Sixty Nine Thousands Five Hundred Rupees Only.

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Neeraj
PARTNER

PARTNER 1/4

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 25 Feet Road Plot No. 260 Part, West: 25 Feet Road Plot No. 260 Part, South: other Plot, North: 30 Feet Road Plot No. 260 Part
Area	Land area : 62.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - Tendar Thana No. 77, Pin Code - 835222
Government/Market Value	30569410
Transaction Amount	-

Property Id: **1132030**

Valuation No. 1537662 / 2023	:- 2023-2024	Date : 29-December-2023 15:12 PM
State : jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Kanke
Land Type Rural	Corporation :	Village/City : Tender
Tender Word No 2 - Other Road		
Khata Number - 1		
Plot Number - 263		
Volume Number - 3		
Page Number - 33		

Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹493055/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	13.36 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 13.36 x 493055=6587214.8	₹65,87,215/-
A	Total		₹65,87,215/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹65,87,300/-
Total Amount in Words : Sixty Five Lakhs Eighty Seven Thousands Three Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 25 Feet Road Plot No. 260 Part, West: 25 Feet Road Plot No. 260 Part, South: other Plot, North: 30 Feet Road Plot No. 260 Part
Area	Land area : 13.36 Decimal
Other Description of the Property	Address - Tendar Thana No. 77, Pin Code - 835222
Government/Market Value	6587214.8
Transaction Amount	-

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Handwritten Signature

6/21/23

ASANT

RECUTANTS

-Ms. Cloud Nine Builders And Developers Thro Its Partners Neeraj Rai , Father/Husband Name Sidhanshu Bhushan Rai .
PAN No.- Date Of Birth-30-Mar-1975.**Permission Case No.-**
Aadhaar No. ***4120, Country-India, State Name-Jharkhand,**
District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi,
Locality-Sukhdeo Nagar, Ratu Road, Ranchi,Address - Sukhdeo Nagar, Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Ranchi, **Pin Code-834005**

-Ms. Cloud Nine Builders And Developers Thro Its Partners Rahul Dayal , Father/Husband Name Rameshwar Dayal Singh .
PAN No.- Date Of Birth-01-Apr-1995.**Permission Case No.-**
Aadhaar No. ***3444, Country-India, State Name-Jharkhand,**
District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi,
Locality-Tendar, Ranchi,Address - Tendar, P.S.- Kanke, Dist.- Ranchi, **Pin Code-835222**

-Mr. Rameshwar Dayal Singh , Father/Husband Name Late Bijeshwar Dayal Singh , **PAN No.- Date Of Birth-**10-Nov-1968.**Permission Case No.-** , **Aadhaar No. *****4032,**
Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI,
City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Tendar, Ranchi,Address - Tendar, P.S.- Kanke, Dist.- Ranchi, **Pin Code-835222**

Witness information **Mr. RAVI PRAKASH BHUSHAN , Address -** Alkapuri, Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Dist.- Ranchi-, **Father/Husband Name-** BIRENDRA PRASAD

Identifier Details **Mr. RAVI PRAKASH BHUSHAN , Address -** Ratu, Dist.- Ranchi-, **Father/Husband Name-**BIRENDRA PRASHAD

Fee Rule:Development Agreement		4
1	Stamp Duty	

1	SP	1,320
Total		1,320

Fee Rule:Development Agreement		9,28,920
1	A1	3
2	LL	1
3	PR	
Total		9,28,924

Sr.No.	Exemption Detail	Amount
1	A1 Exemption for Low Income Group	858920

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS
Neeraj Rai
PARTNER **PARTNER**

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

I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original documents 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.

Ravi Kumar
20/12/2023
Deed Writer / Advocate

Ram Singh
Narasimhan
Vendee / Claimant

शशिभर शर्मा
Vendor / Executant

विश्व कौशल विकास निधि द्वारा



दस्तावेज की पूरी जांचक है करने

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS

Narasimhan
PARTNER

PARTNER



Document Registration Summary 1

30-Dec-2023

- Government/Market Value: ₹37156800/-
- Transaction Amount: ₹/-
- Paid Stamp Duty: ₹100/-

On Date 30-12-2023 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter

Handwritten signature

SRO - Ranchi Urban3

Receipt : 953915

Receipt Date : 30-12-2023

Presenter Name : -

- PR ₹1
- SP ₹1320
- LL ₹3
- A1 ₹70000
- Stamp Duty ₹100

Total ₹71424

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	100	100	0	GRAS	CloudNineBuildersAndDevelopersThrothPartnersHeeraRa	+ GRN Number: 2320820935 + DEPT Transaction ID: 67144840181127003361 + Transaction Type	100
PR	1	1	0	GRAS	CloudNineBuildersAndDevelopersThrothPartnersHeeraRa	+ GRN Number: 2320820935 + DEPT Transaction ID: 67144840181127003361 + Transaction Type	1
SP	1320	1320	0	GRAS	CloudNineBuildersAndDevelopersThrothPartnersHeeraRa	+ GRN Number: 2320820935 + DEPT Transaction ID: 67144840181127003361 + Transaction Type	1320
A1	70000	70000	0	GRAS	CloudNineBuildersAndDevelopersThrothPartnersHeeraRa	+ GRN Number: 2320820935 + DEPT Transaction ID: 67144840181127003361 + Transaction Type	70000
LL	3	3	0	GRAS	CloudNineBuildersAndDevelopersThrothPartnersHeeraRa	+ GRN Number: 2320820935 + DEPT Transaction ID: 67144840181127003361 + Transaction Type	3
Sub Total	71324	71424	100				

Article : Development Agreement Number of Pages : 88

Exemption Fee Rule	Fee Exemption
Exemption for Low Income Group	858920/-

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer

Signature of Partner
PARTNER

PARTNER



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300168792

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty - Rs. 4, PR - Rs. 1, SP - Rs. 1320, A1 - Rs. 70000, LL - Rs. 3.
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs. 30569410/- , Transaction Amount - Rs. 0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Kanke , Village Name :- Tender Location :- Other Road, Tender Word No 2 Property Boundaries :- East: 25 Feet Road Plot No. 260 Part, West: 25 Feet Road Plot No. 260 Part, South: other Plot, North: 30 Feet Road Plot No. 260 Part Khata Number - 1Plot Number - 260Volume Number - 3Page Number - 33 Area Of Land :- 62.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs. 6587215/- , Transaction Amount :- Rs. 0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Kanke , Village Name :- Tender Location :- Other Road, Tender Word No 2 Property Boundaries :- East: 25 Feet Road Plot No. 260 Part, West: 25 Feet Road Plot No. 260 Part, South: other Plot, North: 30 Feet Road Plot No. 260 Part Khata Number - 1Plot Number - 263Volume Number - 3Page Number - 33 Area Of Land :- 13.36 Decimal

Sh /Smt Rameshwar Dayal Singh s/o/d/o/w/o Late Bijeshwar Dayal Singh has presented the document for registration in this office today dated :- 30-Dec-2023 Day - Saturday Time - 13:00:55 PM



Rameshwar Dayal Singh(individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Rameshwar Dayal Singh	PAN/UID	432116054032

CLUSTERS BUILDERS & DEVELOPERS

Rameshwar Dayal Singh
PARTNER

PARTNER

30-12-2023 13:01



Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party Photo	Finger Print	Signature
Rameshwar Dayal Singh Address1 - Tendar, P.S - Kanke, Dist. - Ranchi, Address2 - Tendar, Ranchi, Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Rameshwar Dayal Singh Address:- Bich Tola, tendar, Kamre, Kanke, Ranchi, 835222, Kamre, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:55			<i>Rameshwar Dayal Singh</i>
2 Cloud Nine Builders And Developers Thro Its Partners Neeraj Rai Address1 - Sukhdeo Nagar, Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Ranchi, Address2 - Sukhdeo Nagar Ratu Road, Ranchi, Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Neeraj Rai Address:- Near Shiv Mandr., Indrapun Road, Sukhdeo Nagar, Hehal, Ratu, Ranchi, 834005, Hehal, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:48			<i>Neeraj Rai</i>

CLOUD NINE BUILDERS & DEVELOPERS

Neeraj Rai
PARTNER

PARTNER

30-12-2023 13:01

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
Cloud Nine Builders And Developers Thro Its Partners Rahul Dayal Address1 - Tendar, P.S. - Kanke, Dist - Ranchi, Address2 - Tendar, Ranchi, Jharkhand PAN No.: Permission Case No.:-	Yes	Rahul Dayal Address:- tendar, Tendar, Kanke, Ranchi, 835222, Ratu, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:29			

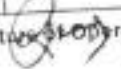
certification:


Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	RAVI PRAKASH BHUSHAN S/o-D/o BIRENDRA PRASHAD Address1 - Ratu, Dist - Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	RAVI PRAKASH BHUSHAN Address1 - Aikapuri, Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Dist - Ranchi, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator 

Seal and Signature of Registering Officer 

Above signature & thumb impression are affixed in my presence.

REGISTRATION & ENVELOPERS


PARTNER

PARTNER

Above mentioned (**Rameshwar Dayal Singh**) has/have admitted the execution before me. Her/She/They has / have been identified by (**RAVI PRAKASH BHUSHAN**) Son/Daughter/Wife of (**BIRENDRA PRASHAD**) resident of (**Ratu, Dist.- Ranchi**) and by occupation (**Business**).




Signature of Registering Officer


Seal and Signature of Registering Officer

Date - 30-Dec-2023


PARTNER

PARTNER

30-12-2023 11:11

Token No.: 202300168792

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **30-Dec-2023** by **Rameshwar Dayal Singh, S/O, D/O, W/O Late Bijeshwar Dayal Singh** resident of Tendar, P.S.- Kanke, Dist.- Ranchi, Tendar, Ranchi.

This deed was registered as Document No.- **2023/RANU3/3783/BK1/3521** in Book No :- **BK1**, Volume No :- **432** from Page No :- **501** to **588** at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **30-Dec-2023**

Registering Officer

CLOUD 9 BUILDER'S & DEVELOPERS


PARTNER

PARTNER