

3251

3093



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

**Receipt Number :** ed4cc3074dfa42426f25

**Receipt Date :** 11-Apr-2022 11:31:44 am

**Receipt Amount :** 100/-

**Amount In Words :** One Hundred Rupees Only

**Token Number :** 20220000046534

**Office Name :** SRO - Ranchi Rural

**Document Type :** Development Agreement

**Payee Name :** GOLDEN VALLEY HOMES PVT LTD  
THROUGH DIRECTOR DHRUV KUMAR ( Vendeer )

**GRN Number :** 2210782748



:- For Office Use :-

विभाग 21 के अधीन गणना भारतीय स्टाम्प  
1639 की अनुसूची 1 या 1 के अंतर्गत  
अधीन यथावत रजिस्ट्रार-सहित (या स्टाम्प शुल्क  
में प्रारंभ या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)  
अथवा निबंधक कार्यालय राँची ग्रामीण क्षेत्र में

11/04/22

Mradula Sivasub  
Punam Sahay  
Babbar Sinha  
Anisha  
Rayan

11/4/22

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।

11/4/22

# Development Agreement

map Att

Valuation - 22,2,000/-

govt rate  
com - 267659/- Tax dis

Stamp = 100/-

Dr

AI = 80300.00  
1140.00  
S.I = 81440.00  
2000.00  
E.I = 83440.00



Deepraj Anand  
Notary Public

## एकरारनामा वास्ते भवन निर्माण/विकास सह बिक्री

यह एकरारमाना भवन निर्माण सह बिक्री के लिए आज दिनांक 11/04/2022 को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच में सम्पन्न किया जा रहा है।

प्रथम पक्षगण :- (1) मनिष रंजन सहाय, (आधार-XXX XXXX 2527

पैन0-AQQPS1866E मो0-9709139654) पिता कुंज बिहारी सहाय दादा स्व0 बृजनंदन सहाय, धर्म-हिन्दू जाति- सामान्य (सी0एन0टी0 एक्ट 1908 से अनाच्छादित), पेशा- नौकरी निवासी शिवाजी नगर, मदर टेरेसा नगर के पास, जबलपुर, जिला जबलपुर-482001, राज्य मध्य प्रदेश, (2) अनिशा (आधार-XXXX

XXXX 8008 पैन0-BLVBPS7183K मो0-9973512341) पति श्री प्रदीप कुमार श्रीवास्तव, पिता मुरली मनोहर प्रसाद, दादा स्व0 अवतार प्रसाद, धर्म-हिन्दू जाति- सामान्य (सी0एन0टी0 एक्ट 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहणी वर्तमान निवास स्थान फ्लैट नं0 301, पारस अपार्टमेंट, आनन्दपुरी, नियर ईमली चौक, हरमू, पोस्ट डोरण्डा, थाना अरगोड़ा, जिला रांची, राज्य झारखण्ड, (3) बबिता सिन्हा

दस्तावेज/मुल्यांकन/मुल  
पैन/फार्म न0-60-61/प्रमाण  
प्रतिबंधित भूमि/फार्म IV अन्य  
फार्म/CGI जांचा एवं सही पाया।

जांच कर्ता  
11/04

11/04/2022

मनिष



रंजन



मध्यमा



अनिशा



बबिता



Myialik Srivastava  
11/4/22

Babita Singh, Punam Sahay  
11/4/22

Anisha  
11/4/22

11/4/22



Deepak Kumar  
Assistant Civil Court

11/4/22



अंगुठा



तर्जनी



मध्यमा वनामिका

कनिष्ठ



नाम..... Manish Rajan Sahay  
 पिता/पति..... Keshu Bihari Sahay  
 निवास स्थान..... Shirajee Nagar, M.P  
 जाति..... Jaisi  
 दायरेबाध्य अपर न्यायाधीश के.....  
 द्वारा प्रमाणित युक्ति नाम सं०.....  
 अधिन लेख कार्रवाई या दावेदारों में से एक के प्रतिज्ञा हैं.....  
 11/04/22

10 / 1  
 अवर न्यायाधीश  
 11/04/22

(आधार-XXXX XXXX 3211 पै न0-BLVPS7130L

मो0-8825115869) पति श्री नीरज कुमार सिन्हा पिता जितेन्द्र प्रसाद सिन्हा, दादा स्व0 उमेश नारायण प्रसाद, धर्म-हिन्दू जाति- सामान्य (सी0एन0टी0 एक्ट 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहणी निवास स्थान फ्लैट नं0 409, पारस अपार्टमेंट, आनन्दपुरी, नियर ईमली चौक, हरमू, पोस्ट डोरण्डा, थाना अरगोड़ा, जिला रांची, राज्य झारखण्ड (4) मृदुला श्रीवास्तव (आधार-XXXX XXXX 8159 पै न0-BBHP51013G मो0-9709139654) पति अनुप कुमार, पिता शंकर लाल, दादा स्व0 सरयु लाल, धर्म-हिन्दू जाति- सामान्य (सी0एन0टी0 एक्ट 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहणी निवास स्थान शिव मन्दिर, साकेत नगर, हिन्दू पो0 डोरण्डा, थाना डोरण्डा, जिला रांची, राज्य झारखण्ड, (5) पूनम सहाय, (आधार-XXXX XXXX 8458 पै न0-BOKPS0444D मो0-9709139654) पति मनीष रंजन सहाय, पिता शंकर लाल, दादा स्व0 सरयु लाल, धर्म-हिन्दू जाति- सामान्य (सी0एन0टी0 एक्ट 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहणी निवास स्थान शिवजी नगर, मदर टेरेसा नगर के पास, जबलपुर, जिला जबलपुर-482001, राज्य मध्य प्रदेश, भारतीय नागरिक।

द्वितीय पक्ष :-

गोल्डेनवैली होम्स प्रा0 लि0 CIN : U45309JH201PTC010031, Pan : AAGCG85591H निवासी चिरौंदी, नियर पेट्रोल पम्प, बोड़ेया रोड, मोराबादी, थाना-बरियातु, जिला-राँची, द्वारा निदेशक ध्रुव कुमार (आधार-669949260628 पै न0-ANGPK6777K मो0-9431742965) पिता स्व0 हरिनन्दन प्रसाद चौरसिया, धर्म-हिन्दू जाति- सामान्य (सी0एन0टी0 एक्ट 1908 से

Mridula Sinha  
11/4/22

Anisha Babbar Sinha  
11/4/22

Rajiv

Munni  
11/04/2022

(2)

अंगुठा  
 तर्जनी  
 मध्यमा  
 अनामिका  
 कनिष्ठ  
 Anisha  
 11/4/22



HAD  
 Deepak  
 Advocate Civil Court

(3)

अंगुठा  
 तर्जनी  
 मध्यमा  
 अनामिका  
 कनिष्ठ  
 Babita sinha  
 11/4/22



HAD  
 Deepak  
 Advocate Civil Court

(4)

अंगुठा  
 तर्जनी  
 मध्यमा  
 अनामिका  
 कनिष्ठ  
 Mridula Srivastava  
 11/4/22



HAD  
 Deepak  
 Advocate Civil Court

(5)

अंगुठा  
 तर्जनी  
 मध्यमा  
 अनामिका  
 कनिष्ठ  
 Punam sahay.  
 11/4/22



HAD  
 Deepak  
 Advocate Civil Court

अनाच्छादित), निवासी अरसण्डे, थाना कांके, जिला रांची (झारखण्ड)  
(भवन निर्माता / विकासकर्ता)।

(प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष संबोधनों में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा  
संदर्भ में अनपेक्षित न हों उनके वारीस, उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी,  
निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनीधि भी सम्मिलित माने जाएंगे)

लेख्यप्रकार :- एकरारनामा वास्ते वहुमंजिला अवासीय भवन निर्माण।

सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :- जमीन वाके मौजा हुसिर, थाना कांके, थाना नं०- 157,  
जिला-राँची, अन्तर्गत आर०एस० खाता नं० 77, आर०एस० प्लॉट नं०-1585 रकबा 03 डी०,  
खाता नं० 77, आर०एस० प्लॉट नं० 1585 रकबा 03 डी०, खाता नं० 77, आर०एस० प्लॉट नं०  
1585 रकबा 03 डी०, खाता नं० 77, प्लॉट नं० 1585, रकबा 03 डी० चारो मिलाकर कुल  
रकबा 12 डी० जमीन जिसका पूर्ण विवरण नीचे वर्णित सूचीक में दिया गया है।

संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि में से प्रथम पक्ष सं० 1 मनीष रंजन सहाय 03  
डी० जमीन निबंधित विक्रय पत्र संख्या 6067/5886 दिनांक 02.12.2020, के द्वारा महमूद  
आलम वो रेयाज अहमद वो इम्तियाज अहमद से; प्रथम पक्ष सं० 2 अनिशा रकबा 03 डी०  
जमीन निबंधित विक्रय पत्र संख्या 2079/1856, दिनांक 16.03.2021 के द्वारा मो० आरिफ  
अंसारी वो मो० आशिफ अंसारी से; प्रथम पक्ष सं० 3 बबिता सिन्हा रकबा 03 डी० जमीन  
निबंधित विक्रय पत्र संख्या 2091/1866, दिनांक 16.03.2021 के द्वारा मो० आरिफ अंसारी वो  
मो० आशिफ अंसारी से एवं प्रथम पक्ष 4 एवं 5 मृदुला श्रीवास्तव एवं पूनम सहाय रकबा 03  
डी० जमीन संयुक्त रूप से निबंधित विक्रय पत्र संख्या 6068/5887, दिनांक 02.12.2020 के  
द्वारा महमूद आलम वो रेयाज अहमद वो इम्तियाज अहमद क्रय कर प्राप्त किये हैं एवं सभी  
अपनी-अपनी खरिदगी जमीन का अंचल कार्यालय कांके में अपने-अपने नाम से दाखिल  
खारिज कराकर शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे हैं। उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर प्रथम पक्ष

Swadeshana  
Mridula  
Anisha Babita Sinha Punam Sahay  
11/4/22  
Rajay  
11/04/2022

के अतिरिक्त और किसी का स्वामित्व, हक, दखल वो कब्जा नहीं है ना ही प्रथम पक्षगण द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि के संबंध में पूर्व में किसी से किसी भी प्रकार का कोई एकरारनामा किया गया है। प्रथम पक्ष संख्या 1 की जमाबंदी कांके अंचल के पंजी II के भौलुम नं0 14 पेज नं0 55 पर कायम है। प्रथम पक्ष संख्या 2 की जमाबंदी कांके अंचल के पंजी II के भौलुम नं0 14 पेज नं0 73 पर कायम है। प्रथम पक्ष संख्या 3 की जमाबंदी कांके अंचल के पंजी II के भौलुम नं0 14 पेज नं0 72 पर कायम है एवं प्रथम पक्ष संख्या 4 एवं 5 की जमाबंदी कांके अंचल के पंजी II के भौलुम नं0 14 पेज नं0 54 पर कायम है।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण उक्त जमीन पर एक बहुमंजली मकान का निर्माण कराना चाहते हैं तथा द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने का कार्य करते हैं। प्रथम पक्षगण अपनी जमीन पर बहुमंजिला इमारत निर्माण करवाने के आशय का प्रस्ताव द्वितीय पक्ष को दिया जिसपर द्वितीय पक्ष सहमत हुए तथा दोनो पक्ष निम्नलिखित शर्तों के साथ इस एकरारनामा में प्रवेश किया।

इस एकरारनामा में प्रयुक्ति शब्दों के अर्थ इस प्रकार होंगे :-

(क) जमीन मालिक : (1) मनिष रंजन सहाय, निवासी शिवाजी नगर, मदर टेरेसा नगर के पास, जबलपुर, जिला जबलपुर-482001, राज्य मध्य प्रदेश, (2) अनिशा वर्तमान निवास स्थान फ्लैट नं0 301, पारस अपार्टमेंट, आनन्दपुरी, नियर ईमली चौक, हरमू, पोस्ट डोरण्डा, थाना अरगोड़ा, जिला रांची, राज्य झारखण्ड, (3) बबिता सिन्हा निवास स्थान फ्लैट नं0 409, पारस अपार्टमेंट, आनन्दपुरी, नियर ईमली चौक, हरमू, पोस्ट डोरण्डा, थाना अरगोड़ा, जिला रांची, राज्य झारखण्ड (4) मृदुला श्रीवास्तव निवास स्थान शिव मन्दिर, साकेत नगर, हिनू, पो0 डोरण्डा, थाना डोरण्डा, जिला रांची, राज्य झारखण्ड, (5) पूनम सहाय, निवास स्थान शिवजी नगर,

Mridul Sureshwar  
Punam Sahay  
11/4/22

Anisha Babita Sinha  
11/4/22

Rajyan

11/04/2022

मदर टेरेसा नगर के पास, जबलपुर, जिला  
जबलपुर-482001, राज्य मध्य प्रदेश, भारतीय नागरिक।

- (ख) विकासकर्ता : गोल्डेनवैली होम्स प्रा0 लि0 CIN :  
U45309JH201PTC010031, Pan : AAGCG85591H  
निवासी चिरौंदी, नियर पेट्रोल पम्प, बोड़या रोड,  
मोराबादी, थाना-बरियातु, जिला-राँची, द्वारा निदेशक  
ध्रुव कुमार पिता स्व0 हरिनन्दन प्रसाद चौरसिया,  
निवासी अरसण्डे, थाना कांके, जिला रांची (झारखण्ड)  
(भवन निर्माता / विकासकर्ता)।
- (ग) उपरोक्त जमीन : जमीन वाके मौजा हुसिर, थाना कांके, थाना नं0- 157,  
जिला-राँची, अन्तर्गत आर0एस0 खाता नं0 77,  
आर0एस0 प्लॉट नं0-1585 रकबा 03 डी0, खाता नं0 77,  
आर0एस0 प्लॉट नं0 1585 रकबा 03 डी0, खाता नं0 77,  
आर0एस0 प्लॉट नं0 1585 रकबा 03 डी0, खाता नं0 77,  
प्लॉट नं0 1585, रकबा 03 डी0 चारो मिलाकर कुल  
रकबा 12 डी0 जमीन स्थित है जिसका पूर्ण विवरण नीचे  
वर्णित सूचीक में दिया गया है।
- (घ) नया भवन : उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिली अवासीय  
भवन कानून सम्मत सक्षम पदाधिकारी / कार्यालय राँची के  
द्वारा स्वीकृत किए गए नक्शे के अनुसार बनाया जाएगा  
जिसमें प्लैट तथा अन्य इकाई होंगें।
- (ङ.) जमीन मालिको : का तात्पर्य उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिली  
का हिस्सा अवासीय भवन के कुल निर्मित क्षेत्र में से जमीन मालिक

Mrs. Sireeta Jara  
11/4/22

Babita Singh

Anish  
11/4/22

M. Rajan

11/04/2022

संख्या 1 को 1400 वर्गफीट का एक फ्लैट;जमीन मालिक  
संख्या 2 को 1400 वर्गफीट का एक फ्लैट;जमीन मालिक  
संख्या 3 को 1400 वर्गफीट का एक फ्लैट;जमीन मालिक  
संख्या 4 एवं 5 को संयुक्त रूप से 1400 वर्गफीट का  
एक फ्लैट होगा जो विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) द्वारा  
मालिको (प्रथम पक्षगण) को बहुमंजली इमारत के निर्माण  
के पश्चात दिया जायेगा।

- (च) विकासकर्ता का हिस्सा : का तात्पर्य नव निर्मित भवन में प्रथम पक्षगण के हिस्से का 1400 चार फ्लैट उन्हे सौंप देने के पश्चात उक्त नवनिर्मित भवन का शेष निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता का होगा जिसे विकासकर्ता अपने द्वारा तय की गई कीमत पर किसी भी क्रेता को बिक्री कर सकेंगे अथवा अपने इच्छा एवं सुविधानुसार उपयोग में ला सकेंगे।
- छ) भवन- : का तात्पर्य प्रथम अनुसूचित में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई बहुमंजिली इमारत जिसका नाम **GOLDEN VIEW** अपार्टमेंट होगा तथा जो आर0,आर0,डी0, ए0 रांची द्वारा पारित नक्शा के अनुसार बनेगा।
- ज) फ्लैट : का तात्पर्य नवनिर्मित भवन के अलग-अलग भागों से होगा जो अवासीय उपयोग के लिए बनेंगे जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।
- (झ) पार्किंग क्षेत्र : ढंके हुए निर्मित संरक्षित क्षेत्र से होगा जिसे स्कूटर, कार अथवा अन्य वाहन (उक्त फ्लैट में रहने वालों के लिए सुरक्षित जगह) खड़े करने के लिए उपयोग में लाया

Mridul Sanyal  
11/4/22  
Punam Sanay  
11/4/22

Babbar Singh

Anish  
11/4/22

11/04/2022

जाएगा।

- (ज) सामूहिक सुविधा : बहुमंजिली आवासीय भवन के निर्मित क्षेत्र के सीढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, गैलरी, पम्प रूम, ट्यूबवेल, पानी की टंकी, सार्वजनिक उपक्रम, साधन एवं सुविधाओं इत्यादि से है।
- ट) सम्मिलित खर्च : का तात्पर्य उन खर्च से है जो बिजली पानी की आपूर्ति सुरक्षा प्रहरी की तरखाह, सलाना खर्च आदि से होगा। चूंकि यह खर्च उस भवन में रहने वाले सभी परिवारों के निमित्त एवं आवश्यक सुविधा हेतु होगा इसलिए इसमें सभी परिवारों को अपना अनुमातिक अंश देना होगा।
- (ठ) संपुर्ण निर्मित क्षेत्र : बहुमंजिली आवासीय भवन के कुल निर्मित क्षेत्र जिसमें दिवाल, बालकोनी, बरामदा, सीढ़ियाँ, चौकिदार का स्थान, जेनरेटर का स्थान, इत्यादि से है।
- ड) मालिकाना आवंटन : का तात्पर्य उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिली आवासीय भवन के कुल निर्मित क्षेत्र में से जमीन मालिक संख्या 1 को 1400 वर्गफीट का एक फ्लैट; जमीन मालिक संख्या 2 को 1400 वर्गफीट का एक फ्लैट; जमीन मालिक संख्या 3 को 1400 वर्गफीट का एक फ्लैट; जमीन मालिक संख्या 4 एवं 5 को संयुक्त रूप से 1400 वर्गफीट का एक फ्लैट होगा जो विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) द्वारा मालिकों (प्रथम पक्षगण) को बहुमंजिली इमारत के निर्माण के पश्चात दिया जायेगा।
- ढ) विकासकर्ता आवंटन : का तात्पर्य नव निर्मित भवन में प्रथम पक्षगण के हिस्से का 1400 चार फ्लैट उन्हें सौंप देने के पश्चात उक्त

Mridala Sivasubra  
Punam Sahay  
11/4/22  
Babbar Singh  
Anish  
11/4/22  
Rajeev  
11/04/2022

नवनिर्मित भवन का शेष निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता का होगा जिसे विकासकर्ता अपने द्वारा तय की गई कीमत पर किसी भी क्रेता को बिक्री कर सकेंगे अथवा अपने इच्छा एवं सुविधानुसार उपयोग में ला सकेंगे।

- ण) सुपर बिल्ट-अप एरिया : का तात्पर्य प्रत्येक फ्लैट के कारपेट एरिया के साथ दिवार का क्षेत्र वो कौरीडोर, बालकोनी, सिढ़ी प्रहरी कमरा, जेनरेटर, सामुहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का अनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।
- (त) आपदा/ प्राकृतिक आपदा : से तात्पर्य बाढ़, भूकम्प, भूस्खलन, तूफान, महामारी, दंगा, युद्ध, हड़ताल, तालाबंदी, आपातकाल, इत्यादि से है।

यह कि प्रथम पक्षगण ने इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल प्रभाव से विकासकर्ता को अपनी उपरोक्त जमीन पर शान्तिपूर्वक दखलकार किया एवं उस पर विकासकर्ता को निम्न प्रकार से विकास कर उस पर बहुमंजिली आवासीय भवन बनवाने के लिए अधिकृत किया :-

1. यह कि प्रथम पक्षगण कि उपरोक्त वर्णित जमीन पर द्वितीय पक्ष आवासीय भवन का निर्माण करेंगे तथा उस आवासीय भवन के निर्माण में होने वाले खर्च का वहन द्वितीय पक्ष करेंगे। भवन निर्माण में होने वाले किसी भी प्रकार के खर्च का वहन प्रथम पक्ष नहीं करेंगे।
2. यह कि प्रस्तावित आवासीय भवन में द्वितीय पक्ष के हिस्से में आए फ्लैटो का अपने शर्तो एवं कीमतो पर बिक्री के लिए एकरारनामा एवं किराये पर देने लिए स्वतंत्र होंगे जिसपर प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) अथवा उनके अधीन किसी भी व्यक्ति का हक दावा या आपत्ति नहीं होगा।

Mri deula sarvestava  
Punam sahay  
11/4/22  
Babita Sinda  
Anish  
11/4/22  
Rajon  
11/4/22  
Anish  
11/4/22

3. यह कि प्रथम पक्षगण विकासकर्ता को यह भी आश्वासन देते हैं कि उपरोक्त जमीन के बाबत उन्होंने किसी अन्य पक्ष से किसी प्रकार का कोई एकरारनामा न तो किया है और न ही इस एकरारनामा के वैध रहते किसी अन्य से कोई सौदा या एकरारनामा करेंगे ।
4. यह कि भवन निर्माता (डेवलपर) अनुसूचि "क" में वर्णित भूखण्ड पर अनुसूचि "ख" में वर्णित विशेषताओं के साथ बहुमंजिली आवासीय भवन को स्वीकृत किए गए नक्शे के दिन से 3(तीन) वर्षों के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, परन्तु किसी प्रकार के आपदा/ प्राकृतिक आपदा के कारण या सरकारी आदेशानुसार या बहुमंजिली आवासीय भवन में निर्माण में लगने वाले सामग्री की कमी होने पर या श्रमिकों के अभाव में उपरोक्त बीते समय को उपरोक्त समय सीमा से अलग रखा जाएगा एवं समय सीमा अवधि को वाधित अवधि के अनुसार बढ़ाई जाएगी।
5. यह कि प्रथम पक्षगण के द्वारा द्वितीय पक्ष को उनके के हिस्से के आवासीय क्षेत्र को बेचने हेतु प्रस्तावित खरीददार से एकरारनामा करने एवं अग्रिम धन और पूर्ण धन लेने का अधिकार देते हैं। जिसका पूर्ण उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष पर होगा और प्रथम पक्ष इसके लिए किसी तरह से उत्तरदायित्व नहीं होंगे।
6. यह कि प्रथम पक्ष किसी भी स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण सम्बन्धी व्यय या उपव्यय अथवा किसी प्रकार के देन, वारदैन के लिए उत्तरदायित्व नहीं होंगे।
7. यह कि प्रथम पक्ष अपने हिस्से के आवासीय इकाई को बेचने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होंगे। प्रथम पक्षके द्वारा बिक्री या हस्तांतरण हेतू निबंधन में होने वाले व्यय एवं सरकार द्वारा निर्धारित कर ( जी0 एस0 टी0 एवं अन्य कर जो उस समय लागू हों) का वहन प्रथम पक्ष करेंगे।

Mandela Sivasdara  
11/4/22  
Punam Sahay

Anish Babbar Singh  
11/4/22

Rajiv

11/04/2022

8. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के आवासीय इकाई को बेचने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होंगे एवं अपने हिस्से के आवासीय इकाई का हस्तांतरण अपने हस्ताक्षर से ही निष्पादित करेंगे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति या हक नहीं होगा।
9. यह कि प्रथम द्वितीय पक्ष के निर्माण सम्बन्धी किसी दुर्घटना से सम्बन्धित विवाद के लिए उत्तरदायित्व नहीं होंगे।
10. यह कि प्रस्तावित क्रेता/क्रेताओं द्वारा उपरोक्त बहुमंजलीय इमारत के आवासीय इकाई के निर्माण सम्बन्धी आपत्तियों आदि के लिए किसी भी स्थिति में प्रथम पक्षगण उत्तरदायित्व नहीं होंगे।
11. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के निर्माण संबंधी कार्य में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगे। भविष्य में भी अगर पुनः उपरोक्त प्रस्तावित आवासीय बहुमंजली भवन को सुधार की आवश्यकता हुई तो सुधार नक्शा को पुनः सक्षम कार्यालय में स्वीकृती हेतु प्रस्तुत करेंगे।
12. यह कि प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि वे अपने सुविधानुसार भवन सम्बन्धी प्रगति कार्य या आवासीय इकाई के हस्तांतरण एवं नक्शे की स्वीकृती के लिए आवश्यक कागजातों को अपने (द्वितीय पक्ष के ) हस्ताक्षर से ही निष्पादित करेंगे।
13. यह कि प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार देते हैं कि वे अपने सुविधानुसार किसी भी भवन निर्माता, भवन निर्माण सामग्री आपूर्तिकर्ता, ठेकेदार, आर्किटेक्ट, इंजीनीयर से एकारारनामा कर सकते हैं एवं उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजली आवासीय भवन का निर्माण नियमानुसार करा सकते हैं इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई आपत्ति नहीं होगी।

Erivastara.  
Punam Sahay.  
11/4/22

Nadeek  
Anisha Babbar Singh  
11/4/22  
Bayan

11/04/2022

14. यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से सम्बन्धित बिजली के कनेक्शन एवं कार्ययोजना से सम्बन्धित सरकारी आदेश लेने के लिए जिम्मेदार होंगे एवं उचित कार्यवाही करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।
15. यह कि प्रथम पक्षगण एकरारनामा के निष्पादन की तारीख के बाद से किसी भी क्रेता, बैंक, वित्तीय संस्थान स उपरोक्त वर्णित जमीन से संबंधित ऋण नहीं लेंगे।
16. यह कि द्वितीय पक्ष अपने भावी क्रेताओं के इकाई को बैंक अथवा अन्य वित्तीय संस्थान के साथ बंधक रख कर ऋण प्राप्त कर सकते हैं।
17. यह कि बाढ़, भूकम्प, भस्खलन, तूफान, दंगा, महामारी, युद्ध, हड़ताल, तालबंदी, आपातकाल, इत्यादी या ऐसी कोई भी परिस्थिति जो विपदा/प्राकृतिक विपदा हो तथा जिस पर विकासकर्ता का कोई वश न चले और उसकी वजह से उपरोक्त बहुमंजिली आवासीय भवन के निर्माण कार्य में होने वाले विलम्ब को तय तिथि में नहीं जोड़ा जाएगा तथा विकासकर्ता को उतना अतिरिक्त समय दिया जाएगा।
18. यह कि प्रथम पक्षगण विकासकर्ता को आश्वासन देते हैं कि विकासकर्ता को जब भी उक्त जमीन के दखल, हक, दावे संबंधित किसी भी प्रकार का स्थानीय अथवा कानूनी अड़चन आवे तो उसे निपटने में पुरा सहयोग करेंगे जिससे विकासकर्ता को उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक नये बहुमंजिला भवन के निर्माण में किसी प्रकार की बाधा न आवे।
19. यह कि विकासकर्ता इस एकरारनामा के निष्पादन के तत्काल बाद उपरोक्त जमीन पर किए जाने वाले निर्माण से संबंधित विज्ञापन को प्रकाशित करें, अपने हिस्से के विभिन्न आवासीय इकाई इत्यादि को इच्छुक खरीदारों के साथ अपनी कीमत एवं अपने शर्तों पर एकरारनामा करें या अग्रिम धन लें इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

*Ms. Vidya Srivastava*

*Punam Sahay,*  
11/4/22

*Babbar Singh*

*Anish*  
11/4/22

*Rayan*

*11/4/22*

20. यह कि इस बहुमंजली इमारत के फ्लैटों के क्रेताओं को उक्त नव निर्मित बहुमंजली आवासीय भवन की सुरक्षा एवं समुचित देखभाल के लिए एक समिति का गठन करके उसका सदस्य बनना होगा तथा रख-रखाव, देख-भाल एवं सुरक्षा में होने वाले खर्च को अपने-अपने हिस्से के दखल के निर्मित भाग के अनुपात में सामिलात खर्च वहन करना होगा।
21. इस एकरारनामे से सम्बन्धित किसी प्रकार का मुकदमा राँची न्यायालय में के अधीन निष्पादित होगा।

अनुसूची- "क" (जमीन का विवरण)

सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :- जमीन वाके मौजा हुसिर, थाना कांके, थाना नं०- 157, जिला-राँची, अन्तर्गत आर०एस० खाता नं० 77, आर०एस० प्लॉट नं०-1585 रकबा 03 डी०, खाता नं० 77, आर०एस० प्लॉट नं० 1585 रकबा 03 डी०, खाता नं० 77, आर०एस० प्लॉट नं० 1585 रकबा 03 डी०, खाता नं० 77, प्लॉट नं० 1585, रकबा 03 डी० चारों मिलाकर कुल रकबा 12 डी० जमीन है।

जिसका सम्मिलात चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- सब प्लॉट नं० 1585 का भाग

दक्षिण :- 25 फीट चौड़ा प्रस्तावित सड़क

पूरब :- सब प्लॉट नं० 1585 का भाग

पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 1585 का भाग

अनुसूची 'ख'

एवं उक्त फ्लैट (प्रथम पक्ष को दिया जाने वाला) के निर्माण संबंधित विशेषताएं निम्न प्रकार हैं :-

Mohabir Singh  
Punam Sahay  
11/4/22

Anisha Babita Singh  
11/4/22

Dayan

11/04/2022

**SPECIFICATION:-**

- Foundation : R.C.C. (1:2:4) Column and pedestl with anti termite treatment in foundation and plinth.
- Structure : R.C.C. (1:2:4) Column/Beam/Slabs.
- Walls : 10" thick external and 5" thick inter partiton.
- Wall Finish : All external walls painted with cement based primer with weather coat and Internal wall P.O.P. finished over a coat of primer.
- Floors : Vitrify tiles (Nano) (2'00"x2'00" size) & Stair tiles or cut size marble in stair case.
- Doors : Wood frame with flush/Panel (water proof ply 35mm thick) type shoutters of painted with synthetic enamel over two coat of Paint & one coat of primer. The Doors shall have standard fillings and fixtures.
- Window : Alumunum 2 (Two) Track window with Grill arrangment anachronism on every window.
- Water : Connection with deep tube well with Common Arragnement R.C.C. or PVC overhead tank and connected by electric pump.
- Toilets : Flooring in anti skid tiles of 12" x 12" size dado in white ceramic titles of 10" x 15" size dado in

Punam sahay. Madhula sriwastava  
11/4/22

Babbar Simha

Anish Anish  
11/4/22

11/04/2022

- white ceramic tiles of 10' x 15" size up to 7' height. Pipes for cold water provided in both toilets, Hot water in one toilet only. (Gysers not provided).
- Balcony : Grills will be given 1'06" height of each balcony after 1'03" height bricks work.
- sanitary : All C.P. or brass fittings of standard make.
- Fittings : White glazed vitreous sanitary ware. Cistern of white crylic fiber.
- Kitchen : Green Marbale working platfrom with wall titles up to 2' height water divert Pipe line for drinking water with tap.
- Electrical : Concealed conduit copper wiring with standard fillings and fixtures (Two lights point, one fans, one power point, one 5 pin socket each room. Other fixtures not provided). Proper Power Connection will be given at common space also.
- Other : Lighting erector, Septic Tank, soak pit.

इसके अलावा भू-खण्ड स्वामी अतिरिक्त कार्य कराते है तो उसका अतिरिक्त रूपया लगेगा।

Punam Sahay, M. S. Chakraborty  
11/4/22

Anisha Babita Sinha  
11/4/22

Rayan

11/04/22

नोट :- विकास एकरारनामा हेतु मुद्रांक 32,12,000/- रुपया के दर पर दिया जा रहा है।

आगे यह विदित हो कि उपरोक्त दोनों पक्षों अपने पूर्णतया स्वस्थ मनोमस्तिक से सोच विचार कर पढ़ एवं पढ़वाकर स्वेच्छापूर्वक अपने-अपने हस्ताक्षर से इस एकरारनामा को सम्पुष्ट करते हैं कि भविष्य में काम आवे वो प्रमाण रहें।

गवाहों का हस्ताक्षर

1) Anub Kumar  
2 T.P. Srivastava  
Saket Nagar near  
Shiv Mandir Hinoo

2) Dharmendra Suran  
Chal Mahal Suran  
Saket Nagar Hinoo,  
Distt - 834002

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर



Anish  
Babbar  
Punam Sahay  
Mishra Srivastava  
11/4/22

  
11/04/2022 Anish  
11/4/22

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर,  
अंगुलियों का निशान एवं फोटो



Deepak  
Advocate Civil Court

11/04/2022

अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

ड्राफ्टकर्ता :

टंकक-टी0 सिंह

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनकी छाया चित्र दस्तावेज में लगा है, के बायें हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया है।

11/04/2022

Punam sahay.

Mr. Deepak Sivasatar

Anshu Babita Singh  
11/4/2022





झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

April 11, 2022

## पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	14	पृष्ठ संख्या	54												
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	काँके	हलका का नाम	हल्का-06	इस्टेट का नाम	JHARKHAND						
मौजा का नाम	हुसीर	होल्लिंग संख्या	77	तौजी संख्या		थाना नम्बर	157	खाता का प्रकार	---						
Mridula Srivastava , Poonam Sahay , ---Shankar Lal, जाति- ---															
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार							लगान	सेस		
77	1585	0 ए 3 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 5934/2020 - 2021							3	0		
		कुल परिमाण													
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल		
03-20-2021	0013535147	2020-2021	2020-2021	0	3	0	0.75	0	1.5	0	1.5	0	0.6		
04-10-2022	0839821308	2021-2022	2022-2023	3	3	0.75	0.75	1.5	1.5	1.5	1.5	0.6	0.6		

## List Of Case Status Details

नक्शा देखें



← BACK

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

*(Handwritten signature and date)*  
11.4.22

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती  
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी  
वो सकुनत नम्बर।

Page No. : 54

Vol. No. : 14

Receipt No. : 0839821308

कॉक्रे   हुसीर   157   Mridula Srivastava, Poonam Sahay		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
77	1585	0 एकड़ 3 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	3.00				3.00	3.00
गुजारी (भावली)	0.75				0.75	0.75
सेस	1.50				1.50	1.50
सूद	1.50				1.50	1.50
मुतफरकात	0.60				0.60	0.60
मीजान	7.35				7.35	7.35

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)				3.00	3.00	
गुजारी (भावली)				0.75	0.75	
सेस				1.50	1.50	
सूद				1.50	1.50	
मुतफरकात				1.50	1.50	
मीजान अदायकारी				0.60	0.60	
				7.35	7.35	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Fourteen Rupees and Seventy Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 14.70

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 10-04-2022

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

April 11, 2022

## पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	14	पृष्ठ संख्या	55												
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	कोँके	हलका का नाम	हल्का-06	इस्टेट का नाम	JHARKHAND						
मौजा का नाम	हुसीर	होल्डिंग संख्या	77	तौजी संख्या		थाना नम्बर	157	खाता का प्रकार	---						
Manish Ranjan Sahay , ----Kunj Bihari Sahay, जाति- ----															
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस			
77	1585	0 ए 3 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 5937/2020 - 2021						3	0			
कुल परिमाण		0 ए 3 डि 0 हे													
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल		
03-20-2021	0782310895	2020-2021	2020-2021	0	3	0	0.75	0	1.5	0	1.5	0	0.6		
04-10-2022	0692560080	2021-2022	2022-2023	3	3	0.75	0.75	1.5	1.5	1.5	1.5	0.6	0.6		

## List Of Case Status Details



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*  
11.4.22

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती  
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी  
वो सकुनत नम्बर।

Page No. : 55

Vol. No. : 14

Receipt No. : 0692560080

काँके   हुसीर   157   Manish Ranjan Sahay		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
77	1585	0 एकड़ 3 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	3.00				3.00	3.00
गुजारी (भावली)	0.75				0.75	0.75
सेस	1.50				1.50	1.50
सूद	1.50				1.50	1.50
मुतफरकात	0.60				0.60	0.60
मीजान	7.35				7.35	7.35

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)				3.00	3.00	
गुजारी (भावली)				0.75	0.75	
सेस				1.50	1.50	
सूद				1.50	1.50	
मुतफरकात				0.60	0.60	
मीजान अदायकारी				7.35	7.35	

(१) मीजान कुल (लफजो में) : **Fourteen Rupees and Seventy Paise**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **14.70**तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **10-04-2022**

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

April 11, 2022

## पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	14	पृष्ठ संख्या	72												
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	काँके	हलका का नाम	हल्का-06	इस्टेट का नाम	JHARKHAND						
मौजा का नाम	हुसीर	होलिग संख्या	77	तौजी संख्या		धाना नम्बर	157	खाता का प्रकार	---						
BABITA SINHA , ----JITENDRA PRASAD SINHA, जाति- ----															
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस			
77	1585	0 ए 3 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 9052/2020 - 2021						3	0			
		कुल परिमाण													
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल		
04-10-2022	0485901691	2020-2021	2022-2023	6	3	1.5	0.75	3	1.5	3	1.5	1.2	0.6		

## List Of Case Status Details

नवशा देखें



BACK

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

*Handwritten signature and date:*  
11/4/22

Sch XIV- F.No. 180v  
रसीद मालगुजारी  
नाम सर्कल । नाम मौजा मय  
धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 72  
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 14  
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0485901691

काँके   हुसीर   157   BABITA SINHA		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
77	1585	0 एकड़ 3 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	3.00			3.00	3.00	3.00
गुजारी (भावली)	0.75			0.75	0.75	0.75
सेस	1.50			1.50	1.50	1.50
सूद	1.50			1.50	1.50	1.50
मुतफरकात	0.60			0.60	0.60	0.60
मीजान	7.35			7.35	7.35	7.35

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)			3.00	3.00	3.00	
गुजारी (भावली)			0.75	0.75	0.75	
सेस			1.50	1.50	1.50	
सूद			1.50	1.50	1.50	
मुतफरकात			0.60	0.60	0.60	
मीजान अदायकारी			7.35	7.35	7.35	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : **Twenty Two Rupees and Five Paise**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **22.05**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **10-04-2022**

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

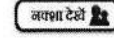


झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
पंजी II प्रति

April 11, 2022

भाग वर्तमान	14	पृष्ठ संख्या	73												
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	काँके	हलका का नाम	हल्का-06	इस्टेट का नाम	JHARKHAND						
मौजा का नाम	हुसीर	होलिग संख्या	77	तौजी संख्या		धाना नम्बर	157	खाता का प्रकार	---						
ANISHA, ----MURLI MANOHAR PRASAD, जाति- --															
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस			
77	1585	0 ए 3 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 9051/2020 - 2021						3	0			
कुल परिमाण		0 ए 3 डि 0 हे													
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल		
04-10-2022	0227310901	2020-2021	2022-2023	6	3	1.5	0.75	3	1.5	3	1.5	1.2	0.6		

## List Of Case Status Details



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

one  
14.4.22

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती  
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी  
वो सकुनत नम्बर।

Page No. : 73

Vol. No. : 14

Receipt No. : 0227310901

काँके   हुसीर   157   ANISHA		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
77	1585	0 एकड़ 3 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	3.00			3.00	3.00	3.00
गुजारी (भावली)	0.75			0.75	0.75	0.75
सेस	1.50			1.50	1.50	1.50
सूद	1.50			1.50	1.50	1.50
मुतफरकात	0.60			0.60	0.60	0.60
मीजान	7.35			7.35	7.35	7.35

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)			3.00	3.00	3.00	
गुजारी (भावली)			0.75	0.75	0.75	
सेस			1.50	1.50	1.50	
सूद			1.50	1.50	1.50	
मुतफरकात			0.60	0.60	0.60	
मीजान अदायकारी			7.35	7.35	7.35	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : **Twenty Two Rupees and Five Paise**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **22.05**तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **10-04-2022**

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



## Pre Registration Docket

Date :- 11-04-2022 02:06 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Rural

Token No:- 20220000046534

Appoinment :- 11-Apr-2022 Time:- 12:3

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	11-Apr-2022
No. Of Pages	38
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 83,444.

Property Id: **718708**

Valuation No. : 968134 / 2022	:- 2022-2023	User Id : 195	Date : 11-April-2022 14:25:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Kanke	
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Husir	
Husir Word No 6 - Other Road	-		
Khata Number - 77			
Plot Number - 1585			
Volume Number - 14			
Page Number - 55			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	3 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1.	Open Land Valuation	1. 3 x 267659=802977	₹8,02,977/-
A	Total		₹8,02,977/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹8,03,000/-
Total Amount in Words : Eight Lakh Three Thousand Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: PART OF SUB PLOT NO- 1585, West: PART OF SUB PLOT NO- 1585, South: 25 FEET WIDE PROPOSED ROAD, North: PART OF SUB PLOT NO- 1585
Area	Land area : 3.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - HUSIR KANKE RANCHI
Government/Market Value	802977

Transaction Amount	3212000
--------------------	---------

Property Id: **718709**

<b>Valuation No.</b> : 968135 / 2022	<b>:-</b> 2022-2023	<b>User Id</b> : 195	<b>Date</b> : 11-April-2022 14:25:PM
<b>State</b> : Jharkhand	<b>District</b> : Ranchi	<b>Tahsil</b> : Kanke	
<b>Land Type</b> : Rural	<b>Corporation</b> :	<b>Village/City</b> : Husir	
<b>Husir Word No 6</b> - Other Road		-	
<b>Khata Number</b> - 77			
<b>Plot Number</b> - 1585			
<b>Volume Number</b> - 14			
<b>Page Number</b> - 54			
<b>Valuation Rule</b> : Commercial land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	3 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
<b>Sr.No.</b>	<b>Description</b>	<b>Calculation</b>	<b>Total</b>
1	Open Land Valuation	1. 3 x 267659=802977	₹8,02,977/-
<b>A</b>	<b>Total</b>		₹8,02,977/-
<b>Note</b> : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
<b>Total Valuation (A)</b>			₹8,03,000/-
<b>Total Amount in Words : Eight Lakh Three Thousand Rupees Only.</b>			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: PART OF SUB PLOT NO- 1585, West: PART OF SUB PLOT NO- 1585, South: 25 FEET WIDE PROPOSED ROAD, North: PART OF SUB PLOT NO- 1585
Area	Land area : 3.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - HUSIR KANKE RANCHI
Government/Market Value	802977
Transaction Amount	-

Property Id: **718724**

<b>Valuation No.</b> : 968136 / 2022	<b>:-</b> 2022-2023	<b>User Id</b> : 195	<b>Date</b> : 11-April-2022 14:25:PM
<b>State</b> : Jharkhand	<b>District</b> : Ranchi	<b>Tahsil</b> : Kanke	
<b>Land Type</b> : Rural	<b>Corporation</b> :	<b>Village/City</b> : Husir	
<b>Husir Word No 6</b> - Other Road		-	
<b>Khata Number</b> - 77			
<b>Plot Number</b> - 1585			
<b>Volume Number</b> - 14			
<b>Page Number</b> - 72			

<b>Valuation Rule : Commercial land</b>			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	3 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
<b>Sr.No.</b>	<b>Description</b>	<b>Calculation</b>	<b>Total</b>
1	Open Land Valuation	1. 3 x 267659=802977	₹8,02,977/-
<b>A</b>	<b>Total</b>		₹8,02,977/-
<b>Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-</b>			
<b>Total Valuation (A)</b>			₹8,03,000/-
<b>Total Amount in Words : Eight Lakh Three Thousand Rupees Only.</b>			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: PART OF SUB PLOT NO- 1585, West: PART OF SUB PLOT NO- 1585, South: 25 FEET WIDE PROPOSED ROAD, North: PART OF SUB PLOT NO- 1585
Area	Land area : 3.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - HUSIR KANKE RANCHI
Government/Market Value	802977
Transaction Amount	-

Property Id: **718726**

<b>Valuation No. :</b> 968137 / 2022	<b>:-</b> 2022-2023	<b>User Id :</b> 195	<b>Date :</b> 11-April-2022 14:25:PM
<b>State :</b> Jharkhand	<b>District :</b> Ranchi	<b>Tahsil :</b> Kanke	
<b>Land Type :</b> Rural	<b>Corporation :</b>	<b>Village/City :</b> Husir	
<b>Husir Word No 6 - Other Road</b>		-	
<b>Khata Number - 77</b>			
<b>Plot Number - 1585</b>			
<b>Volume Number - 14</b>			
<b>Page Number - 73</b>			
<b>Valuation Rule : Commercial land</b>			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	3 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
<b>Sr.No.</b>	<b>Description</b>	<b>Calculation</b>	<b>Total</b>
1	Open Land Valuation	1. 3 x 267659=802977	₹8,02,977/-
<b>A</b>	<b>Total</b>		₹8,02,977/-
<b>Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-</b>			
<b>Total Valuation (A)</b>			₹8,03,000/-
<b>Total Amount in Words : Eight Lakh Three Thousand Rupees Only.</b>			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: PART OF SUB PLOT NO- 1585, West: PART OF SUB PLOT NO- 1585, South: 25 FEET WIDE PROPOSED ROAD, North: PART OF SUB PLOT NO- 1585
Area	Land area : 3.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - HUSIR KANKE RANCHI
Government/Market Value	802977
Transaction Amount	-

CLAIMANT	<b>-Ms. GOLDENVALLEY HOMES PVT LTD THROUGH DIRECTOR DHRUV KUMAR, Address - ARSANDEY KANKE RANCHI- ,Father/Husband Name LATE HARINANDAN PRASAD CHAURASIA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0628</b>
EXECUTANTS	<b>-Mrs. ANISHA, Address - FLAT NO- 31 PARAS APARTMENT HARMU ANANDPURI IMLI CHOWK RANCHI- ,Father/Husband Name MURLI MANOHAR PRASAD , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8008</b>
	<b>-Mrs. BABITA SINHA, Address - FLAT NO- 409 PARAS APARTMENT ANANDPURI NEAR IMLI CHOWK HARMU DORANDA ARGORA RANCHI- ,Father/Husband Name JITENDRA PRASAD SINHA , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3211</b>
	<b>-Mr. MANISH RANJAN SAHAY, Address - SHIVAJI NAGAR NEAR MOTHER TERESA JABALPUR M.P.- ,Father/Husband Name KUNJ BIHARI SAHAY , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2527</b>
	<b>-Mrs. MRIDULA SRIVASTAVA, Address - SHIV MANDIR SAKET NAGAR HINOO DORANDA RANCHI- ,Father/Husband Name SHANKAR LAL , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8159</b>
	<b>-Mrs. PUNAM SAHAY, Address - SHIVAJI NAGAR NEAR MOTHER TERESA NAGAR JABALPUR M.P.- ,Father/Husband Name SHANKAR LAL , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8458</b>

Witness Information	<b>Mr. ANUP KUMAR , Address - SAKET NAGAR HINOO RANCHI- ,Father/Husband Name-TARKESHWAR PRASAD SRIVASTAVA</b>
---------------------	---

Identifier Details	<b>Mr. ANUP KUMAR , Address - SAKET NAGAR HINOO RANCHI- ,Father/Husband Name-TARKESHWAR PRASAD SRIVASTAVA</b>
--------------------	---

<b>Fee Rule:Development Agreement</b>		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,140
<b>Total</b>		<b>1,140</b>

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	80,300
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1
<b>Total</b>		<b>82,304</b>

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

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

*[Signature]*

Deed Writer / Advocate

*[Signature]*

Vendee / Claimant

*[Signature]*

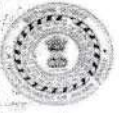
Anisha  
Babla Singh  
Punamsingh

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



# Document Registration Summary 1

Date :- 11-Apr-2022

- Government/Market Value: ₹3212000/-
- Transaction Amount: ₹3212000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 635478

Receipt Date : 11-04-2022

Presenter Name : -

*Payan*

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1140
LL	₹9
A1	₹80300
Stamp Duty	₹100

On Date 11-04-2022 Presented at SRO - Ranchi Rural

Signature of Presenter

*Payan*  
SRO - Ranchi Rural

*11/4/22*

Total


₹83550

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	GoldenValleyHomesPvtLtdThroughDirectorDhruvKumar	GRN Number : 2210782748 DEPT Transaction Id : ed4cc3074dfa42426f25 Transaction Type :	100
E	2000	2000	0	GRAS	GoldenValleyHomesPvtLtdThroughDirectorDhruvKumar	GRN Number : 2210788325 DEPT Transaction Id : 3aa11e102e5c76c97070 Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	GoldenValleyHomesPvtLtdThroughDirectorDhruvKumar	GRN Number : 2210788325 DEPT Transaction Id : 3aa11e102e5c76c97070 Transaction Type :	100
SP	1140	1140	0	GRAS	GoldenValleyHomesPvtLtdThroughDirectorDhruvKumar	GRN Number : 2210788325 DEPT Transaction Id : 3aa11e102e5c76c97070 Transaction Type :	1140
A1	80300	80300	0	GRAS	GoldenValleyHomesPvtLtdThroughDirectorDhruvKumar	GRN Number : 2210788325 DEPT Transaction Id : 3aa11e102e5c76c97070 Transaction Type :	80300

LL	3	9	-6	GRAS	GoldenValleyHomesPvtLtdThroughDirectorDhruvKumar	GRN Number : 2210788325 DEPT Transaction Id : 3aa11e102e5c76c97070 Transaction Type :
Sub Total	83448	83550	-102			

Article : Development Agreement Number of Pages : 76











*H* 11/04/22




Signature of Operator 

Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer 



Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	<b>PUNAM SAHAY</b> Address1 - SHIVAJI NAGAR NEAR MOTHER TERESA NAGAR JABALPUR M.P., Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Poonam Sahay Address:- 01, near mother teressa nagar, shivaji nagar, , Jabalpur, , Jabalpur, 482001, , Madhya Pradesh, India		EXECUTANTS Age:43			Punam Sahay,
2	<b>BABITA SINHA</b> Address1 - FLAT NO- 409 PARAS APARTMENT ANANDPURI NEAR IMLI CHOWK HARMU DORANDA ARGORA RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Babita Sinha Address:- FLAT NO 409 SRI PARAS APPARTMENT, IMLY CHOWK, ANANDPURI, HARMU, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:49			Babita sinha
3	<b>ANISHA</b> Address1 - FLAT NO- 31 PARAS APARTMENT HARMU ANANDPURI IMLI CHOWK RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Anisha Address:- FLAT NO. 301, SHREE PARAS APARTMENT, ImlI Chowk, ANANDPURI, NEAR IMLI CHOWK, HARMU, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:45			Anisha
4	<b>MRIDULA SRIVASTAVA</b> Address1 - SHIV MANDIR SAKET NAGAR HINOO DORANDA RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Mridula Srivastava Address:- , Near Shiv Mandir, , Saket Nagar, Hinoo, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:49			Mridulasrivastava
5	<b>MANISH RANJAN SAHAY</b> Address1 - SHIVAJI NAGAR NEAR MOTHER TERESA JABALPUR M.P., Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Manish Ranjan Sahay Address:- 01, near mother teressa nagar, shivaji nagar, , Jabalpur, , Jabalpur, 482001, , Madhya Pradesh, India		EXECUTANTS Age:46			Ranjan

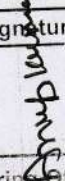
Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
6	GOLDENVALLEY HOMES PVT LTD THROUGH DIRECTOR DHRUV KUMAR Address1 - ARSANDEY KANKE RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Dhruv Kumar Address:- , , , Arsande, Kanke Block, Kanke, , Ranchi, 834006, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:42			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	ANUP KUMAR S/o-D/o TARKESHWAR PRASAD SRIVASTAVA Address1 - SAKET NAGAR HINOO RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			

Witness:

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

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

Signature of Operator



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( MANISH RANJAN SAHAY , ANISHA , BABITA SINHA , MRIDULA SRIVASTAVA , PUNAM SAHAY), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (ANUP KUMAR) Son/Daughter/Wife of (TARKESHWAR PRASAD SRIVASTAVA) resident of (SAKET NAGAR HINOO RANCHI) and by occupation (Business).



Date:- 11-Apr-2022

Above

Signature

Registering Officer

Registering Office

Token No.: 20220000046534


## CERTIFICATE

### Office of the SRO - Ranchi Rural

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **11-Apr-2022** by **MANISH RANJAN SAHAY, S/O, D/O, W/O KUNJ BIHARI SAHAY** resident of SHIVAJI NAGAR NEAR MOTHER TERESA JABALPUR M.P. ..

This deed was registered as Document No:- **2022/RANR/3251/BK1/3093** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 294 from Page No :- 257 to 332 at, office of **SRO - Ranchi Rural**

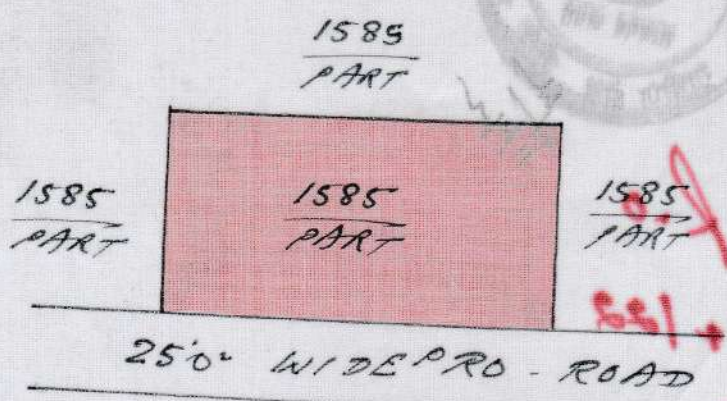
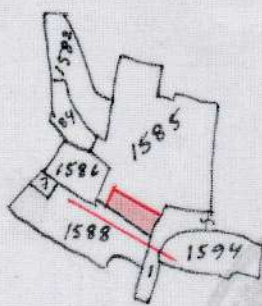
Date:- **11-Apr-2022**

  
Registering Officer



VILAGE - HOSUR *Original*  
 THANA NO-157  
 THANA KANKE, DIST-RAPOLE  
 R-S. PLAT NO-1585  
 SUB PLAT NO-1585/PART  
 SHOWN IN PLO WRM.

AREA  
 A-300  
 0-12



Punam sahay.  
 Madhvi Sivasubra  
 Babita singh  
 11/4/22  
 11/04/2022

*50/10/11*  
*11/0/11*

*10/11*